



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TULUÁ, VALLE DEL CAUCA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia; la Ley 136 de 1994; la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4002 de 2004; la Ley 902 de 2004; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Acuerdo Municipal N° 030 de Diciembre 31 de 2000, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tuluá, cuya vigencia de tres períodos constitucionales, que como mínimo establece la ley 388 de 1997, finalizaba en diciembre de 2.012, estando vigente hasta tanto se haga la revisión y ajuste de segunda generación.

Que a pesar de la adopción del POT de Tuluá en el año 2.000, se presentaron vacíos normativos que derivaron en el establecimiento de fichas normativas como herramientas para apoyar el proceso de planificación territorial, así como otras instancias para dar solución a interrogantes, inquietudes y conflictos por uso del territorio, aspecto éste que ha sido uno de los que ha influido en la necesidad de llevar a cabo la revisión y ajuste de largo plazo.

Que cumplido el largo plazo, tal como lo establece la Ley 388, deberá iniciarse el proceso de revisión y ajuste, el cual llevará a la obtención de un POT de segunda generación.

Que la revisión y ajuste de un POT es la oportunidad para perfeccionar el POT vigente, mejorar y corregir anomalías e irregularidades presentes en el mismo, introducir instrumentos de ley faltantes en dicho Plan, optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo y, actualizar la normatividad municipal a los cambios de las leyes de superior jerarquía.

Que la dinámica de crecimiento territorial del Municipio a lo largo de los últimos sesenta (60) años se ha reflejado en la expansión de un poco más de cuatro (4) veces su tamaño inicial, dejando cortas las posibilidades de desarrollo del mismo si no se ajustan las normas acorde con su dinámica de desarrollo.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Que a lo largo de la vigencia del POT del año 2000 se han expedido nuevas regulaciones y procedimientos del orden nacional que demandan su revisión e incorporación, en temas concernientes a regionalización, asociatividad y coparticipación como se establece en la ley 1454 (Orgánica de Ordenamiento Territorial), la gestión del riesgo en la planificación territorial (ley 1523 de 2012) y la ordenación del suelo rural (decreto 3600 de 2007).

Que se hace necesario ajustar lo concerniente al espacio público municipal, tal como lo establece la Ley 9 de 1989, la Constitución Política de 1991 y la Ley 388 de 1997, tomando conciencia de la importancia de lo público como el principal elemento para estructurar lo urbano.

Que el POT formulado en el año 2000 no guarda una coherencia estructural adecuada con la ley de ordenamiento territorial, haciéndose necesario ajustarlo.


Que las estrategias y acciones formuladas en el POT de año 2000 no tienen una relación directa con las políticas formuladas para dichas estrategias, razón por la cual no fue posible desarrollar adecuadamente su contenido.

Que las estrategias y acciones del POT vigente no están articuladas con las políticas generales, urbanas y rurales.

Que mediante Acuerdo Municipal N° 013 de Octubre 01 de 2014, se integraron e incorporaron unos predios rurales, suburbanos y de expansión urbana a suelo urbano para uso de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritaria en el municipio de Tuluá, haciéndose necesario ratificarlos de acuerdo con lo establecido en dicho Acuerdo, especialmente lo indicado en sus artículos 9 y 10.

Que la Administración Municipal ha adelantado acciones de desarrollo mediante planes parciales que deben ser incorporadas al plan de ordenamiento territorial mediante los ajustes que se lleven a cabo.

Que la Administración Municipal adelantó el proceso de revisión y ajuste del POT vigente (año 2000), durante la vigencia 2014, surtiendo la fase de diagnóstico, incluida la socialización de la misma y la recepción de propuestas y comentarios de ajuste al diagnóstico presentado.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

Que el Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en reunión realizada en la vigencia 2014, conoció el diagnóstico y las razones para adelantar la formulación de la revisión y ajuste del POT vigente, presentando conformidad con la necesidad de llevar a cabo la misma.

Que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal adelantó el proceso de concertación del componente ambiental con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, teniendo como soporte de la misma el acta de reunión de fecha 21 de agosto de 2015 y la resolución 0100 N° 0730-0650 de 2015.

Que la Administración Municipal adelantó el proceso de consulta democrática para la formulación de la revisión y ajuste ante la comunidad Tulueña, en mesas realizadas en la zona urbana y en la zona rural plana, media y alta, a través de ASOJUNTAS y el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, además de los gremios académico, productivo, social, entre otros, en las dimensiones social, institucional, productiva y territorial.

Que de la consulta democrática realizada surgieron interrogantes y propuestas las cuales, una vez analizadas de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del Plan, fueron tenidas en cuenta para su inclusión en el documento de formulación de la revisión y ajuste del POT.

Que el Concejo Territorial de Planeación del municipio de Tuluá emitió, mediante oficio fechado el 29 de septiembre de 2015, concepto favorable sobre la formulación de la revisión y ajuste del POT vigente.

Que el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 establece que una vez surtidos los trámites de consulta democrática, concertación interinstitucional y emisión de concepto del Consejo Territorial de Planeación – CTP, el Alcalde debe presentar a consideración del Concejo Municipal, dentro de los treinta días siguientes al recibo del concepto del CTP, el documento consolidado del proyecto de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto,

ACUERDA:



100-12.17

TITULO I

COMPONENTE GENERAL

SUBTITULO I

VISIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 1. Artículo 1. Visión y Objetivos.

Es visión del presente Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tuluá alcanzar un ordenamiento estratégico del municipio de Tuluá donde se territorialicen sus intenciones generales y se oriente la inversión pública adecuada mediante programas y proyectos que apunten a un desarrollo ajustado a las bondades y restricciones del territorio, articulando adecuadamente el territorio rural con el urbano, propendiendo por la competitividad, con énfasis en la prestación de servicios, el recurso hídrico, el ecoturismo, la gestión del riesgo, el desarrollo económico y social, siendo un instrumento capaz de regular la actuación privada.

Los objetivos de largo plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

1. Planear el ordenamiento territorial del municipio de Tuluá en perspectiva regional.

Estrategias:

- a. Definición de un Modelo de Ordenamiento municipal que le permita al municipio de Tuluá su integración ambiental, socioeconómica y funcional con el país y con las regiones y subregiones que comparten objetivos comunes.
- b. Viabilidad del municipio en el largo plazo apoyada en acuerdos regionales que le permitan al municipio de Tuluá estructurar y realizar proyectos conjuntos con regiones y subregiones que compartan objetivos comunes, acorde a lo dispuesto en la Ley 1454 de 2011 – Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.
- c. Consolidación de la Estructura Ecológica Principal (EEP) municipal articulada con la estructura ecológica regional, para constituir un sistema ambiental articulado e



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

integrado armónicamente a la vida de las comunidades urbanas y rurales. Fortalecimiento del SIMAP en el marco del SINAP.

- d. Integración funcional a través de los sistemas de movilidad nacional y regional, que permita mayor interacción con el centro del país y con el puerto de Buenaventura.
- e. Identificación, construcción y mantenimiento de la infraestructura para la movilidad de personas y de carga.
- f. Identificación, construcción y mantenimiento de los sistemas de infraestructura necesaria para la prestación de servicios.
- g. Implantación de nuevos equipamientos culturales y de recreación, áreas de innovación y parques que aporten a la conformación de un sistema regional de equipamientos y de espacios públicos, a través de operaciones estratégicas donde confluya la participación público – privada.
- h. Conformación de circuitos turísticos que se soporten en valores ambientales, culturales, sociales y productivos.

2. Fortalecer a Tuluá como ciudad intermedia con excelente calidad de vida.

Estrategias:

- a. Incremento sustancial del estándar de espacio público y equipamientos que soporten sectores de vivienda y sectores productivos, mediante operaciones urbanas estratégicas y proyectos que permitan conformar sistemas integrales y articulados.
- b. Disposición de suelo para nueva vivienda, cuyo desarrollo se realice a través de planes parciales que aporten a la conformación de bordes urbanos con calidades ambientales y a la generación de nuevos espacios públicos y equipamientos.
- c. Disposición de suelo para nuevos parques al interior del perímetro urbano, en áreas que resulten estratégicas bien sea por su localización en el ámbito de futuros proyectos de infraestructura vial o por encontrarse en directa relación con cuerpos de agua y zonas inundables.
- d. Definición de una norma urbana diseñada desde variables que apunten a garantizar la calidad de vida, que regule los procesos de transformación de las edificaciones existentes y dirija los procesos de construcción de nuevas edificaciones.
- e. Definición de un modelo urbano compacto que permita procesos de densificación de acuerdo a la capacidad de soporte de la estructura urbana y que privilegie el



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

desarrollo de los suelos urbanos no edificados como oportunidades para completarla y dotarla de nuevos espacios públicos y equipamientos.

3. Definir un modelo de ocupación responsable soportado en un proceso social e institucional de la gestión del riesgo y el manejo de desastres.


Estrategias:

- a. Incorporación de la gestión del riesgo como determinante para la regulación de procesos de ocupación en suelo urbano, de expansión y suelo rural.
- b. Determinación de las áreas con condición de amenaza y riesgo no mitigable a nivel urbano y definición de medidas estructurales y no estructurales para su gestión.
- c. Determinación de las áreas con condición de amenaza y riesgo a nivel urbano y definición de medidas estructurales y no estructurales para su gestión.
- d. Integración de la gestión del riesgo en las políticas, planes y proyectos y la ejecución de acciones orientadas a su conocimiento e intervención (reducción estructural y no estructural).
- e. Integración de acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastre al presente Plan de Ordenamiento Territorial de Tulúa, para que se reflejen posteriormente en los planes de desarrollo municipal y demás instrumentos de gestión pública.
- f. Fortalecimiento institucional y orientación de la inversión pública en materia de gestión del riesgo de desastres.
- g. Gestión institucional y financiera para la reducción del riesgo y el manejo de desastres.

4. Proteger el medio físico natural, integrarlo a la vida cotidiana de los ciudadanos y contribuir a la sostenibilidad ambiental del municipio.

Estrategias:

- a. Consolidación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas – SIMAP, a través de la incorporación de estrategias complementarias de conservación, que aporten a la conectividad de la Estructura Ecológica Principal – EEP.
- b. Construcción de un modelo de ordenamiento y desarrollo municipal sostenible basado en el equilibrio entre la oferta ambiental, el paisaje natural y la actividad humana. Este establecerá como elemento principal dentro del ordenamiento

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

ambiental el recurso hídrico, la geografía de valles y colinas y su gestión sostenible.

- c. Articulación de Ordenación y Manejo de Cuencas (POMCAS) con el modelo de ordenamiento territorial.
- d. Regeneración y recuperación propia de los bosques dentro del sistema de cerros y páramos, frenando el avance de la actividad antrópica hacia áreas de especial significancia ambiental.
- e. Conformación de un sistema de espacio público municipal, que se soporte en los cuerpos de agua y que integre áreas de valor ambiental con la estructura del casco urbano.
- f. Incorporación al presente Plan de Ordenamiento Territorial de perfiles viales, que contemplen corredores verdes y arborización, de manera que se conviertan en elementos articuladores de la EEP.
- g. Definición de normas que regulen procesos de ocupación y actividades productivas, en función de la protección de la EEP.
- h. Integración funcional de las áreas de valor ambiental localizadas en los cerros orientales con el sistema hidrológico que confluye en el río Cauca. Esto se conseguirá a través de corredores biológicos y parques urbanos y rurales.
- i. Protección, tutela y potenciación de los valores paisajísticos del suelo rural, regulando adecuadamente los procesos de suburbanización como fenómenos positivos en esa perspectiva.

5. Fortalecer el territorio rural e integrarlo funcionalmente al desarrollo municipal.

Estrategias:

- a. Protección de los territorios ambientalmente vulnerables, de los desarrollos informales y de las demás actividades que le sean incompatibles.
- b. Protección, tutela y potenciación de los valores paisajísticos del suelo rural y regulación adecuada de los procesos de suburbanización como fenómenos positivos en esa perspectiva.
- c. Articulación del ordenamiento de los sistemas de infraestructura de servicios públicos de los suelos rurales a los sistemas generales urbanos, con el fin de garantizar el desarrollo armónico y equilibrado de la totalidad del suelo municipal.
- d. Armonización de usos del suelo rural acorde a las condiciones y características del mismo.



**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05


100-12.17

- e. Definición e integración de los sistemas de movilidad y espacio público para el suelo rural, con miras a integrar las áreas de valor ambiental, los suelos productivos, los centros poblados y el suelo urbano.
- f. Promoción de la tutela y gobernanza de la totalidad del suelo municipal.
- g. Fortalecimiento de programas de promoción y desarrollo rural de las áreas con potencialidades para el desarrollo agropecuario, con el fin de permitir su aprovechamiento para fines productivos.
- h. Fortalecimiento del sistema de centros poblados rurales existentes, de tal manera que con la oferta de servicios públicos domiciliarios y equipamientos a los pobladores, se optimice la utilización del territorio.
- i. Mejora de las condiciones de vida de la población rural mediante la adecuada oferta y acceso a los equipamientos y servicios públicos.
- j. Implementación de incentivos a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

6. Ordenar el territorio, aprovechando sus ventajas comparativas para lograr una mayor competitividad.

Estrategias:

- a. Integración física y funcional del ordenamiento municipal con el sistema de movilidad nacional y regional y los equipamientos regionales.
- b. Definición de una infraestructura de conectividad que propicie la competitividad del municipio.
- c. Propuesta de disposición de actividades productivas que elimine los conflictos de uso del suelo y permita controlar los impactos de su operación.
- d. Fortalecimiento del centro cívico y demás centralidades existentes y promoción de nuevas centralidades en las áreas de expansión.
- e. Definición de Operaciones Estratégicas que apunten a producir transformaciones positivas y consoliden el modelo de ordenamiento municipal.
- f. Habilitación de suelo para el adecuado desarrollo de actividades residenciales, dotacionales y productivas.
- g. Incorporación de sectores e inmuebles de interés cultural a la dinámica urbana, con el acompañamiento de acciones que permitan generar entornos adecuados para su protección, recuperación y puesta en valor.
- h. Definición de áreas industriales que incorporen conceptos de ecoeficiencia, respeto por el medio ambiente y que permitan su integración a la dinámica urbana donde prevalece la vivienda.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

- i. Consolidación de equipamientos urbanos e infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para garantizar la plataforma exportadora de la ciudad y la región.
- j. Oferta de suelos estratégicos para la localización y modernización de la industria, teniendo en cuenta su especialización económica y su impacto ambiental.
- k. Cualificación espacial y funcional de corredores comerciales de la ciudad y fortalecimiento de centralidades urbanas para aumentar la capacidad de soporte de nuevas actividades económicas generadoras de empleo.
- l. Ampliación de la oferta turística con base en los atractivos físicos y ambientales de la ciudad y fortalecer el turismo ciudadano.

7. Promover un crecimiento urbano planificado.

Estrategias:

1. Definición de nuevas áreas de expansión urbana en consonancia con las expectativas de crecimiento poblacional y en respuesta a las demandas derivadas de la relocalización de población y el desplazamiento forzado.
2. Articulación urbana de las nuevas áreas de crecimiento a la ciudad existente, a través de la definición precisa de la malla vial, los espacios públicos y las cesiones para equipamientos en cada una de ellas.
3. Definición de nuevas centralidades que den soporte a las áreas residenciales e industriales localizadas en los bordes.

8. Formular una norma urbana sencilla y de fácil aplicación.

Estrategias:

- a. Formulación de una norma sencilla basada en un índice de calidad urbanística que reconozca las condiciones propias de cada sector, su potencial de transformación y las condiciones que permitan preservar la calidad de las condiciones de habitabilidad.
- b. Simplificación de las condiciones para la formulación de instrumentos de planificación como los planes parciales y las Operaciones Estratégicas.
- c. Definición de la norma a través de fichas normativas de fácil comprensión, que contengan todas las decisiones necesarias para la intervención en predios o edificaciones.



100-12.17

Parágrafo. El concepto de ecoturismo en el presente acuerdo incluye, además de éste, todas las demás formas de turismo de naturaleza en el marco de la normatividad vigente.

SUBTITULO 2

MODELO DE INTEGRACIÓN REGIONAL

ARTÍCULO 2. Bases para el modelo de integración regional.

Tuluá es un municipio localizado en la subregión Centro del Valle del Cauca, un ámbito estratégico para el desarrollo regional, y hace parte del conjunto de municipios que se relacionan a través un corredor vial nacional que conecta el país al Océano Pacífico.

Compartida por Tuluá y Guadalajara de Buga, la subregión se interconecta con Buenaventura hacia el sur y con el Eje Cafetero hacia el norte. Esto la dota de una condición especial de oportunidad en el circuito de competitividad y logística nacional. Además, propicia la conformación un nodo de complementariedad funcional, en el que se destaca su condición de puerto seco cuya vocación industrial, comercial y de servicios turísticos junto con su riqueza productiva agroindustrial, ambiental, patrimonial y cultural hacen de esta subregión un centro de atracción económico y para la actividad residencial.

Para articular el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tuluá en perspectiva de integración regional, se establecen los siguientes principios:

1. La interconexión regional a través del sistema vial nacional que soporte la movilidad de pasajeros y de carga, y el sistema férreo que posee un potencial importante para el transporte de carga.
2. La conectividad ecosistémica formada por elementos de la Estructura Ecológica Principal regional. Esta a su vez está constituida por elementos como: el río Cauca, su valle geográfico y el conjunto de ciénagas y humedales; el océano Pacífico; las cordilleras occidental y central; el parque nacional Los Farallones y el parque nacional Las Hermosas.
3. La proximidad a Santiago de Cali, capital del departamento del Valle del Cauca, lo cual representa una condición favorable en términos de mercado.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 3. Acciones estratégicas para el ordenamiento regional.

Con la finalidad de concretar las expectativas derivadas de las integración regional, y en el marco de lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial – Ley 1454 de 2011-, el Municipio de Tulúa emprenderá las acciones pertinentes con el fin de concretar formas asociativas que garanticen la formulación y desarrollo de los siguientes proyectos:

1. Adaptación de infraestructura aeroportuaria y férrea para el transporte de carga asociada a la recuperación del aeropuerto, en el marco del sistema aeroportuario regional.
2. Identificación, construcción y mantenimiento de los sistemas de infraestructura para la prestación de servicios como abastecimiento de aguas, saneamiento y energía eléctrica, a que haya lugar según la dinámica de crecimiento del Municipio, así como la prestación de servicios para clasificación y separación de materiales reciclables, tratamiento de voluminosos, desgasificación, entre otros
3. Estudios técnicos de factibilidad (fase 1), diseño de infraestructura viabilizada (fase 2) y construcción (fase 3) del Parque de Servicios Ambientales, en donde se incluyan, entre otras, las siguientes actividades:
 - Parque-Vivero.
 - Áreas para talleres formativos.
 - Infraestructura de servicios para manejo y aprovechamiento de residuos sólidos incluyendo residuos de construcción y demolición sujetos a los resultados de los estudios de factibilidad, dentro de la cual se podrán emplazar elementos para incineración, biometanización, tratamiento de voluminosos (residuos de construcción), compostaje, desgasificación, clasificación y separación de materiales reciclables, valoración energética, entre otros.

Parágrafo. El desarrollo del área de servicios para manejo y aprovechamiento de residuos sólidos incluyendo residuos de construcción y demolición deberá estar sujeta al cumplimiento de la normatividad ambiental vigente para el caso.

SUBTITULO 3

EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO



100-12.17

CAPITULO 1

Modelo de ordenamiento territorial

ARTÍCULO 4. Modelo de ordenamiento municipal: definición.

Mediante la implementación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se busca que para el año 2031 el municipio de Tuluá se posicione en el contexto nacional y regional como lugar de civilidad, cultura y desarrollo sostenible en lo humano, lo ambiental y lo económico; donde prevalezca la calidad de vida de sus habitantes, notoria por una relación armónica entre lo urbano y lo rural soportada en sistemas de movilidad, servicios públicos, espacios públicos y equipamientos que ofrezcan calidad y cobertura y que permitan un uso racional y sostenible del suelo municipal; con un crecimiento urbano racional y compacto y procesos de ocupación coherentes con la clasificación del suelo, donde se desarrollen actividades productivas responsables con el medio ambiente.


El Municipio será un territorio equilibrado territorialmente que preserva su particular y único paisaje natural del agua y lo pone al servicio del desarrollo sostenible. Su adecuada articulación a la economía regional, nacional y mundial, sus actividades económicas pujantes, su articulación y funcionamiento interno y externo y su calidad funcional urbanística y rural le garantizan las mejores condiciones para un crecimiento y desarrollo económico, social y territorial sostenible a muy largo plazo.

El modelo territorial que adopta el presente Plan de Ordenamiento Territorial, define la consolidación de ámbitos que resultan esenciales para Tuluá, así como su articulación funcional y paisajística, para hacer viable su desarrollo como municipio y garantizar su sostenibilidad económica y ambiental.

ARTÍCULO 5. Estrategias del modelo territorial municipal.

Para concretar esta visión en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio adopta un modelo territorial que tiene cinco estrategias:

1. La valoración ambiental y paisajística de los territorios del agua, que se concreta en la identificación y articulación de cuatro unidades de paisaje del agua:

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

- a. Los páramos, elementos tutelares del paisaje municipal y principales productores de agua:
 - Santa Lucía
 - Barragán
 - El Japón
 - Las Hermosas
 - b. El bosque andino que preserva condiciones ambientales propicias para la subsistencia de vegetación nativa y el afloramiento de cuerpos hídricos.
 - c. Cuencas hidrográficas, donde tributan un sistema rico y complejo de cuerpos de agua que bañan todo el territorio municipal:
 - Río Tuluá.
 - Río Morales.
 - Río Bugalagrande.
 - d. El Valle del río Cauca, que recoge el sistema hídrico municipal y por tanto se constituye en ámbito propicio para el desarrollo de actividades productivas, turísticas y de ocio.
- 2. La conformación de circuitos turísticos, ambientales y paisajísticos de carácter suburbano, asociados a las unidades orográficas de paisaje:**
- a. Circuito suburbano del Valle, integrador de centros poblados de pequeña escala próximos al río Cauca y de su entorno inmediato.
 - b. Circuito suburbano de la Montaña, que integra los centros poblados de mayor escala y éstos al paisaje natural de media y alta montaña.
 - c. Zonas turísticas y campestres de alta montaña, localizadas en ámbitos de alto valor ambiental que permitan la protección de los activos naturales y el disfrute de los ciudadanos.
 - d. Parque de Servicios Ambientales, ámbito de alta calidad ambiental y paisajística contemplando parque vivero, área para talleres formativos e infraestructura de servicios para manejo de residuos.
- 3. La consolidación funcional de tres grandes corredores de integración internacional, nacional y regional:**
- a. Corredor férreo Buenaventura – Tuluá.
 - b. Corredor vial Buenaventura - Cali – Buga - Tuluá- Bogotá.
 - c. Ruta Nacional 25 o Troncal de Occidente.



NIT. 821.001.840.3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

4. La construcción de una red de servicios para la ruralidad, consistente en la dotación de equipamientos en los poblados rurales del Municipio, según su escala y función, así:

a. Nodos primarios de equipamientos rurales, en los centros poblados de mayor escala:

- La Marina
- La Moralina
- Monteloro
- Puerto Frazadas
- Barragán
- Santa Lucía

b. Nodos secundarios de equipamientos rurales, en los centros poblados de menor escala:

- Nariño
- Campoalegre
- Tres esquinas

5. El reconocimiento de los ecosistemas secos como generadores de servicios ecosistémicos, a través de la consolidación de nuevas áreas protegidas en los nodos representativos:


- a. Enclave seco de Alegrías.
- b. Enclave seco de Jicaramata.
- c. Bosques secos de Mateguadua y El Edén.

Esta estrategia se realizará siguiendo los lineamientos que el Gobierno Nacional ha emitido para la conservación de ecosistemas de alto valor paisajístico y fundamental, para la prevención y atención al calentamiento global.

ARTÍCULO 6. Componentes del modelo territorial municipal.

El Modelo Territorial del municipio de Tuluá consta de tres estructuras que articulan los elementos que conforman el territorio municipal y a la vez, articulan al municipio con la región y la nación.

Las estructuras establecen relaciones ambientales, paisajísticas y funcionales entre los elementos de montaña localizados al oriente y los elementos del valle del río Cauca

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

localizados al occidente, con el objeto de garantizar la interacción de los habitantes del suelo rural y el suelo urbano y el disfrute de espacios públicos y equipamientos por parte de todos los ciudadanos.

Las estructuras que conforman el Modelo Territorial municipal, son las siguientes:

1. Estructura del paisaje.

- a. Bosque andino.
- b. Páramos.
- c. Bosques secos y muy secos.
- d. Valle del río Cauca.
- e. Los demás elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal y particularmente el Parque Nacional Natural Las Hermosas Gloria Valencia de Castaño y la Reserva Forestal Parque Nacional del Rio Morales.

2. Estructura funcional.


- a. Corredores de integración:
 - Corredor férreo
 - Corredor vial nacional
 - Corredor vial regional.
- b. Corredor suburbano de integración regional y municipal.
- c. Zonas suburbanas.

3. Estructura socioeconómica.

- a. Centro urbano.
- b. Nodos de servicios rurales.

Parágrafo. Los componentes de la visión territorial municipal de largo plazo se encuentran señalados en el Plano N° P-01 denominado “Modelo de ordenamiento municipal”, que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 7. Políticas.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

El ordenamiento territorial del municipio de Tuluá se estructura a partir de las siguientes políticas:

1. Ordenamiento territorial en perspectiva regional.

El ordenamiento territorial del municipio de Tuluá se define tomando en consideración aquellos aspectos que requieren decisiones supramunicipales para lograr su manejo integral, tales como la EEP, el manejo del recurso hídrico, el sistema de movilidad y la localización de actividades económicas en clave regional. El presente POT incorpora decisiones dirigidas a fortalecer el papel que el municipio de Tuluá puede cumplir en la región del Valle del Cauca.

2. La EEP y la protección del recurso hídrico como base del ordenamiento territorial.


El reconocimiento, restauración ambiental y la definición y protección de las áreas de producción hídrica se constituyen en la base del ordenamiento territorial del municipio de Tuluá, para garantizar la perdurabilidad de los activos naturales y del agua, la sostenibilidad ambiental y para preservar las calidades paisajísticas del suelo rural.

3. Mejoramiento de calidad de vida y competitividad.

La precisión en la definición de los sistemas generales de espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos; de las normas y operaciones estratégicas apuntan a la conformación de un municipio eficiente y sostenible, con estándares de espacio público y equipamientos adecuados, que soporten la residencia y las actividades productivas, con el propósito de mejorar la calidad de vida de todos los habitantes y de alcanzar mejores condiciones de competitividad para el municipio.

4. Ocupación responsable y sostenible.

Se promueve el uso racional del suelo municipal, con un modelo de crecimiento urbano compacto y equilibrado, en armonía con los elementos que constituyen la EEP, para garantizar la oferta de bienes y servicios ecosistémicos, la reducción del riesgo existente y la no generación de nuevos escenarios de riesgo, a partir del conocimiento de los eventos potencialmente peligrosos propios del municipio (inundaciones, avenidas torrenciales, movimientos en masa, sismos, cerámica e incendios forestales, entre otros), como parte de la adaptación al cambio climático.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

5. Patrimonio cultural.

La protección, recuperación e incorporación de sectores e inmuebles de interés cultural municipal a la dinámica urbana, será un determinante del ordenamiento territorial y soporte del Centro Cívico municipal como pieza central de la ciudad. Desde el patrimonio cultural se apalanca el proceso de fortalecimiento de actividades culturales y de la identidad de los ciudadanos.

6. Espacio público integrador.

La conformación de un sistema de espacio público que estructure y articule la ciudad y el suelo rural deviene en prioridad para lograr el acceso y disfrute de todos los ámbitos naturales y construidos que alberga el municipio. La generación, construcción y mantenimiento de parques, plazas, alamedas, vías parque, y corredores de movilidad peatonal, permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes y por tanto el Plan de Ordenamiento Territorial establece múltiples estrategias que apuntan a mejorar el estándar de espacio público por habitante, acorde a requerimientos propios de los procesos de densificación y expansión urbana.

7. Centralidades y nodos de equipamientos.

La disposición equilibrada de áreas donde converjan servicios, comercio y espacios públicos de alta calidad, permite fortalecer la calidad urbana de los sectores residenciales y de trabajo, al tiempo que aporta a la eficiencia de la movilidad, propicia su autosuficiencia y disminuye los desplazamientos. El fortalecimiento de centralidades existentes y la conformación de nuevas centralidades periféricas y de nodos de equipamientos, articulados a través del sistema de espacio público, contribuye a reafirmar la identidad y pertenencia de los ciudadanos y suma al propósito de lograr un municipio viable y sostenible en el tiempo.

8. Movilidad eficiente y autosostenible.

La movilidad debe garantizar el acceso de los ciudadanos a todo el municipio, a través de modos motorizados y alternativos. Así mismo, debe contar con una infraestructura que privilegie la movilidad peatonal propia de las ciudades intermedias. La conformación de anillos viales en torno al centro cívico, estableciendo jerarquías y garantizando la continuidad de los volúmenes de tráfico, permite la movilidad fluida de



100-12.17

pasajeros al interior del casco urbano, el cual a su vez se conecta con el suelo rural a través de circuitos que corresponden con el sistema de espacio público municipal.

CAPITULO 2

Estructura Ecológica Principal (EEP)

ARTÍCULO 8. Definición.


La Estructura Ecológica Principal – EEP del Municipio corresponde a la red de áreas estratégicas para la conservación de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, 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 del Municipio. Se reconoce como el patrimonio ecológico y ambiental del Municipio, del que depende entre otros:

- La producción hídrica.
- Las actividades antrópicas y ecológicas derivadas del recurso hídrico.
- La regulación de inundaciones.
- La conformación y sostenimiento de hábitats de fauna y flora, entre otros.
- La regulación climática.
- La generación de espacios de recreación.
- La función paisajística.
- La conformación de centros de biodiversidad y endemismo y
- La conformación de espacios para la conservación y la preparación para el cambio climático.

ARTÍCULO 9. Objetivos.

Son objetivos de la Estructura Ecológica Principal – EEP:

1. Priorizar la protección del ambiente natural, fuente abastecedora de bienes y servicios ambientales.
2. Mejorar el patrimonio ambiental a fin de garantizar sostenibilidad y mejoramiento de la productividad agrícola, pecuaria y foresta.
3. Aprovechar la diversidad climática y ecosistémica.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

ARTÍCULO 10. Estrategias

Son estrategias para la Estructura Ecológica Principal – EEP las siguientes:

1. Reducir el conflicto de uso del suelo, mediante las siguientes acciones:

- Determinar las áreas en conflicto, mediante la elaboración de estudios cuyo nivel de detalle sea igual o superior a 1:10.000, que incorpore entre otras las áreas de conflicto ya identificadas como son principalmente las de expansión de la agricultura y la ganadería en la zona montañosa y las de expansión del monocultivo de caña de azúcar en la zona plana.
- Definir y articular las acciones de reducción del conflicto con cada una de los actores involucrados como son por ejemplo entre otros las asociaciones ganaderas y cañeras para generar modelos productivos sostenibles.
- Determinar las opciones de manejo que permitan la mejora en la productividad y sostenibilidad del suelo.
- Socializar las acciones de minimización del conflicto de uso y las opciones de manejo.
- Establecer mecanismos de fomento en pro de la minimización del conflicto de uso del suelo.

2. Identificar y conservar la Estructura Ecológica Principal – EEP.

El municipio de Tuluá cuenta con una amplia variedad de climas que dan origen a diversos ecosistemas que se convierten a su vez en áreas estratégicas para la producción hídrica. Estos ecosistemas son fuentes desarrolladores de vida que deben ser conservados, ampliados y gestionados de forma tal que se restablezca el equilibrio ecológico.

Dichos ecosistemas deberán conservar su interconexión mutua a través de corredores ecológicos que permitan la conducción de los procesos ecológicos y el flujo de energía.

El municipio de Tuluá deberá conservar los elementos que constituyen la EEP, a través de la creación de nuevas áreas protegidas, el fortalecimiento de las ya existentes y la formulación y gestión de estrategias complementarias que generen conectividad, de tal manera que ésta produzca los siguientes efectos:

- Rescate del patrimonio ambiental del municipio.
- Conservación de los recursos naturales.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17


- Producción sostenida de bienes y servicios ambientales principalmente los referidos al recurso hídrico.
- Disminución de la vulnerabilidad del territorio ante los fenómenos naturales en términos de la erosión, la remoción en masa, la inundación, la pérdida de la capacidad productiva de los suelos y la escasez hídrica.
- Reducción de las consecuencias negativas derivadas del cambio climático.

3. Ampliar la frontera de los ecosistemas estratégicos.

- Realizar el inventario de ecosistemas estratégicos del municipio, para determinar de manera detallada su importancia ambiental y su grado de deterioro.
- Delimitar las áreas con ecosistemas estratégicos a fin de establecer entre otras las franjas de manejo y amortiguación por actividad antrópica.
- Definir las acciones de manejo, conservación y protección detalladas, derivadas de la normatividad nacional y regional.
- Determinar las opciones de manejo que permitan la mejora en la capacidad adquisitiva de los pobladores de dichos ecosistemas a fin de convertirlos en guarda bosques.
- Proyectar la ampliación de la frontera ambiental protegida a través de los incentivos aplicados a la mejora en la cubierta vegetal que favorezcan el cuidado y recuperación de dichos ecosistemas.
- Socializar las acciones de inclusión para familias guardabosques.
- Establecer mecanismos de fomento en pro de la ampliación de la frontera de los ecosistemas estratégicos a través por ejemplo de tasas retributivas por la "producción hídrica".

4. Mejorar la cubierta forestal, especialmente en las áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos, suelos en algún grado de erosión y suelos con pendientes superiores al 50%, a través de mecanismos de restauración integral de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.

De acuerdo con lo establecido en los decretos 877 de 1976, 1449 de 1977 y 1409 de 1985, relacionado con las áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos, esta estrategia tiene como objetivo rescatar los valores ambientales de Tuluá, mediante la producción de biomasa forestal en zonas donde la cubierta vegetal es escasa y expone a los recursos naturales a un desequilibrio catastrófico y su posterior desaparición. Se dirige a dos áreas macro dentro del municipio: las áreas

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

forestales protectoras y las laderas con pendiente superior al 50%, las cuales son las más vulnerables a un actuar antrópico indebido.

Las acciones vinculadas a esta estrategia recibirán el acompañamiento de la CVC, con el fin de promover y realizar cambios en la actual forma de explotación de los suelos para que se incorpore a la producción de bienes y servicios aquellos derivados de la actividad forestal. Este acompañamiento deberá ser tanto en la financiación como en la asistencia técnica a largo plazo y el fomento a través de mecanismos tributarios.

5. Promover la agricultura sostenible y biodiversa, con asociaciones vegetales aptas para la conservación tanto de los suelos como de la cubierta vegetal.

Se promoverá el control al deterioro ecológico mediante técnicas de producción amigables con el medio ambiente basadas en tres principios básicos:

- Producción en asocio con una cubierta vegetal forestal nativa
- Generación del manto orgánico en el suelo.
- Asocio biodiverso con especies que produzcan beneficios económicos y ambientales (producción - protección).

Las autoridades ambientales, en el marco de su competencia, y las entidades de la Administración Municipal encargadas del patrimonio ambiental del Municipio, deberán adelantar campañas masivas que promuevan la producción y protección teniendo como socio e insumo primordial los recursos naturales, promoviendo técnicas agro-forestales, silvo-pastoriles o alguna otra combinación en donde el componente forestal esté incluido para la protección de los demás recursos naturales.

Se establecen las siguientes acciones:

- Formulación e implementación de una guía metodológica que establezca las pautas para la producción agrícola sostenible de acuerdo a la clase agrológica del suelo. Dicha guía debe incluir como mínimo lo siguiente:
- Alternativas de técnicas sostenibles para los diferentes cultivos, de tal manera que aporten la menor cantidad de productos nocivos para el medio ambiente.
- Posibilidades de asocio productivo para desincentivar los monocultivos.
- Técnicas que promuevan el uso eficiente del suelo y el agua.



NIT. 821.001.840.3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Promoción de cultivos asociados y el uso de tecnologías que generen mayor rendimiento y menores impactos ambientales.
- Promoción de alternativas productivas de mayor rentabilidad en áreas de ladera media y alta que desincentiven la actividad agropecuaria intensiva, tales como la conformación de las cooperativas campesinas para el fomento de la producción de bienes y servicios agropecuarios de alta calidad y rentabilidad; la producción de forrajes de corte para alimentación de ganado estabulado y semi estabulado; el mejoramiento de razas de mayor rendimiento en producción de carne, leche y otros en establos y potreros de pequeña escala; la actividad forestal asociada a la producción pecuaria y agrícola y la diversificación de cultivos en ladera para mejorar la seguridad alimentaria de la población campesina más vulnerable.

6. Fomentar el buen uso y conservación del recurso hídrico.

Se generarán incentivos para las siguientes acciones de buen uso y manejo del recurso hídrico:

- a. Uso eficiente del riego en cultivos.
- b. Conservación del caudal ecológico.
- c. Uso, almacenamiento y manejo de las aguas lluvias como alternativa para la actividad agropecuaria y residencial.
- d. La captura de la lluvia horizontal a través del incremento de la cobertura vegetal boscosa en zonas de Área Forestal Protectora de los cuerpos de agua, cañadas, bosque de niebla, páramo y zonas de recarga de acuíferos, entre otros.
- e. El manejo de torrentes de aquellos cuerpos de agua que en época de invierno transitan a lo largo de la ladera incontroladamente.
- f. Fomento al equilibrio hidrológico, que permita el buen uso del recurso para que esté disponible durante todo el año independientemente la temporada climática en la que se encuentre.

Parágrafo. Con el propósito de promover la participación de la comunidad en la protección de los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, como áreas forestales protectoras y nacimientos de agua, entre otros, el Municipio podrá promoverse la incorporación y/o fortalecimiento del programa de familias guardabosques.

ARTÍCULO 11. Componentes de la Estructura Ecológica Principal – EEP.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal – EEP del Municipio son los siguientes:

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO			
Componente	Tipo de área	Nombre del área	Área (Ha)
Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP	Parque Nacional Natural (PNN)	PNN Las Hermosas Gloria Valencia de Castaño	318,67
	Reserva Forestal (RF)	RF Protectora Nacional del Río Morales	1.632,52
	Reservas Naturales de la sociedad Civil (RNSC).	RNSC - El Argel	268,35
		RNSC - Alto Bonito	8,91
		RNSC - La Estrella	45,15
		RNSC - La Yolanda	15,34
		RNSC - Las Mercedes	421,46
		RNSC - Los Laureles	7,09
		RNSC - Madre Selva	426,42
		RNSC - San Isidro	24,45
		RNSC - Senderito	95,51
		RNSC - Chagualos	167,33
		RNSC - Villamaría	35,43
		RNSC - Bosqueverde	7,30
		RNSC - La Raquelita	37,28
		RNSC - La Judea 4	60,65
		RNSC - La Judea 5	64,13
Reserva Forestal Central	Reserva Forestal (RF) establecida por ley 2ª de 1959.	RF – Central	11.933,96
Áreas de especial importancia ecosistémica	Páramo (P)	P. Barragán - Santa Lucia	1.323,98
		P. del Japón	1.644,34
		P. Peñas Blancas	2.487,35
	Enclaves Sub Xerofíticos (ESX) (orobioma azonal)	ESX - Jicaramata	1.242,65
		ESX - Alegrías	106,84



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Humedales (H) Urbanos y Rurales	Humedal Bocas de Tuluá (Acuerdo N° 038 de 2007)	30,50
	Lago Chillicothe	1,20
Áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos de acuerdo a los Decretos 1449 de 1977 y 1409 de 1985.		12.583,48
Áreas Forestales protectoras de acuerdo con lo establecido en el Decreto 877 de 1976 y al Acuerdo 018 de 1998, incluyendo las tierras clasificadas como Forestales protectoras (F3) y tierras para la recuperación (AF) en el uso potencial establecido por la CVC.		4.542,01
Zona de recarga de acuíferos "ver parágrafo 2".	Recarga – Desarrollo agropecuario restringido	2.489,17
	Recarga – Desarrollo urbano y suburbano restringido	4.505,06
Las áreas estratégicas identificadas por la CVC como potenciales para el abastecimiento hídrico del municipio.		881,49
Relictos de vegetación nativa.		10.892,03
Las áreas estratégicas urbanas.		146,41
Predios adquiridos por el Municipio (Artículo 111, Ley 99 de 1993)	Altocielo	5,04
	Campo Alegre - La Planada	48,56
	El Recreo	122,87
	El Reflejo	20,03
	El Vaticano	33,24
	El Vergel	32,80
	La Coca	105,56
	La Lotería	76,31
	La Rochela	10,32
	Miramar - Porvenir	28,91
	Villa Maritza	22,15
RESERVAS DE FAUNA Y FLORA	Proceso de declaratoria del PNR Mateguadua y Zona con Función Amortiguadora (incluye el Jardín Botánico Juan María Céspedes – JBJMC)	497,80



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

	Relictos urbanos: Maracaibo, Parque de la Guadua, el Parque Sarmiento Lora, Entre Ríos, Los Abuelos, La Rivera.	11,73
	Centro de Investigación Humbolt y Bonpland de la Unidad Central del Valle del Cauca – UCEVA.	20,14
TOTAL AREA EEP (Ha)		59.481,92

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA

Componente EEP	Tipo de área	Nombre del área	Área (Ha)
Área de especial importancia ecosistémica	Humedales (H) Urbanos	Humedal Lago Chillicote	1,2
		Otros humedales	12,57
	Áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos	Varias	183,32
		Áreas estratégicas urbanas	Parque urbano del agua
	Parque urbano Portal de Aguaclara		3,84
	Parque urbano Farfán		13,54
	Parque Entrerrios		39,89
	Parque urbano Sarmiento Lora		23,9
	Otros parques urbanos		47,99
	Reservas de fauna y flora	Parque Maracaibo	0,19
		Parque Entrerrios	0,64
		Parque San Benito La Rivera	0,55
		Parque de La Guadua	4,45
		Parque Sarmiento Lora	5,89
	TOTAL AREA EEP (Ha)		

Parágrafo 1. Los componentes de la EEP de Tuluá se encuentran señalados en los Planos N° P-02, P-03, P-04 y P-05 denominados “Estructura Ecológica Principal



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Municipal", "Estructura Ecológica Principal en suelo rural" "Estructura Ecológica Principal en suelo rural: sistema hídrico" y "Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión", que hacen parte integral del presente acuerdo.


Parágrafo 2. Se hace necesario que la Administración Municipal, en asocio con la empresa prestadora del servicio de acueducto, el sector agro industrial y la empresa privada, realicen la caracterización hidrogeológica de la planicie o llanura aluvial del municipio con el fin de determinar exactamente la existencia, profundidad, extensión, la o las áreas de influencia directa del acuífero y, de esta misma manera, adoptar las medidas de control, manejo y de ordenamiento territorial para su protección y conservación.

Parágrafo 3. Dada la indefinición de la localización exacta de algunas Reservas Naturales de la Sociedad Civil (RNSC), Humedales (H) y demás cuerpos de agua tipificados en la ley 357 de 1987, como por ejemplo, Coto SENA CLEM, Parcelas Berlín y San Lorenzo (Puente Guaquitas), y Reservas de Fauna y Flora (Relictos Urbanos y Rurales, entre ellos Hacienda El Edén, Bosque el Sauzal – Ingenio San Carlos, Predio El Cairo, Hacienda El Carmen, Hacienda Belén), así como otros elementos de la Estructura Ecológica Principal – EEP, mencionados pero no validados por la autoridad competente, éstos deberán ser previamente validados y posteriormente incluidos en la Estructura Ecológica Principal – EEP, debidamente georreferenciados cartográficamente.

Parágrafo 4. Se incluye la Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) Bosqueverde con área definida pero que se encuentra en verificación por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC y se excluye la Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) La Grecia, cuyo registro fue cancelado a través de Resolución N°071 del 21 de Julio de 2014 conforme a la solicitud del usuario.

Parágrafo 5. Para el caso de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil – RNSC no registradas (en trámite) ante Parques Nacionales Naturales – PNN, como son El Cedral (115,2 Ha), La Suiza (520 Ha), Los Cárpatos (300 Ha) y Pinares (384 Ha), cuyas áreas corresponden a la indicada en el certificado de tradición (usada por PNN para efectos de elaboración de cartografía propia), mas no corresponde a la cartografía predial del IGAC, una vez sea validada oficialmente se procederá a incluirla en la EEP.

Parágrafo 6. Dada la naturaleza cambiante de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil – RNSC, por ser de manejo de particulares, las decisiones en las que se incluyan o

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

excluyan como tales, deberá ser constatada con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través del Área Parques Naturales Nacionales, o quienes hagan sus veces.

ARTÍCULO 12. Lineamientos de política para el manejo de la Estructura Ecológica Principal – EEP.

Los lineamientos de política de manejo de la EEP, que deben ser implementados de forma conjunta por la Administración Municipal, Departamental y Nacional, en asocio con la CVC y demás organizaciones ambientales, son los siguientes:

1. Reconocimiento pleno de la EEP.

Dado que la EEP es una unidad puede variar en el tiempo, por tanto sus límites se modificarán para cada uno de los elementos que la integran en la medida que ellos se identifiquen, caractericen y detallen. De acuerdo con lo anterior, el Municipio implementará las siguientes acciones:

- Realizar el diagnóstico de las actividades productivas y su incidencia en la EEP.
- Armonizar las actividades productivas a la EEP.
- Hacer seguimiento a las actividades de la EEP.
- Mejorar el nivel de información de los elementos constitutivos de la EEP, a través de estudios detallados como son entre otros por ejemplo los hidrogeológicos para cualificar y cuantificar de mejor forma la zona de recarga de acuíferos, estudios de caracterización de nuevas áreas protegidas que deberán integrar la EEP.

2. Conformación de corredores ecológicos.

Cada una de las áreas que integra la EEP deberá quedar ligada entre sí a través de los distintos corredores ecológicos que de forma primaria estarán ceñidos a los cuerpos de agua y sus rondas hídricas, a las que posteriormente se irán añadiendo nuevas áreas relacionadas con la producción hídrica y actividad ecológica.

3. Ampliación de la norma para la conservación, protección, recuperación y manejo de la EEP, relacionado con aspectos de socialización y sostenibilidad.



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- a. Socializar el manejo establecido para cada una de las áreas de la EEP con los actores ligados a estas de forma directa apoyándose, entre otros, con el SIMAP.
- b. Establecer los mecanismos de compensación que por protección, conservación y buen manejo de cada una de las áreas de la EEP, deberán recibir los actores involucrados.

4. Restauración ambiental de la EEP.

- a. Adelantar acciones de Restauración Ambiental sobre áreas de la EEP alteradas, con el fin de restablecer las funciones ecosistémicas naturales. Se adelantarán intervenciones inmediatas, en el corto plazo del POT, en los siguientes componentes de la EEP:
 - Corredores de conservación de la Iberia, San Lorenzo, Mateguadua, el Picacho y Aguacalara.
 - Páramos de Barragán - Santa Lucía, del Japón y Peñas Blancas.
 - Area Forestal Protectora de los cuerpos de agua del Río Cauca.
- b. Promover acciones tendientes a amortiguar los efectos negativos de las actividades antrópicas sobre aquellos elementos de la EEP que lo requieran.
- c. Implementar acciones tendientes a la restauración y la reconversión de actividades productivas en búsqueda de reducir los conflictos de uso del suelo que están generando o aumentando la vulnerabilidad.
- d. Realizar control y seguimiento a las acciones de restauración en las zonas priorizadas por el municipio, de tal manera que se establezca si han sido convenientes y si es necesario hacer ajustes y correcciones a las mismas.

5. Protección especial de las áreas de producción hídrica.

Las entidades competentes, en cooperación con los gremios de productores agroindustriales y principalmente cañicultores, deberán formular y desarrollar acciones concretas para garantizar la protección, conservación y buen uso del recurso hídrico tanto superficial como subterráneo. Las principales acciones serán las siguientes:

- a. Acoger los criterios definidos en la metodología para la identificación, delimitación y priorización de predios susceptibles de compra, bajo el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, los cuales permitan establecer entre otros:
 - Cobertura vegetal y ecosistemas asociados.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Identificación de comunidades presentes en el territorio y su impacto sobre el recurso hídrico.
- Identificar la situación ambiental de las cuencas y micro cuencas, con el fin de establecer las potencialidades, conflictos y restricciones de los recursos naturales renovables, estableciendo las estrategias para la subsistencia de los agricultores dedicados de tiempo atrás a las explotaciones agropecuarias del suelo.
- Identificación de áreas de restauración ecológica.
- Identificación de áreas de nacimiento y recarga.
- Definición del volumen de producción hídrica y del caudal ecológico.
- Inventario detallado de pozos de exploración y explotación del recurso hídrico, así como señalamiento de aquellos que hayan sido clausurados y/o convertidos en pozos de monitoreo y medición.
- Cuencas abastecedoras de acueductos veredales y otros.
- Consumo por actividad antrópica y su impacto en el caudal ecológico.
- Actualización del mapa uso del suelo actual Área de recarga de Acuíferos.
- b. Detallar las áreas de producción hídrica y fijar la normatividad específica para cada una de ellas dadas las condiciones ambientales, sociales, económicas y geo políticas.
- c. Socializar las acciones de manejo, conservación, protección y restauración del recurso con las comunidades que habitan en cada una de las áreas de producción hídrica de tal manera que se generen impactos positivos y sostenibles ambientalmente con la armonización de las actividades antrópicas y el equilibrio ecológico.
- d. Adelantar las obras de restauración ambiental y ecológica de las tres principales cuencas del municipio (Bugalagrande, Tuluá y Morales), especialmente en cada una de las siguientes áreas:
 - Parte alta de la cuenca del Río Morales, en los corregimientos de Venus, San Lorenzo y la Moralia.
 - Parte alta y zona de nacimientos de quebradas afluentes al río Tuluá en los corregimientos de Santa Lucía, Monteloro, San Lorenzo y Mateguadua.
- e. Establecer estrictos controles sobre de las desviaciones hechas hacia distritos de riego que surten a los distintos cultivos industriales especialmente los de caña de azúcar, los cuales afectan el caudal ecológico.
- f. Aunar esfuerzos con los municipios vecinos con los cuales se comparte cada una de las cuencas citadas anteriormente.



NIT. 821.001.840-3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- g. Adquirir los predios de interés ambiental, tal y como lo define la norma nacional establecida en el Decreto 0953 de 2013, la Ley 99 de 1993, la Ley 1450 de 2011 y la Ley 388 de 1997.
- h. Realizar la restauración ecológica con fines de protección de cada una de las micro-cuencas que presenten deficiencias en su cobertura vegetal así como problemática de riesgo asociada a la falta de esta, especialmente para:
- Áreas de riesgo por inundación, erosión y remoción en masa.
 - Corregimiento de La Moralia.
 - Corregimiento de San Rafael.
 - Corregimiento de Puerto Frazadas.
 - Corregimiento de la Diadema.
 - Corregimiento de Monteloro.
 - Corregimiento de San Lorenzo.
 - Áreas de las micro-cuencas abastecedoras del río Morales en los corregimientos de Venus, La Moralia, San Lorenzo y La Marina.
 - Áreas de las micro-cuencas abastecedoras del río Tuluá, especialmente en el corregimiento de Santa Lucía.
 - Áreas de recarga de acuíferos.
- i. Fortalecer los instrumentos y acciones indicadas dentro del Plan de Manejo para la Protección de las Aguas Subterráneas en el Departamento del Valle del Cauca adoptado por la Autoridad Ambiental Competente, por ejemplo el Acuerdo 042 de 2010.
- j. Fortalecer las acciones encaminadas a reducir los niveles de contaminación sobre el recurso hídrico superficial y subterráneo y de igual manera restringir y/o prohibir cualquier tipo de uso, actividad o acción que atente de forma negativa sobre dicho recurso.
- k. Establecer dos (2) perímetros de protección para los pozos profundos que abastecen los acueductos tanto rurales como urbanos del Municipio así: Un perímetro de protección próximo al pozo de 20 metros de diámetro para cerramiento (Zona inmediata o de restricciones absolutas). En este perímetro se prohíbe toda clase de actividad y debe realizarse un cerramiento perimetral que no afecte el paisaje, y un segundo perímetro de protección de 100 metros de diámetro (Zona próxima o de restricciones máximas), el cual podría variar dependiendo del flujo regional del acuífero y del modelo de dispersión de contaminantes. Esta área es de uso restringido para el desarrollo de actividades que signifiquen riesgos para el acuífero. Sólo se permitirán actividades compatibles.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05


100-12.17

- l. Las áreas de interés hídrico (nacimientos, cauces y recarga de acuíferos) y las de importancia estratégica priorizadas, tendrán el régimen de usos del suelo establecidos por la normatividad ambiental legal vigente, por ejemplo el Decreto 0953 de mayo de 2013. Para las actividades agropecuarias permitidas, se ejercerá control estricto sobre el uso de agroquímicos y desechos para evitar la contaminación de las fuentes hídricas tanto superficiales como subterráneas.
- m. Cuando por alguna razón el pozo que abastece a cualquiera de los acueductos rurales o urbanos, sea abandonado, el municipio de Tulúa le informará a la CVC, para que ésta conceptúe si el pozo se puede habilitar como piezómetro o si es necesario su sellamiento definitivo. Si el pozo se puede habilitar como piezómetro, el Municipio deberá permitir a la CVC realizar las obras necesarias para tal fin y permitir el acceso al piezómetro para el monitoreo de niveles y calidad del agua. Si la medida consiste en sellar el pozo, el Municipio, apoyado por la CVC, debe hacerlo teniendo en cuenta las recomendaciones técnicas por ella emitidas.
- n. En los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente acuerdo, el Municipio diseñará una estrategia de inversión que permita reglamentar la inversión de los recursos establecidos por el artículo 111 de la Ley 99 y la normatividad vigente para el caso, buscando el aprovechamiento por el Pago de Servicios Ambientales – PSA.

Las anteriores acciones son complementarias a lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, reglamentados por el Decreto 953 de 2013 y la Resolución 1781 de 2014, en lo relacionado a la adquisición y administración de predios de interés para la producción hídrica.

6. Reconocimiento, protección y propagación de las especies de fauna y flora nativas en amenaza de extinción.

- a. Gestionar ante las entidades competentes (institutos de investigación, universidades y autoridades ambientales) el acopio de información y la realización de las investigaciones pertinentes para determinar el estado de la flora y fauna nativa y su grado de amenaza.
- b. Fortalecer las agremiaciones de campesinos y organizaciones de la sociedad civil para mejorar la protección y garantizar la existencia de especies vulnerables.
- c. Gestionar recursos para adquirir los predios catalogados como de importancia ambiental por ser los nichos ecológicos aptos para la conservación, protección y reproducción de las especies vulnerables.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--


100-12.17

- d. Mantener el control y vigilancia sobre cada una de las acciones encaminadas a la conservación, protección y reproducción de las especies vulnerables, de tal manera que se puedan corregir, multiplicar o modificar en pro de dichas especies.

7. Participación Municipal en la recuperación del Río Cauca y afluentes.

Acogiendo lo establecido en el Plan Director del Río Cauca, el Municipio se integrará a la recuperación de éste con los demás municipios que usufructúan y vierten sobre esta corriente. Para ello se adelantarán, entre otras, las siguientes acciones:

- Fortalecimiento de los servicios de saneamiento ambiental básicos e integrales del Municipio.
- Actualización y puesta en marcha del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado formulado por Centro Aguas.
- Construcción de las obras requeridas para el tratamiento de las aguas servidas antes de su disposición final al Río Cauca o alguno de sus afluentes.
- Rehabilitación, optimización y/o modernización, según sea el caso, de los distintos sistemas de tratamiento de aguas residuales construidos, especialmente en los corregimientos de Barragán, Monteloro, la Moralia, la Marina y Nariño.
- Promoción de mecanismos de control y monitoreo sobre cada uno de los vertimientos líquidos, sólidos o mezclados que se depositan de manera irregular en las fuentes de agua superficial y subterránea.
- Ampliación y/o mejoramiento de la cobertura de tratamiento de aguas residuales de los corregimientos del municipio, en el mediano plazo.
- Promoción de la red de monitoreo y seguimiento a cada una de las fuentes hídricas receptoras de vertimientos.
- Control y manejo de los distintos residuos generados por el Municipio de tal manera que el proceso de disposición final se haga de manera eficiente luego de haber surtido los pre-procesos de reciclaje, re utilización, recuperación y compostaje, a fin de evitar la acumulación y pérdida de la vida útil y contaminación de las áreas captadoras de residuos sólidos y sus obras de manejo.
- Control sobre los sitios receptores y procesadores de residuos sólidos y sus obras de manejo y disposición, para evitar emisiones fugitivas de contaminación hídrica como son lixiviados, sólidos y gases contaminantes.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

8. Reducción del impacto minero en el Municipio.


Fortalecer las acciones de vigilancia y control sobre la minería en el municipio, a fin de evitar el impacto que esta causa sobre los recursos naturales. En esa línea es imperativa la cooperación interinstitucional en cada una de las escalas nacional, regional y local que permitan entre otros:

- La reducción de la minería ilegal en el municipio
- La minimización de los impactos negativos generados al ambiente
- La interventoría sobre el actuar de la minería legal
- El control sobre la extracción de materiales de arrastre en el área urbana del municipio.
- El manejo integrado de las micro-cuencas en la parte alta y media, de donde se desprende el material que es arrastrado hacia las partes planas y bajas de la cuenca principal.
- La regularización del régimen hidrológico principalmente de los ríos Morales y Tuluá.

Para tales fines, se establecen las siguientes acciones:

- a. Prohibición de la minería dentro del perímetro urbano, de expansión y suburbano
- b. Promoción del cese voluntario de la actividad minera de extracción y transformación de arcilla en el corregimiento de Aguaclara del material de arrastre en el área urbana de Tuluá y en todos aquellos centros poblados donde la minería se lleva acabo de manera artesanal, a través de la formulación de alternativas de generación de ingresos a la comunidad que deriva su sustento de dicha actividad.
- c. El municipio adelantará los estudios y construcción de obras de manejo de la sedimentación y recepción de material de gravas y arenas o de arrastre del Rio Tuluá antes de su ingreso al área urbana, con el fin de reducir el nivel de amenaza por inundación y desincentivar la extracción de este tipo de materiales dentro del casco urbano. Para llevar a cabo lo anterior el municipio deberá gestionar el respectivo permiso ambiental por ocupación de cauce.
- d. Exigir la recuperación morfológica a los titulares de la explotación minera. De lo contrario, emprender las acciones legales que permitan al municipio adquirir los predios afectados con el fin de realizar dichas obras.

9. Fortalecimiento del ecoturismo

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--

100-12.17

Para tal fin se establecen las siguientes acciones:


- Definir las áreas de interés eco turístico de acuerdo con las actividades que ello conlleva como la investigación, la observación y contemplación y el senderismo, entre otras.
- Establecer la red de infraestructuras necesarias para ejercer la actividad ecoturística en cooperación con la empresa privada y las asociaciones civiles.
- Generar las normas y directrices de uso y ocupación acorde con cada sitio de interés.
- Realizar las campañas de promoción del ecoturismo y de la educación ambiental.

10. Directrices de protección en las zonas de recarga del acuífero.

- En la zona de recarga de acuíferos no se permite la instalación de rellenos sanitarios, nuevos cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales y aplicación sobre el suelo productos que al lixiviarse por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea
- Con el fin de conservar y proteger el acuífero subterráneo, en las zonas de recarga ubicadas en suelo de expansión urbana y suelo suburbano, se deberá controlar la impermeabilización del suelo planteando soluciones integradas además de las individuales para el manejo de las escorrentías, de modo que se integre la conservación del acuífero con la reducción de amenazas. Para ello se propenderá por la baja impermeabilización de zonas verdes, el uso de materiales permeables para parqueaderos y bajos índices de ocupación en las zonas urbanizables. Esta reglamentación se complementará con la que se defina para los suelos de protección ambiental que se establezcan de acuerdo a lo señalado en el parágrafo del presente artículo.

11. Directrices de protección dadas por la vulnerabilidad del acuífero a la contaminación

- En las zonas catalogadas como de alta o extrema vulnerabilidad, se prohíbe el uso de lagunas de efluentes industriales, lagunas para el tratamiento de aguas residuales de cualquier tipo, o lagunas para almacenamiento de líquidos potencialmente peligrosos, depósitos de residuos peligrosos y almacenamiento de productos químicos líquidos peligrosos, la localización de cementerios. Estas zonas deben ser objeto de estudios

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--


100-12.17

- detallados de riesgo a la contaminación y sobre ellas no se permitirán actividades industriales de mediano y alto impacto ambiental. Las zonas donde converjan la alta vulnerabilidad del acuífero deberán tener especial atención y manejo.
- b. En las áreas con moderada vulnerabilidad, las actividades que generen depósitos de residuos industriales peligrosos, industria o almacenamiento de productos químicos deben estar sujetos a diseños específicos y monitoreo por parte de la Autoridad Ambiental. En estas zonas, las fuentes de contaminación puntuales como estaciones de servicio, industrias con tanques enterrados, fuentes difusas de contaminación, fuentes de difícil detección como el sistema de alcantarillado deteriorado, deberán ser monitoreadas y controladas por las Empresas Prestadoras del Servicio, y sometidas a estricto seguimiento, control y acompañamiento técnico de la Autoridad Ambiental competente, con el fin de prevenir y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de los acuíferos.
 - c. La localización de las estaciones de servicio para almacenamiento y venta de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1521 de 1998 en relación con las distancias y especificaciones para la instalación de tanques de combustible y las disposiciones ambientales que emitan las entidades competentes con el fin de conservar el acuífero subterráneo. En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta y en áreas próximas a pozos de abastecimiento público, no se permitirán estaciones de servicio con tanques de almacenamiento de combustibles enterrados

Parágrafo. Con el objetivo de promover la conservación del recurso hídrico subterráneo la Administración Municipal y las Autoridades Ambientales competentes realizarán, en el corto plazo, los estudios detallados escala 1: 25.000 de las zonas de recarga de acuerdo con los resultados de dicho estudio se definirán las áreas que deberán ser incorporadas al suelo de protección ambiental dentro del suelo rural y áreas urbanas o de expansión no consolidadas.

ARTÍCULO 13. Área Forestal Protectora (AFP) de los cuerpos de agua.

El Área Forestal Protectora de los cuerpos de agua es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por el área de terreno paralela a las fuentes hídricas y cuerpos de agua como ríos, quebradas, arroyos, manantiales, lagunas, lagos, meandros, humedales, ciénagas, embalses, canales y demás, y que contempla las áreas inundables para el paso de crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico, las cuales no pueden ser utilizadas para fines diferentes a los señalados, ni para desarrollos urbanísticos y viales; en donde se podrá llevar a cabo y de forma exclusiva las actividades de preservación, conservación, mantenimiento de los recursos naturales autóctonos o

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

nativos, igualmente se podrán llevar a cabo allí proyectos de prevención, control y mitigación de desastres y riesgos.

Esta franja permanecerá constante en su dimensión medida desde la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente, hasta el ancho determinado dentro del presente Acuerdo; esta franja podrá ser ampliada por motivos de mejoramiento y ampliación de las áreas de protección de los recursos naturales o por utilidad pública e interés social dado que se requiera mayor área para el desarrollo de los proyectos de prevención, control y mitigación de desastres y riesgos.

El Área Forestal Protectora se constituye también como el elemento articulador de los corredores ecológicos rurales con los corredores verdes urbanos y garantiza beneficios ambientales y urbanísticos entre los cuales está el desarrollo de actividades recreacionales pasivas y activas. En ella no se permite la ubicación de asentamientos humanos.

El Área Forestal Protectora y el cuerpo de agua constituyen una unidad ecológica, por tanto el régimen de usos es aplicable a ambos componentes y son los mismos definidos para las zonas de conservación, protección y recuperación ambiental establecidos para los componentes de la Estructura Ecológica Principal – EEP.

Su tratamiento será aquel definido para las áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos de acuerdo con la normatividad ambiental legal vigente (por ejemplo, el Decreto 1449 de 1977).

Parágrafo. Para efectos de manejo del lenguaje comunitario, Area Forestal Protectora de los cuerpos de agua es equivalente a Ronda de río.

ARTÍCULO 14. Régimen de manejo y tratamiento para el Área Forestal Protectora de los cuerpos de agua.

Todo cuerpo de agua ya sea natural o artificial, permanente o de temporada, superficial o subterráneo, que se encuentre dentro del territorio de Tuluá contará con un **área forestal protectora** mínima, de acuerdo con la siguiente tabla:

1. Régimen para el sistema hídrico primario.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Elemento	Área de forestal protectora mínima	Manejo	Tratamiento
Río Cauca	560 m a partir de la orilla, que incluye los 60 metros iniciales.	Suelo de protección, usos recreativos.	Conservación estricta
Río Tuluá	30 m a lado y lado del borde del cauce del río.	Paseo urbano, uso recreativo, infraestructura urbana.	Recuperación
Ríos Morales y Bugalagrande	30 m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelos de protección, usos recreativos.	Recuperación y conservación del río
Qbda. La Rivera	30 m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelos de protección, usos recreativos.	Recuperación y conservación del río
Quebradas Sabaletas, el Ahorcado, la Chorrera, Valenzuela y demás quebradas y arroyos que bañan el municipio de Tuluá.	30 m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelos de protección, usos recreativos.	Recuperación y conservación del río
Madrevieja “La Sopera”, Humedal de Jicaramata, Humedal en la Vereda el Vergel, Lago Chillicotte y demás reservorios, lagos, lagunas existentes en el municipio.	Conforme a la Ley 357/97 (RAMSAR)	Recreación pasiva y conservación ambiental.	Recuperación y conservación
Áreas de Recarga del Acuífero de Tuluá: pozos de extracción de aguas subterráneas para abastecimiento público.	Dos (2) perímetros de protección así: un perímetro de protección próximo al pozo, de 20 metros de diámetro para cerramiento (Zona inmediata o de restricciones absolutas) y un segundo perímetro de protección de 100 metros de diámetro (Zona próxima o de restricciones máximas), el cual podría variar dependiendo del flujo regional del acuífero y del modelo de dispersión de contaminantes.	Se prohíbe toda clase de actividad y debe realizarse un cerramiento perimetral que no afecte el paisaje	Aislamiento y protección



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

2. Régimen para el sistema hídrico secundario.

Corresponde a las acequias, y escorrentías para los cuales se define área forestal protectora de 7,50 metros a lado y lado del eje.

Parágrafo. El área forestal protectora podrá ampliarse de acuerdo con los resultados obtenidos en estudios hidrológicos, hidrogeológicos y similares avalados por instituciones públicas relacionadas con el manejo y administración de los recursos naturales, en donde se demuestre que:

- a. Se requieren espacios adicionales para la regulación hídrica o recuperación de antiguos valles;
- b. Es necesario el restablecimiento de paleo de cauces, lagos y madre viejas que pueden contribuir al manejo hidráulico del cuerpo de agua o son complementarios a la actividad de alimentación, rebose, de reguladores del caudal hídrico o equilibrio del régimen hídrico, o se requieren para la protección de los demás recursos naturales asociados al cuerpo de agua principal.

ARTÍCULO 15. Área forestal protectora de cuerpos de agua en suelo urbano y de expansión.

La definición del área forestal protectora de los cuerpos de agua, localizados en suelo urbano y de expansión urbana, está condicionada al grado de intervención artificial y técnica que haya recibido el cauce del cuerpo de agua con el fin de controlar su régimen hidráulico.

Se establecen las siguientes dimensiones para estas rondas:

1. Cuerpos de agua sin intervención alguna: 20 metros a cada lado, contados a partir del borde externo del cuerpo de agua.
2. Cuerpos de agua canalizados y con obras de corrección de torrentes: 10 metros a cada lado, contados a partir del borde externo del cuerpo de agua.
3. Sistema de lagunas, ciénagas, jagüeyes, pantanos y cuerpos artificiales de agua: 10 metros, contados a partir del borde externo del cuerpo de agua.
4. Sistema hídrico que se encuentra en el suelo de expansión: 30 metros a cada lado, contados a partir del borde externo del cuerpo de agua.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

100-12.17

ARTÍCULO 16. Usos del suelo en el área forestal protectora de los cuerpos de agua.

En términos generales, el régimen de usos en el área forestal protectora de los cuerpos de agua es el siguiente, cuyo detalle se amplía en el componente rural:

1. Área forestal protectora de los cuerpos de agua en suelo rural.

Uso principal	<ul style="list-style-type: none"> • Protección y conservación ambiental. • Restauración ecológica. • Manejo hidráulico.
Uso compatible	<ul style="list-style-type: none"> • Recreación activa y pasiva. • Educación e información ambiental. • Senderos ecológicos, peatonales y para bicicletas. • Demás infraestructura asociada a los usos permitidos.
Uso condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental debidamente aprobado por la CVC o la entidad ambiental competente. • Equipamientos culturales, recreativos y deportivos de escala zonal y urbana siempre y cuando cuenten con un Plan de Manejo Ambiental. • Captación de aguas. • Agropecuario. • Agroindustria.
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> • Movilización motorizada y/o con tracción animal. • Vivienda. • Comercio de gran escala. • Industria. • Minería.

2. Área forestal protectora de los cuerpos de agua en suelo urbano y de expansión.

Uso principal	<p>El área forestal protectora de los cuerpos de agua hace parte integral del sistema de espacio público y complementan los paseos urbanos de ronda. Por lo tanto, el área de forestal protectora de los cuerpos de agua, así como las franjas de terreno de propiedad pública contiguas a ésta, será destinada a estructurar el sistema de espacio público del municipio con énfasis en la movilidad peatonal y de bicicleta.</p>
----------------------	--



100-12.17

Uso compatible	<ul style="list-style-type: none"> • Recreación activa y pasiva • Educación e información ambiental • Senderos ecológicos, peatonales y para bicicletas • Dotacional de seguridad ligado a la defensa y control del espacio público. • Demás infraestructura asociada a los usos permitidos.
Uso condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental debidamente aprobado por la CVC o la entidad ambiental competente. • Equipamientos culturales, recreativos y deportivos de escala zonal y urbana siempre y cuando cuenten con un Plan de Manejo Ambiental. • Agropecuario. • Agroindustria.
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> • Movilización motorizada y/o con tracción animal. • Captación de aguas. • Vivienda. • Industria. • Minería.

SUBTITULO 4

GESTIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

CAPITULO 1

Amenazas en suelo rural

ARTÍCULO 17. Amenaza por inundación en suelo rural.

Corresponden con las áreas representadas en el Plano No. P06, denominado "Amenaza por inundación en suelo rural", que presentan la siguiente clasificación:

1. Áreas de amenaza alta: en estas áreas se incluyen las márgenes de los río Cauca, Tuluá, Morales, quebrada la Ribera entre otras que presentan una extensión de 2.429,12 Ha y representan el 3,06% del área total del municipio de Tuluá y corresponden a áreas bajas de influencia de los ríos Tuluá y Morales, además de algunas quebradas afluentes de los anteriores, comprenden sectores conocidos



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

como: La Playita, Aguaclara, Tres Esquinas, Los Caímos, Papayal, Nariño, La palmera, Bocas de Tuluá, amplias áreas ubicadas en la margen derecha (oriental) del río Cauca.

2. Áreas de amenaza media: sectores aledaños a las áreas de amenaza alta, ubicados en las márgenes del río Cauca y definidos en el "Proyecto corredor de conservación y uso sostenible del sistema río Cauca", localizados principalmente en el sector de Bocas del Tuluá y desembocadura del río Morales, estas áreas presentan una extensión de 253,14 Ha.
3. Áreas de amenaza baja: corresponden a delgadas franjas y áreas contiguas a las zonas de amenaza media y alta en las márgenes del río Cauca y definidos en el "Proyecto corredor de conservación y uso sostenible del sistema río Cauca", localizados principalmente en el sector de Bocas del Tuluá y desembocadura del río Morales, estas áreas presentan una extensión de 253,37 Ha.
4. Áreas con condición de amenaza por Inundación: de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, para el municipio de Tuluá en el sector rural, no se presentan centros poblados con condición de amenaza alta o media por inundación. Sin embargo, dado que al citar un área o unidad geográfica en condición de amenaza, no toda la unidad o área está en dicha categoría de amenaza, se hace necesario remitirse a la cartografía para verificar las áreas delimitadas con esta condición.

Parágrafo. Los componentes de las áreas de amenaza por inundación rural se encuentran señalados en el Plano N° P-06 denominado "Amenaza por inundación en suelo rural", que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 18. Amenaza por movimientos en masa en suelo rural.

Corresponden con las áreas representadas en el Plano N° P-07, denominado "Amenaza por movimiento en masa en suelo rural", que presentan la siguiente clasificación:

1. Las áreas con amenaza alta comprenden amplios sectores del área oriental del municipio, en cercanías al corregimiento de Barragán y valle de la quebrada la Chorrera, así como numerosas áreas aisladas en la región montañosa y colinada, asociados con diversas litología y coberturas de bajo porte en zonas con pendientes empinadas a totalmente escarpadas, se han determinado áreas con amenaza alta a deslizamientos, en estos sectores (8582,09 ha) que representan el 9,47% del área



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

del Municipio, en la cual pueden presentarse diversos movimientos en masa. (Ver plano N° P-07, denominado "Amenaza por movimiento en masa en suelo rural").

Se incluyen sectores puntuales que presentan nivel alto de amenaza a deslizamientos tales como: zonas del Corregimiento de Puerto Frazadas y la parte media de las cuencas de las quebradas el Bosque, Chorros Blancos, la Norcacia, el Bremen, la Coca, Maravélez, la Chorrera en el corregimiento de Barragán. Las subcuencas de la Quebrada los Osos en Barragán.

Se reconocen algunos sitios como la Cárcava de las Azules en la subcuenca del Pozo en Santa Lucía. Sector de los Aguacates, la zona de Jícaramata y el Cañón del Guaitará, en su parte media; sector de Iberia, El brillante y el Diamante.

Otros sitios se presentan a lo largo de las vías veredales y en sectores muy puntuales, y se hace referencia a diversos lugares afectados como: Vía Tuluá – La Marina – vuelta los godos, vía La Marina – Moralia, vía Tuluá - San Rafael-Barragán, sitio el Remolino, Peñitas, La luisa, Piedras gordas, La Veranera, Puerto Frazadas, La Cristalina, el Carbonero, San Rafael contiguo al puente, San Gerardo, la Mina y Piedritas Cocorná.

2. Gran parte del municipio presenta una Amenaza Media (74,33%) con una extensión de 67395,78 ha localmente corresponde a: amplios sectores inclinados a ligeramente escarpados, sobre geoformas con desarrollo colinado y montañoso con diversas coberturas, en los cuales la probabilidad de que se generen movimientos en masa es moderada (Ver plano N° P-07, denominado "Amenaza por movimiento en masa en suelo rural").
3. Los sectores ubicados desde el piedemonte de la cordillera central hasta el río Cauca, que presentan zonas planas a ligeramente inclinadas, principalmente sobre depósitos aluviales y con coberturas variadas, presentan una amenaza Baja a movimientos en masa, la cual se determina principalmente por las bajas pendientes; estas áreas presentan una extensión de 14691,24 ha, que representan el 16,20% del área total del municipio e incluyen el área urbana. Sin embargo, dado que al citar un área o unidad geográfica en condición de amenaza, no toda la unidad o área está en dicha categoría de amenaza, se hace necesario remitirse a la cartografía para verificar las áreas delimitadas con esta condición (Ver plano N° P-07, denominado "Amenaza por movimiento en masa en suelo rural").



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

4. Áreas con condición de amenaza por movimientos en masa.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, para el municipio de Tuluá en el sector rural, los centros poblados de La Marina, Monteloro, Puerto Frazadas, Moralia, Barragán y Santa Lucía presentan áreas con condición de amenaza media por movimientos en masa, las cuales se relacionan a continuación:

CENTRO POBLADO RURAL	CONDICIÓN DE AMENAZA	AREA (Ha)	%
Santa Lucía	BAJA	03,04	042%
Santa Lucía	MEDIA	04,28	058%
Barragán	BAJA	02,13	022%
Barragán	MEDIA	07,50	078%
La Moralia	MEDIA	04,76	100%
Monteloro	MEDIA	08,65	100%
Puerto Frazadas	MEDIA	03,05	100%
La Marina	MEDIA	20,22	100%


Lo anterior demanda que el Municipio elabore estudios de detalle para estas zonas, en el corto plazo. Sin embargo, dado que al citar un área o unidad geográfica en condición de amenaza, no toda la unidad o área está en dicha categoría de amenaza, se hace necesario remitirse a la cartografía para verificar las áreas delimitadas con esta condición.

ARTÍCULO 19. Amenaza sísmica.

La Amenaza Sísmica está catalogada de acuerdo a los rangos de valores de la Aceleración horizontal pico efectiva (Aa) y la velocidad pico efectiva (Av) (Decreto 926 de 2010. NSR - 2010).

De acuerdo con el mencionado Decreto el municipio de Tuluá presenta una Amenaza Sísmica Alta, ya que presenta Aa = 0.25 y Av = 0.20.

ARTÍCULO 20. Amenaza ceráunica.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--

100-12.17


En la región que incluye el municipio, se aprecian curvas isoceránicas de 210 a 240, es decir, 210 a 240 descargas por kilómetro cuadrado por año, lo cual indica una Alta Amenaza Ceráunica para todo el municipio de Tuluá.

ARTÍCULO 21. Amenaza a incendios forestales.

La amenaza Media a incendios corresponde a la predominante para el municipio de Tuluá cubriendo un área de 83.369,93 Ha que corresponden al 91,95%; en sectores cercanos al área urbana y aislados en la zona rural (3,63%) se presenta una Amenaza Baja, en amplios sectores del corregimiento de Barragan y sector de Jicaramata, así como en sectores aislados de Monteloro, San Lorenzo, La Diadema, La Marina, San Rafael y Piedritas principalmente se presentan zonas con Amenaza Alta a incendios forestales con una extensión de 4.007,06 Ha que representan el 4,42% del área del municipio.

En el corto plazo, la Administración Municipal, en cabeza de la Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente – SEDAMA, con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la oficina de Parques Nacionales Naturales de Colombia, y en coordinación con las demás entidades del orden local, regional y nacional competentes, deberá, en el marco del Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres, actualizar (si es del caso) y poner en marcha el Programa de Prevención y Mitigación de Incendios Forestales establecido en el PMGRD, incluyendo la cartografía detallada sobre el tema, de acuerdo con lo establecido por la Ley 1523 de 2012. Deberá además formularse el Plan de Contingencia para Incendios Forestales por el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de conformidad con la Ley 1523 de 2012, las directrices del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Ministerio del Interior.

En el corto plazo, con el fin de minimizar la amenaza socio-natural de los incendios forestales, el Municipio en articulación y con el apoyo de las autoridades competentes, promoverá la creación y consolidación del observatorio de Incendios forestales con tres líneas de acción tendientes a la gestión (conformar una red de torres de control y vigilancia), la investigación (determinación de coberturas vegetales susceptibles a la generación de incendios forestales, para diseño y construcción de barreras cortafuegos) y la educación (incorporación y/o fortalecimiento del programa de familias guardabosques sobre seguimiento, prevención y control de incendios forestales), articuladas a puntos de observación localizados de forma prioritaria (más no exclusiva)

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

en las zonas de mayor ocurrencia de incendios forestales, entre otras, Barragán y Santa Lucía.

Parágrafo. Las áreas residenciales localizadas en zonas de amenaza y riesgo por incendios forestales deberán contemplar aislamientos o retiros en los cuales se adopten medidas tendientes a reducir la susceptibilidad a este fenómeno.

ARTÍCULO 22. Políticas para la gestión del riesgo en el componente rural.

Las siguientes son las políticas para la gestión del riesgo en suelo rural:

1. Promover mediante capacitación y personal idóneo la profundización en el conocimiento sobre las amenazas naturales y los riesgos en el área rural del municipio de Tuluá.
2. Desarrollar las acciones sobre gestión del conocimiento e intervención a las áreas y elementos afectados por movimientos en masa del área rural del municipio de Tuluá.
3. Integrar los lineamientos de los resultados del “Proyecto corredor de conservación y uso sostenible del sistema río Cauca”.

CAPITULO 2

Amenazas y riesgo en suelo urbano y de expansión

ARTÍCULO 23. Amenaza por inundación en suelo urbano y de expansión.

1. Las áreas con amenaza alta corresponden a sectores que presentan inundaciones frecuentes dentro del período de retorno analizado de 10 años con láminas entre 0.5 - 1.0 m y velocidades promedio de 3,29 m/s, que hacen referencia a aquellas áreas del casco urbano en los cuales se presentan inundaciones recurrentes debido a la localización de las viviendas en zonas bajas, cercanas a los ríos, antiguas llanuras de inundación y/o confluencia de los cuerpos de agua. (Ver Plano P-09 Áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión).

En la zona con amenaza alta a inundación relacionada con el río Tuluá, se encuentran sectores aledaños al río del Barrio Centro y la Victoria a partir del puente sobre la Calle 27 y aguas abajo la zona de amenaza alta se va expandiendo sobre las vía y topografía incluyendo sectores de los barrios, Franciscanos, Céspedes,



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Tomas Uribe, Villanueva, Popular, Trinidad, San Antonio, El Jardín, Inmaculada, Riopaila, Siete de Agosto y portales del río.


En la zona con amenaza alta a inundación relacionada con el río Morales y quebrada la Ribera, se encuentran sectores aledaños al río del Barrio Jardín, La Ribera, margen oriental de la Carrera 40, Barrios Villas, Popular, Ferias, El Bosque y áreas aledañas a ambas márgenes en el corregimiento de Aguacalara.

Las áreas con amenaza alta a inundación presentan una extensión de 213, 39 Ha en el casco urbano de Tuluá e incluyen 2.253 predios de los sectores antes mencionados.

2. La amenaza media corresponde a las áreas que presentan inundaciones para períodos de retorno comprendidos entre 10 y 50 años con láminas entre 0.6 - 1.0 m con sectores superiores a 1.1m y velocidad promedio de 3,55 m/s, que hace referencia a sectores del casco urbano en los cuales se presentan inundaciones ocasionales debido a eventos extraordinarios de lluvias intensas de corta duración o asociados con el fenómeno de la Niña. (Ver Plano P-09 Áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión).

En la zona con amenaza media a inundación relacionada con el río Tuluá, se encuentran sectores aledaños a partir del puente sobre la Calle 34 y aguas abajo incluyendo en términos generales una manzana de cada margen del río Tuluá; incluyendo el sector entre las carreras 26 a 31. La zona de amenaza media va incorporando amplios sectores de los barrios, Franciscanos, Céspedes, Tomas Uribe, Villanueva, Popular, Trinidad, San Antonio, El Jardín, Inmaculada, Riopaila, Siete de Agosto y Portales del río.

En la zona con amenaza media a inundación relacionada con el río Morales y quebrada la Ribera, se adicionan sectores aledaños al río del Barrio Jardín, La Ribera, margen occidental de la Carrera 40, Sector Caricias, Barrios Villas, Popular, en el sector de El Bosque la zona se limita por el terraplen de la línea férrea y al norte se amplía sobre áreas aledañas a la margen occidental del río en el corregimiento de Aguacalara e incluyendo áreas de extracción de material abandonadas o en proceso de restauración.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

Las áreas con amenaza media a Inundación presentan una extensión de 172,38 Ha en el casco urbano de Tuluá e incluyen 5096 predios de los sectores antes mencionados.

3. La amenaza baja corresponde a las áreas que presentan inundaciones para períodos de retorno comprendidos entre 50 a 100 años, se aprecia predominio de lámina entre 0.6 - 2.0 m y sectores en cauce de 2.1 - 3.0 m y velocidad promedio de 3,60 m/s, que corresponden a sectores del casco urbano en los cuales se han presentado parcialmente afectaciones por las inundaciones ocasionales debido a eventos extraordinarios de lluvias intensas de corta duración o asociados con el fenómeno de la niña, como los ocurridos entre 2010 a 2011, que para estas áreas extendieron una lámina de agua inferior a 50 cm. (Ver Plano N° P-09 Áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión).

En la zona con amenaza baja a inundación se localizan amplios sectores de los barrios, Santa Rita, San Antonio, Popular, Villanueva y Alvernia ubicados entre los ríos Tuluá y Morales. También se incluyen áreas de los barrios El Palmar, Alameda, Siete de Agosto, La Graciela, El Jardín, Maracaibo, Tomás Uribe, Centro, Salesiano, Fátima, Victoria, Franciscanos y Céspedes.

En la zona con amenaza baja a inundación relacionada con el río Morales y quebrada la Ribera, se adicionan sectores del Barrio Jardín, La Ribera, margen occidental de la Carrera 40, Barrios, Popular, aproximadamente hasta la carrera 29A donde se adicionan a las áreas descritas inicialmente.

Las áreas con amenaza baja a Inundación presentan una extensión de 555,02 Ha en el casco urbano de Tuluá e incluyen 8.024 predios de los sectores antes mencionados.

ARTÍCULO 24. Áreas urbanas con condición de amenaza por inundación.

Corresponden a las zonas del suelo urbano y de expansión urbana zonificadas con amenaza alta y media por inundación, que comprende los sectores representados en el Plano N° P-08 “Amenaza por inundación en suelo urbano y de expansión”.

1. Las áreas con condición de amenaza alta comprenden los cauces actuales de los ríos Tuluá, Morales y quebrada la Rivera, incluyendo áreas adyacentes a estos cauces, en las cuales se encuentran predios sin desarrollar como los ubicados al



NIT. 821.001.840.3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

norte del barrio San Antonio, al norte y este el barrio Portales del Río, predios en los barrios El Bosque, Ferias, Popular y lotes ubicados en la margen izquierda del río Morales en el sector de Aguacalara.

Los predios que presentan condición de amenaza alta por inundación tienen una extensión de 104,41 Ha y representan el 11,17% del área urbana del municipio de Tulúa.


2. Las áreas con condición de amenaza media por inundaciones comprenden principalmente áreas ubicadas en la margen derecha de la quebrada la Rivera en el sector de confluencia con el río Morales, sectores en la margen derecha del río Morales al oriente de la Carrera 40 y al oriente de la Carrera 12 en el sector de Aguacalara. En las márgenes del río Tulúa se encuentran zonas con condición de amenaza media por inundación al norte del barrio Portales del Río, Urbanización el Maná y predios ubicados al occidente de la Carrera 28A.

Los predios que presentan condición de amenaza media por inundación presentan una extensión de 31,89 Ha y representan el 3,41% del área urbana del municipio de Tulúa.

Parágrafo 1. Los componentes de áreas con condición de amenaza por inundación en el suelo urbano y de expansión se encuentran señalados en el Plano 09 "Áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión", que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2. Para los suelos de expansión urbana, ubicados al norte del barrio Portales del Río en la margen izquierda del río Tulúa, en la margen derecha del río Morales adyacentes a la Carrera 12 y margen izquierda del río Morales al oriente de la Carrera 40, que presentan condición de amenaza alta y media se establece que previo al desarrollo deberán realizarse los estudios, diseños y construcción de las obras de mitigación a que haya lugar para garantizar su desarrollo sin condiciones de riesgo.

Parágrafo 3. En las áreas con condición de amenaza en las que exista cualquier expectativa de desarrollo, sus estudios o evaluaciones deberán soportar que tienen niveles de emplazamiento habitacional más altos que el cauce receptor de las aguas lluvias y servidas, a efecto de minimizar problemas de niveles freáticos, humedad y de reflujos a los sistemas de tuberías respectivas. En tal sentido, los niveles por debajo de

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

las unidades habitacionales podrán ser utilizados como zonas de parqueadero, entre otros, evitando afectaciones sobre vidas humanas.

ARTÍCULO 25. Áreas urbanas con condición de riesgo por inundación.

Las áreas con condición de riesgo por inundación, corresponden a áreas importantes, con numerosas viviendas, población, infraestructura vial y de servicios públicos, en las que se esperan afectaciones parciales y repetitivas a estos elementos representados en el plano N° P-10 “Áreas con condición de riesgo en suelo urbano y de expansión”.

Las áreas relacionadas con el río Tuluá, incluyen sectores aledaños al río del Barrio Centro a partir del puente sobre la Calle 27 y aguas abajo la zona se va expandiendo sobre las vías y topografía incluyendo sectores de los barrios, Franciscanos, Céspedes, Tomas Uribe, Villanueva, Popular, Trinidad, San Antonio, El Jardín, Inmaculada, Riopaila, Siete de Agosto y Portales del Río.

Las áreas relacionadas con el río Morales y quebrada la Ribera, corresponden a sectores aledaños al río del Barrio Jardín, La Ribera, Barrios Villas, Popular, Ferias, El Bosque y áreas aledañas a la margen izquierda del río Morales en el corregimiento de Aguacalara.


Los predios que presentan condición de riesgo por inundación presentan una extensión de 67,27 Ha y representan el 7,20% del área urbana del municipio de Tuluá.

Parágrafo. Los componentes de áreas con condición de riesgo por inundación en el suelo urbano y de expansión se encuentran señalados en el Plano N° P-10 “Áreas con condición de riesgo en suelo urbano y de expansión”, que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 26. Políticas para el manejo de zonas de amenazas y riesgo en suelo urbano y de expansión.

Las siguientes son las políticas para la gestión del riesgo en el suelo urbano y de expansión:

1. Integrar la gestión municipal en torno a la mitigación de las amenazas y riesgos generados por Inundaciones asociadas a los ríos Tuluá, Morales y quebrada la

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--

100-12.17

Ribera en el casco Urbano del municipio de Tuluá, mediante la realización de estudios detallados de Amenaza, estudios básicos y detallados de Riesgo.

2. Promover la coordinación de la población, entes territoriales, gremios, grupos de interés, autoridades civiles y ambientales en torno a la implementación de la gestión del riesgo a nivel urbano.
3. En un plazo no mayor a cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal adelantará los estudios de Riesgo por Inundación para el área urbana y de expansión urbana.

Los resultados de estas evaluaciones y las decisiones de ordenamiento territorial que de ellas se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros que establece el presente Plan, se adoptarán mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales decisiones y con las implicaciones de su incorporación.

4. Reasentamiento de viviendas en condición de riesgo no mitigable que se definan en los estudios detallados de la vigencia del POT.
5. Validación y/o actualización del estudio de microzonificación sísmica del municipio de Tuluá e incorporación de parámetros de sismo resistencia en la norma urbanística del Municipio.

CAPITULO 3

Condiciones para cruces de cauces

Para garantizar la capacidad hidráulica de los cauces naturales o artificiales (drenaje pluvial) en los cruces con líneas de infraestructura de servicios (puentes, box coulvert, tuberías de agua potable, aguas servidas, etc.), se debe tener en cuenta que tanto la luz o ancho de la estructura y el gálibo no estrangulen o estrechen el cauce, logrando con ello impedir represamientos, inundaciones y la erosión marginal que esto causa.

ARTÍCULO 27. Condiciones para cruces de cauces en suelo rural.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

La infraestructura para cruce de cauces en suelo rural deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cincuenta (50) años más un borde libre de un (1) metro. De igual forma, la luz no deberá ser menor al ancho del espejo de agua de la creciente correspondiente para la sección media del cauce en el sitio de cruce.

ARTÍCULO 28. Condiciones para cruces de cauces en suelo urbano y de expansión urbana.

Para cruces de cauces naturales y canales artificiales en el perímetro urbano o en áreas de expansión urbana, la parte inferior de las vigas de la infraestructura de cruce o similar deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro; la luz no deberá ser menor al ancho del espejo de agua de la creciente correspondiente para la sección media del cauce en el sitio de cruce

Las vías que crucen sobre cualquiera de los cauces o canales deberán llevar implícito el diseño vertical de la vía, integrado con el diseño urbanístico general con el fin de evitar acercamientos a los sitios de cruce con pendientes muy altas.

Para el caso de los Box Couverts, su construcción deberá proyectarse teniendo en cuenta que en el área no exista evidencia histórica de avenidas torrenciales y cuya capacidad sea la que se define para el cruce de puentes, e igual, sin estrechar la sección natural del cauce.

El nivel de protección con obras longitudinales tipo diques, jarillones o muros para los desarrollos humano existentes o proyectados, en condición de amenaza y/o riesgo mitigable por inundaciones, estará definido para un nivel de corona de la obra para una creciente de la corriente de agua de 1 en 100 años más un borde libre de un (1.00) metro.

**SUBTITULO 5
PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO**



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 29. Definición del patrimonio cultural del Municipio.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 1185 de marzo 12 de 2008, por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– el patrimonio cultural del Municipio (...) *está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.*

ARTÍCULO 30. Primacía del patrimonio cultural como determinante del ordenamiento territorial.

De conformidad con el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5. (...) *las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.*

ARTÍCULO 31. Patrimonio cultural inmueble del Municipio.

Se declaran como bienes del patrimonio cultural e histórico del municipio las edificaciones de conservación arquitectónica y se abre el registro de inmuebles en el que se podrán incorporar con el número predial los que se consideren con valor patrimonial partiendo de la siguiente relación:

N°	Denominación	Clasificación	Dirección	Tipo*	N° Predial
01	<u>Banco de Bogotá</u>	Privado	Carrera 26N° 27-24	01	010101630027901
02	<u>Casa (Instituto del Deporte)</u>	Público	Carrera 26 N° 28-04	02	010101580001000
03	<u>Casa conservadora</u>	Privado	Carrera 26 N° 22-66/82	01	010102150009000
04	<u>Casa Parque Boyacá</u>	Privado	Calle 26 N° 25-44	01	010101810013000



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

	costado sur				
05	Casa <u>tendencia</u> Colonial	Privado	Carrera 27 Calle 33-02	01	010100880001000
06	<u>Compañía</u> Colombiana de Tabaco S.A	Privado	Carrera 24 N° Calle 28	02	010101560002000
07	Edificio esquina nor- oriental Parque Boyacá	Privado	Carrera 26 N° 24-60/64	03	010101980005000
08	Edificio Calle 26	Privado	Calle 26 N° 30-83/85	06	010201500018000
09	El Palacio Municipal	Público	Carrera 25 N° 25-04	09	010101880001000
10	Hospedaje	Privado	Calle 28 N° 26-03	02	010101620010000
11	Iglesia <u>los</u> Franciscanos	Privado	Calle 27 N° 32-56	04	010201060003000
12	Instituto Proyección Siglo XXI	Privado	Carrera 26 N° 33-62	01	010100890006000
13	Pabellón Antituberculoso	Público	Carrera 30 Calle 14	06	010201620093000 010206470002000
14	Palacio de Justicia	Público	Calle 25 entre carreras 27 y 28	02	010101850001000
15	Portada Coliseo de Ferias	Público	Carrera 30	02	010202350001000
16	Puente Del Colonial	Público	Calle 29	02	No Aplica
17	Puente Juan E. Ulloa (Puente Blanco)	Público	Calle 26	02	No Aplica
18	Viaducto y Capilla Ingenio San Carlos	Privado	Ingenio San Carlos	11	No Aplica
19	Colegio Salesianos (San Juan Bosco)	Privado	Carrera 26 N° 34-40	12	010100820024000
20	La Gota de Leche	Público	Carrera 30 N° 18-83	04	010203930003000
21	Palacio de Justicia	Público	Calle 26 N° 27- 21	04	010101850001000
22	Casa en el barrio Salesianos	Privado	Carrera 28 N° 31-06	01	010100960001000
23	Capilla del Orfanato de la Sagrada Familia	Privado	Carrera 32 N° 26-32	04	010201120006000 Numero Predial del ORFANATO
24	Casa <u>barrio</u> Salesianos	Privado	Calle 32 N° 26-71	01	010100950009000
25	Hostería El Edén	Privado	Calle 26 N° 26-41	03	010101860008000
26	Casa Sede del CORTULUA	Privado	Carrera 26 N° 33-62	09	010100900006000
27	Portada Cementerio	Público	Cementerio central	07	010103270033000



NIT. 821.001.840.3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

	Central				
28	Escuela <u>Antonia Santos</u>	Público	Calle 25 entre carreras 27 y 28	08	010102010001000
29	<u>Avenida Cali</u>	Privado	Calle 27 Carrera 42	17	010100610035000
30	<u>Biblioteca Municipal</u>	Público	Calle 26 y 27 con carrera 27 y 28	13	010101840001000
31	<u>Casa de las Tribunas</u>	Privado	Calle 26 Carrera 26	02	010101810045000
32	<u>Casa tendencia Colonial</u>	Privado	Carrera 27 N° 34-26	01	010100850003000
33	<u>Casa Republicana</u>	Privado	Carrera 30 N° 25-73	01	010201500011000
34	<u>Galería</u>	Público	carrera 22 calle 27	05	010101670001000
35	<u>Colegio Comunidad Franciscana de Colombia</u>	Privado	Calle 27 N° 36-16	02	010201060001000 010201060002000
36	<u>Compañía de Electricidad</u>	Privado	Calle 29 N° 23-45	01	010101560003000
37	<u>Cuerpo de Bomberos Voluntarios</u>	Público	Calle 24 entre Carreras 27 y 28	01	010102020004000
38	<u>Empresas Municipales</u>	Privado	Carrera 26 N° 24-02	02	010101980001000
39	<u>Iglesia Salesianos</u>	Privado	Carrera 26	02	010100820001000
40	<u>Pabellón de Carnes</u>	Público	Carrera 22 N° 27-32/52	05	010101690002000
41	<u>Edificio Bar Central</u>	Privado	Carrera 26 N° 26-52	14	010101810005000
42	<u>Casa Aníbal Lozano</u>	Privado	Carrera 25 N° 26-60 / 64 / 72	15	010101880008000
43	<u>Casa con tendencia Colonial</u>	Privado	Calle 25 N° 24-27	01	010101970022000
44	<u>Construcción Republicana</u>	Privado	Carrera 23 N° 27-59	16	010101650013000
45	<u>Casa Potes (Agobardo Potes)</u>	Privado	Calle 25 N° 23-53	10	010101890001000
46	<u>Casa Calle 27</u>	Privado	Carrera 34 N°27-01/11	01	010201080034000
47	<u>Puente de la 27</u>	Público	Calle 27	01	No Aplica
48	<u>Casa Parroquial de San Bartolomé</u>	Privado	Calle 26 N° 25-24/42	05	010101810012000
49	<u>Casa tendencia Colonial</u>	Privado	Calle 31 N° 32-01	01	010200750051000
50	<u>Casa Hacienda Ballesteros</u>	Privado	Ingenio San Carlos	01	No Aplica
51	<u>Casa Barrio Céspedes</u>	Privado	Carrera 32 N° 24-04	01	010201540001000



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

52	<u>Edificio comercial</u> (hoy almacén El Retal)	Privado	Calle 27 N° 23-25 / 37	01	010101790008000
53	<u>Iglesia San Bartolomé</u>	Privado	Calle 26 Carrera 25 esquina	02	010101810011000
54	<u>Hospedaje Europa</u>	Privado	Calle 27 N° 21-60	02	010101690001000
55	<u>Puente de las Brujas</u>	Público	Calle 21	01	No Aplica
56	<u>Puente del ferrocarril sobre río Tuluá</u>	Público	Calle 19	01	No Aplica
57	<u>Puente Negro</u>	Público	Calle 34	01	No Aplica
58	<u>Casa tendencia Colonial</u>	Privado	Carrera 26 N° 24-73/79	01	010101990029000
59	<u>Edificio sede Hotel Embajador</u>	Privado	Carrera 25 N° 26-42/50	01	010101800005000
60	<u>Construcción Esquina</u>	Privado	Calle 26 N° 33A-66	01	010201150006000
61	<u>Casa tendencia Colonial</u>	Privado	Carrera 31 N° 24-71/75	01	010201540017000
62	<u>Edificio Republicano (sede Minimax)</u>	Privado	Carrera 24 N° 26-69	01	010101800011000
63	<u>Teatro Sarmiento</u>	Privado	Carrera 23 N° 27-07	02	010101650014000
64	<u>Puente del ferrocarril sobre la 25</u>	Público	Calle 25 carrera 19	01	No Aplica
65	<u>Casa tendencia Colonial</u>	Privado	Calle 31 N° 26-28	01	010100950021000

*** Tipo**

(de conservación, según la categoría de intervención)

01	Conservación tipológica	10	Conservación arquitectónica tipológica de restitución parcial
02	Conservación integral	11	Conservación con intervención restringida
03	Conservación arquitectónica tipológica	12	Conservación integral arquitectónica integral
04	Conservación arquitectónica integral	13	Conservación integral tipológica



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

05	Conservación tipológica histórica	14	Conservación tipológica con intervención restringida
06	Conservación tipológica de restitución parcial	15	Conservación tipológica en la cual parte del lote es para restitución parcial
07	Conservación arquitectónica integral histórica	16	Construcción republicana
08	Conservación arquitectónica restringida	17	Restitución parcial
09	Conservación arquitectónica tipológica con intervención restringida		


Parágrafo 1. Los componentes del patrimonio construido se encuentran señalados en el Plano N° P-11 denominado "Áreas de conservación y protección del patrimonio", que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2. Las edificaciones en el presente artículo declaradas bienes del patrimonio cultural e histórico del municipio, deberán velar por su mantenimiento, conservación y buen estado, para seguir recibiendo el beneficio de exoneración del pago de impuesto predial.

Parágrafo 3. Para dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación reglamentará, en el año siguiente a la adopción del presente acuerdo y mediante Decreto, el procedimiento para la exclusión del predio del listado.

ARTÍCULO 32. Patrimonio cultural inmaterial.

En concordancia con la visión del territorio y la ciudad como el producto de las prácticas, usos, hábitos y creencias que los habitantes han construido históricamente, el Municipio de Tulúa emprenderá las acciones necesarias para llevar a cabo el inventario del patrimonio cultural inmaterial, en los términos establecidos por el Decreto 2941 de 2009 por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza inmaterial.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

Parágrafo 1. En concurso con el Departamento Administrativo de Planeación, el Departamento de Arte y Cultura o la entidad que haga sus veces, será la encargada de actualizar periódicamente el listado de Bienes de Interés Cultural del Municipio.

Parágrafo 2. Todas las intervenciones en el espacio público en donde estén ubicados elementos que constituyen el Patrimonio Cultural mueble y/o inmueble del nivel Municipal, deben contar con concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación y el Departamento de Arte y Cultura o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 33. Protección de la diversidad cultural.

Entendiendo que la diversidad cultural es un valor que define la nacionalidad colombiana y que dicha diversidad se expresa claramente en el Municipio de Tuluá, la Administración Municipal emprenderá acciones para vincular directamente a las poblaciones negras, indígenas y creoles en la implementación del POT como parte de una estrategia de apropiación de sus contenidos en el largo plazo.

ARTÍCULO 34. Protección al resguardo indígena DachiDruaChami.

El Municipio garantizará la protección del resguardo indígena DachiDruaChami ubicado en la Vereda Alto del Rocío, mediante acciones que permitan la preservación de su territorio y sus costumbres, en el marco del respeto por sus formas de vida, teniendo como referencia la Resolución 0051 de 1998 que lo reconoce como grupo étnico representante del patrimonio cultural municipal.

ARTÍCULO 35. Protección del patrimonio cultural arqueológico.

Las actuaciones que se realicen en el territorio municipal y que impliquen remoción de cobertura vegetal, parcelación, construcción de infraestructura, entre otros, deberán reportar al Departamento Administrativo de Planeación los hallazgos arqueológicos en los términos establecidos por la Ley de Cultura 1185 de cultura de 2008, entidad que hará partícipe de éstos al Departamento de Arte y Cultura, o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 1. En el marco del Decreto 3600 de 2007, se deberán identificar en suelo rural los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellos, que deban ser declarados como bienes de interés cultural de acuerdo con la normatividad vigente.



100-12.17

Parágrafo 2. La Administración Municipal adelantará la actualización del inventario y declaración periódica respectiva del listado con cada uno de los sitios y áreas de patrimonio cultural arqueológico en el territorio rural del Municipio, dentro de los años siguientes a la adopción del presente Acuerdo y durante su vigencia, a través del Departamento de Arte y Cultura o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 36. Reconocimiento del centro tradicional como centro cívico de interés cultural municipal.

En los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Acuerdo, la autoridad municipal competente emitirá el acto administrativo correspondiente a la declaratoria del centro tradicional de Tuluá, como centro cívico de interés cultural Municipal.

SUBTITULO 6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

ARTÍCULO 37. Clases del suelo municipal.

Las clases de suelo municipal se definen a continuación, las cuales se pueden identificar en el plano N° P-09.

1. **Suelo urbano.** De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, este suelo está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.

Las Empresas de Servicios Públicos municipales, en coordinación con la Administración Municipal, deberán garantizar la permanente actualización del perímetro sanitario del área del municipio y su correspondencia con el perímetro de suelo urbano.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

2. **Suelo de expansión urbana.** Está constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Acuerdo, según lo determinen los programas de ejecución. El suelo de expansión sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales, en los tiempos y fases que determine la Administración Municipal. Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos rurales.

La Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad u oficina que haga sus veces, y las Empresas de Servicios Públicos Municipales deberán garantizar en sus proyectos la extensión priorizada y ordenada de redes hacia los sectores de expansión urbana fijados por este acuerdo, definiendo las obras de infraestructura a realizar para la incorporación de este suelo por etapas de manera que la integración del mismo no colapse la capacidad de la prestación de servicios. En los nuevos desarrollos en suelo de expansión las empresas de servicios darán prioridad a los proyectos destinados a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario – VIP y Vivienda de Interés Social – VIS.

Los suelos de expansión se señalan en el plano N° P-08 "Clases de suelo municipal" y corresponden a las siguientes áreas:

3. **Suelo rural.** Está constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, forestales, y actividades análogas, no aptos para el uso urbano.

Parágrafo. La delimitación de las clases de suelo se encuentra señalada en los planos N° P-12 y P-13 denominados "Clasificación del suelo: ámbito municipal" y "Clasificación del suelo: ámbito urbano", respectivamente, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

Clasificación del suelo municipal				
Clase	Urbano	Expansión urbana	Rural	Total
Área (Ha)	1.642,96	547,12	88.479,02	90.669,10
%	1,81	0,60	97,58	100,00



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"


100-12.17

Áreas de Expansión Urbana en Tuluá				
Zona N°	Área (Ha)		Zona N°	Área (Ha)
01	003,61		08	049,48
02	002,25		09	066,16
03	007,93		10	130,02
04	005,82		11	042,40
05	053,50		12	015,19
06	092,31		13	037,03
07	041,42			
TOTAL AREA (Ha)			547,12	

ARTÍCULO 38. Categorías del suelo rural.

Se definen las siguientes categorías de suelo en el municipio de Tuluá:

1. **Suelo suburbano.** Según lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo suburbano se define como las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Este puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Las normas aplicables a esta categoría de suelo deben ser concordantes con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 y las normas que lo modifiquen o remplacen.
2. **Suelo de protección.** Según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y/o rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, paisajísticas, de amenazas y riesgo,

 <p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p> <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p align="center">HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p align="center">“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

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.

Parágrafo. La delimitación de las categorías de suelo rural se encuentra señalada en el plano N° P-14 denominado “Clasificación del suelo: categorías del suelo rural”, que hace parte integral del presente Acuerdo, las cuales se relacionan a continuación:

Clasificación del suelo: Categorías del suelo rural					
Categoría del suelo				Área (Ha)	%
Suelo de protección rural				59.126,74	66,83
Suelo de Desarrollo Restringido	Suelo Suburbano	Corredores suburbanos		1.858,55	2,10
		Zonas rurales suburbanas	Tipo 1	1.206,50	1,36
			Tipo 2	379,84	0,43
	Corredor de integración rural			2.543,61	2,87
	Centros poblados			174,40	0,20
	Parque de Servicios Ambientales			399,10	0,45
	Escombreras provisionales en suelo rural			40,30	0,05
	Suelo rural no protegido				22.749,98
Total categorías suelo rural				88.479,02	100,00

ARTÍCULO 39. Perímetros.

Los perímetros resultantes de la clasificación del suelo urbano, de expansión urbana y rural, así como de las categorías de protección y suburbano, se precisan en la “Cartera digital de coordenadas planas de perímetros de suelo urbano, de expansión y rural”, la cual se encuentra en el Anexo N° 01.



100-12.17

Parágrafo. Dada la dinámica estable de crecimiento de dieciséis (16) de los veinticinco (25) centros poblados corregimentales del Municipio, la Administración Municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces, adelantará en un plazo no mayor a doce (12) meses, la actualización de sus perímetros.

SUBTITULO 7

ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS, DOCUMENTOS DEL PLAN Y REVISIONES

ARTÍCULO 40. Ámbito de aplicación.

Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollan, son aplicables a la totalidad del territorio del municipio de Tulúa.

ARTÍCULO 41. Documentos que conforman la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

El artículo 5 del Acuerdo 30 del año 2.000 quedará así:

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial está conformada por los siguientes documentos:

1. Documento de seguimiento y evaluación del plan vigente.
2. Memoria justificativa de la revisión.
3. Documento técnico de soporte.
4. Documento de Acuerdo Municipal.
5. Cartografía, la cual se puede apreciar a continuación:

Plano	Cartografía
Componente General	
P-01	Modelo de ordenamiento Municipal
P-02	Estructura Ecológica Principal Municipal
P-03	Estructura Ecológica Principal en suelo rural
P-04	Estructura Ecológica Principal en suelo rural: sistema hídrico
P-05	Estructura Ecológica Principal en suelo urbano y de expansión
P-06	Amenaza por inundación en suelo rural



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

P-07	Amenaza por movimientos en suelo rural
P-07A	Amenaza por incendios forestales en uso rural
P-08	Amenaza por inundación en suelo urbano y de expansión
P-09	Áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión
P-10	Áreas con condición de riesgo en suelo urbano y de expansión
P-11	Áreas de conservación y protección del patrimonio
P-12	Clasificación del suelo: ámbito municipal
P-13	Clasificación del suelo: ámbito urbano
P-14	Clasificación del suelo: categorías del suelo rural
P-15	Clasificación del suelo: categorías del suelo urbano y de expansión
Componente rural	
P-16	Sistema vial en suelo rural
P-17	Sistema de espacio público y equipamientos en suelo rural
P-17A	Sistema de saneamiento básico, infraestructura y agua potable
P-18	Unidades de Planeamiento Rural
P-19	Usos del suelo rural
P-20	Proyectos rurales estratégicos
Componente urbano	
P-21	Modelo de ordenamiento urbano y de expansión
P-22	Sistema vial en suelo urbano y de expansión
P-23	Sistema de transporte en suelo urbano y de expansión
P-24	Sistema de espacio público en suelo urbano y de expansión
P-25	Sistema de equipamientos en suelo urbano y de expansión
P-26	Tratamientos urbanísticos
P-27	Usos del suelo urbano y de expansión
P-28	Fichas Normativas de Planificación Sectorial (FNP)
P-29	Proyectos urbanos estratégicos

6. La norma de uso y tratamiento, que comprende los planos indicados a continuación:

Plano	Norma de uso y tratamiento	Plano	Norma de uso y tratamiento
FNP 01	Sector 1: Victoria	FNP 06	Sector 6: Farfán
FNP 02	Sector 2: La Rivera	FNP 07	Sector 7: Los Tolúes
FNP 03	Sector 3: Morales	FNP 08	Sector 8: La Independencia
FNP 04	Sector 4: El Centro	FNP 09	Sector 9: Samán
FNP 05	Sector 5: Sajonia	FNP 10	Sector 10: Aguacalara



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

7. Anexos, que comprenden los siguientes documentos:

- Anexo 01: Cartera de perímetros.
- Anexo 02: Fichas Normativas de Planificación FNP.
- Anexo 03: Fichas de perfiles viales.
- Anexo 04: Plan de gestión del riesgo.
- Anexo 05: Perfiles y plantas del suelo protegido por infraestructura de hidrocarburos.

Parágrafo. Los nombres asignados a las Fichas Normativas de Planificación – FNP (Normas de uso y tratamiento) son provisionales. Por lo tanto, a partir de la adopción del presente Acuerdo y con plazo de doce (12) meses, la Administración Municipal puede adelantar un proceso de consulta democrática con los representantes de las comunidades residentes encada comuna con el fin de asignar el nombre definitivo.

ARTÍCULO 42. Vigencia de los contenidos del POT.


Las vigencias del Plan de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. En virtud del artículo 28 de la ley 388 de 1997, la vigencia del contenido estructural del presente Plan de Ordenamiento irá hasta el año 2031 en virtud del numeral 4, inciso segundo, del mencionado artículo, dado que este permite que el POT se mantenga vigente aun cuando se haya agotado la vigencia establecida en la ley, si no se adopta una revisión estructural del POT.
2. Los contenidos urbano y rural del Plan tendrán una vigencia de mediano plazo, hasta el año 2023, que corresponde a lo que resta de la presente Administración más dos periodos constitucionales de la Administración Municipal.
3. El programa de ejecución tendrá una vigencia de corto plazo, hasta el año 2019.

Parágrafo. No obstante lo anterior, si al finalizar las vigencias establecidas en el presente artículo no se ha llevado a cabo el proceso de revisión del respectivo contenido, este seguirá vigente.

ARTÍCULO 43. Condiciones que ameritan la revisión.

Las futuras revisiones del Plan de Ordenamiento Territorial, deberán sujetarse al cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

1. Vencimiento de las vigencias establecidas en el presente Acuerdo.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. Ejecución de macro proyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen modificaciones al modelo de ordenamiento propuesto.
6. Convenios con municipios de la región en perspectiva de ordenamiento y desarrollo regional, que impliquen un cambio en las definiciones de los sistemas generales, las normas urbanísticas y en general de las decisiones planteadas por el modelo de ordenamiento territorial

Parágrafo. El procedimiento para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del municipio de Tuluá deberá sujetarse al procedimiento establecido en la regulación nacional vigente.


ARTÍCULO 44. Consejo Consultivo de Ordenamiento (CCO).

El Alcalde, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformará un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal, sin personería jurídica, denominado "Consejo Consultivo de Ordenamiento del Municipio de Tuluá" y reglamentará su composición y las normas de funcionamiento del mismo. A dicho organismo le corresponderá hacer seguimiento a este Plan de Ordenamiento y proponer a la Alcaldía las iniciativas que tenga sobre revisiones, cuando sea del caso.

Parágrafo. En caso de estar constituido el Consejo Consultivo de Ordenamiento, deberá validarse su conformación y ratificación, en caso de ser necesario.

TITULO II

COMPONENTE RURAL

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

SUBTITULO 1

ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 45. Modelo de ocupación para el suelo rural.

El suelo rural se ordena a partir de un Modelo que se soporta en el reconocimiento de condiciones físicas y ambientales diferenciadas, determinadas por zonas de montaña al oriente y el valle del río Cauca al occidente, que se interconectan entre sí y a la vez con el suelo urbano a través de corredores bióticos ligados a los cuerpos de agua.

El Modelo define una porción significativa del suelo rural destinado a la preservación de áreas de valor ambiental que tienen la condición de suelo protegido e incorpora un circuito que las conecta funcionalmente y a la vez con los centros poblados, las áreas productivas y el casco urbano.

ARTÍCULO 46. Políticas para el ordenamiento del suelo rural.

1. Política de biodiversidad y servicios ecosistémicos.

Se busca prevenir el incremento de eventos de inundación y la escasez de agua a través de la conservación del equilibrio hidrológico y la capacidad reguladora de las cuencas que conforman el territorio del municipio, a partir de lo siguiente:

- a. Priorización de la protección de las cuencas hidrográficas en las que se registran eventos recurrentes de inundaciones y/o remociones en masa, con el fin de mejorar su capacidad reguladora. Esta se desarrolla a través de las siguientes acciones:
 - Promoción de la siembra de bosques protectores productores para la ampliación y articulación de áreas de recuperación de vegetación boscosa a la EEP, asociada a las áreas de potencial forestal.
 - Incremento de la cobertura vegetal boscosa en la cuenca del Río Morales, especialmente en los corregimientos de Venus, La Moralia, San Lorenzo y La Marina.
 - Incremento de la cobertura vegetal boscosa en la cuenca del Río Tuluá, especialmente en el corregimiento de Santa Lucía.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- b. Ampliar la cobertura de vegetación boscosa en las cuencas que presenten índices de escasas de agua altos o muy altos. Incrementar en un 10% adicional la cobertura vegetal boscosa en la cuenca del Río Morales.
- c. Consolidar como de importancia ambiental los predios adquiridos por el Municipio y priorizarlos como áreas protegidas
- d. Promover y apoyar la constitución áreas protegidas en los ecosistemas estratégicos del Municipio (páramos, bosques andinos y bosques secos y muy secos).

2. Evitar el deterioro y la pérdida de suelos en el territorio rural de Tuluá generados por procesos erosivos, desertización y deslizamientos.

Esto se desarrolla mediante la protección de las áreas de concentración de eventos históricos de deslizamientos con el objeto de disminuir la amenaza por deslizamientos en estas zonas (en el plano P-07 se aprecian algunas de estas áreas), a través de las siguientes acciones:

- Recuperación de la cobertura vegetal nativa en la zona central del corregimiento de La Moralia en la cuenca del Río Morales.
- Recuperación de la cobertura vegetal nativa en la zona norte del corregimiento de San Rafael y la parte norte del corregimiento de Puerto Frazadas, en la cuenca del Río Bugalagrande.
- Recuperación de la cobertura vegetal nativa en la zona norte del corregimiento de la Diadema, la parte alta del corregimiento de San Lorenzo y el cuadrante noroccidental del corregimiento de Monteloro en la cuenca del Río Tuluá.
- Promoción de procesos de reconversión productiva principalmente de los sistemas ganaderos, que constituyen el principal conflicto de uso y generación de pérdida de suelo en la zona de ladera.

3. Política para la reducción de la vulnerabilidad ambiental del territorio ante el cambio climático.

Las políticas de adaptación al cambio climático se dividen en virtud de la estrategia y el objetivo de las mismas de la siguiente forma:

- a. Detener las acciones que fomentan la desaparición de la cobertura vegetal nativa, la contaminación y la degradación de los ecosistemas. Lo anterior se logrará mediante:



NIT. 821.001.840-3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010


Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Determinación detallada de las áreas de conflicto de usos del suelo, focos de contaminación y actividades de alto impacto ambiental.
- Formulación de acciones de monitoreo y control para la reducción y desaparición de las acciones que fomentan la pérdida de cobertura vegetal nativa, la contaminación y degradación de los ecosistemas.
- Diseño, ejecución y seguimiento de las obras que fomenten:
 - Reducción de las acciones de impacto negativo al medio ambiente.
 - Control de los fenómenos degenerantes de los recursos naturales.
 - Incremento de la cobertura forestal.
- b. Generar acciones que permitan la reducción y mejor disposición y manejo de residuos líquidos, sólidos y gaseosos contaminantes, mediante las siguientes acciones:
 - Dotar a todos los centros poblados de los sistemas sostenibles de tratamiento de aguas residuales.
 - Establecer un programa eficiente de manejo de residuos sólidos de tal manera que la disposición final sea el menor volumen posible resultado de la selección, reciclaje, reutilización y generación de nuevas materias primas a partir de los mal llamados desperdicios.
 - Control estricto tanto para la implantación de nuevas industrias o empresas generadoras de impacto ambiental así como a las existentes exigiendo tecnologías que disminuyan las emisiones y promuevan el uso eficiente de los recursos
 - Control estricto a empresas relacionadas con la comercialización de vehículos a motor con el fin de:
 - Evitar emisiones contaminantes
 - Exigir nuevas tecnologías automotrices
 - Exigir actualización tecnológica y de norma ambiental para centros de diagnóstico y talleres.
 - Incentivos tributarios para aquellas empresas que certifiquen la reducción gradual de sus emisiones y eficiencia ambiental en sus procesos.

4. Política forestal.

Busca promocionar la actividad forestal de carácter productor, productor-protector y protector como estrategia multifuncional para el uso sostenible del territorio, la disminución de la vulnerabilidad territorial ante el cambio climático, la generación de ingresos para el mejoramiento de la calidad de vida de la población campesina y la

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

conservación de la biodiversidad. Esta política se llevará a cabo con base en las siguientes acciones:

- a. Promoción de la actividad forestal en zona de ladera media, media alta y alta.
- b. Fortalecer a la SEDAMA en el conocimiento y gestión de incentivos de conservación tales como los Certificados de Incentivo Forestal para apoyar y promover en las comunidades rurales en su transición hacia usos forestales.
- c. Continuar incentivando la creación de reservas naturales de la sociedad civil y apoyar el desarrollo de turismo ecológico asociado a la red de las mismas en el municipio.
- d. Crear granjas demostrativas y experimentales de prácticas forestales como estrategia de promoción de la actividad y aprendizaje para el montaje de proyectos con las comunidades rurales.
- e. Generar esquemas asociativos entre campesinos para emprender proyectos forestales, pecuarios y agrícolas en parcelas productivas diversificadas que permitan generar ingresos a corto, mediano y largo plazo.
- f. Consolidar el sistema municipal de áreas protegidas, articulado con el sistema departamental, regional y nacional de áreas protegidas, que permita a su vez incluir elementos estratégicos para la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático tales como áreas estratégicas para el abastecimiento hídrico, la regulación de inundaciones, la reducción del riesgo de desertificación, entre otros.

5. Política de fortalecimiento de centros poblados.

Busca fortalecer la capacidad de los centros poblados existente para convertirse en centros de servicios del primer nivel para la totalidad de la población rural de su entorno. Esta política se llevará a cabo con base en las siguientes acciones:

- a. Fortalecer la capacidad administrativa de los centros poblados, con la descentralización de servicios de la alcaldía municipal en ellos.
- b. Implantación de inspecciones de policía en los diferentes centros poblados y dotarlos de centros de arbitraje y de jueces de paz para la resolución de conflictos entre vecinos.
- c. Mejorar la infraestructura vial entre la cabecera municipal y los centros poblados y entre estos y las veredas circundantes.
- d. Mejorar y ampliar la cobertura de los servicios públicos domiciliarios en los centros poblados.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- e. Ampliar los servicios de la Ciudad Salud a los centros poblados, especializando el servicio en el primer nivel de complejidad.

6. Política de mejoramiento de la producción agropecuaria del Municipio.

Busca mejorar los procesos productivos y de comercialización de la producción agropecuaria, elevando los ingresos de la población rural del municipio. Esta política se llevará a cabo con base en las siguientes acciones:

- a. Ampliar y modernizar el cultivo de café en la zona de ladera del municipio y promover la marca de origen local o regional.
- b. Establecer el programa de mejoramiento de praderas y mejoramiento genético de la producción ganadera en el municipio, para elevar la capacidad de carga a un mínimo de 2 reses por hectárea.
- c. Promover la ganadería de doble propósito con base en la introducción de pie de cría de razas criollas de alta productividad en carne y leche, destinado a pequeños campesinos de la zona de ladera.
- d. Promoción de asociaciones de productores campesinos por producto, para la realización de alianzas productivas con comercializadores locales y regionales.
- e. Promoción de mercados campesinos en la cabecera municipal, con la participación de las asociaciones de productores directos.
- f. Articular el mercado y la producción campesina a la industria local y a los almacenes de cadena radicados en la ciudad, buscando generar que la oferta agrícola y pecuaria sea demandada en primera instancia por el municipio y sus redes de intercambio regional.

7. Política para la adaptación del sector agropecuario al cambio climático.

Busca reducir las vulnerabilidades del sector a los cambios en precipitación y temperatura derivados del cambio climático. Esta política se llevará a cabo con base en las siguientes acciones:

- a. Inversión por parte de todos sectores productivos en la evaluación de impacto extensiva, que incluya: impactos biofísicos, sociales y económicos del cambio climático y el desarrollo y evaluación de tecnologías en asocio con entidades gremiales de caficultores, ganaderos y cañicultores.
- b. La creación de subsidios para adaptación a pequeños agricultores (independientemente del sector) como estrategia gubernamental a través de la



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

100-12.17

oficina de adaptación al cambio climático del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural – MADR, en compañía de otras instituciones (por ejemplo, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER).

- c. Uso y fomento de mecanismos de extensión a nivel nacional con universidades como Universidad Nacional de Colombia, Universidad del Cauca, Universidad del Valle, etc.; para lograr adecuada transferencia de tecnologías a los productores (especialmente pequeños).
- d. Creación de sistemas de seguros agrícolas para pequeños productores de todos los sectores, con especial énfasis en café, musáceos, maíz tradicional, y arroz seco manual.
- e. Cambio en la planeación de cosechas para evitar problemas en abastecimiento de mercados (interno, externo) e inestabilidad de precios. Cambio en las fechas de siembra si los cultivos son transitorios y en los sistemas de drenaje (aumentar drenaje en épocas secas) y de riego (mayor y mejor distribución de irrigación suplementaria) en caso de cultivos perennes como la caña.
- f. Para el aumento en prevalencia y nuevas apariciones de plagas y enfermedades, deberá hacerse investigación en búsqueda de variedades tolerantes y/o resistentes a este tipo de afecciones.
- g. Para manejar la pérdida de adaptabilidad en cultivos importantes y de pastos para ganadería, se deberá realizar mejoramiento de las variedades actuales de recursos fitogenéticos disponibles (germoplasma de pastos con mejor resistencia abiótica).
- h. Incorporación de material compostado que sobra de procesos de post cosecha, uso de maquinaria al interior de los terrenos (en musáceas) para permitir buena aireación del suelo.
- i. Para mitigar los efectos de los cambios de temperatura en los sembrados de café, especialmente en el caso de los pequeños agricultores, el café de sombrío será una estrategia clave (el uso de árboles frutales como granadilla y cítricos no sólo produciría un ingreso adicional a los caficultores, sino que hará más resistente el cultivo a los cambios en el clima).
- j. Validación y fomento del sombrío a través de mecanismos intra-sectoriales de transferencia tecnológica, ejecutados por la Federación Nacional de Cafeteros (FNC), en compañía del Centro de Investigación del Café (Cenicafé) son estrategias que aparecen como una de las mejores opciones para adaptación en el sector cafetero.
- k. Fomento al establecimiento de plantaciones forestales protectoras en el área forestal protectora de los cuerpos de agua.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

8. Políticas de servicios públicos en suelo rural.

Son políticas de servicios públicos para las zonas rurales las siguientes:

- a. Garantizar el acceso de la población rural a los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.
- b. Garantizar una cobertura del 100% en la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en los centros poblados rurales para lo cual la empresa municipal de servicios públicos, o quien haga sus veces, deberá garantizar la prestación de los servicios al interior del perímetro de cada centro poblado.
- c. El Municipio propenderá por la construcción, de manera propia o articulada con entidades nacionales, departamentales, municipales u otras, de plantas de potabilización de agua para los acueductos veredales del municipio, de tal forma que se garantice el cumplimiento de las normas sanitarias al respecto.
- d. Con el fin de salvaguardar la calidad de los recursos naturales y evitar la generación de condiciones de inestabilidad en ladera, el manejo adecuado de aguas residuales en el suelo rural es prioritario. El municipio formulará un programa de construcción y adecuación de pozos sépticos en suelo rural y realizará capacitaciones y asesorías para su buen manejo y mantenimiento.
- e. La Empresa Municipal de Servicios Públicos, o quien haga sus veces, brindará la asesoría y capacitación necesarias a la población rural y Juntas Administradoras de Acueducto y Alcantarillado para la operación, administración, consecución y manejo de insumos de las plantas de potabilización y tratamiento.
- f. En el marco de lo establecido por la legislación vigente, no se permitirá la extensión de redes de servicios públicos en suelo rural no suburbano, por fuera de los perímetros definidos para cada centro poblado rural del municipio.
- g. En armonía con las políticas de saneamiento básico definidas en el componente general del Plan, la empresa municipal de servicios públicos, o quien haga sus veces, deberá optimizar las plantas de tratamiento de aguas residuales de los centros poblados.
- h. El municipio de Tuluá promoverá el sistema de pozos como alternativa de abastecimiento en algunos centros poblados y hará las gestiones necesarias para su construcción y operación.

9. Política de educación y capacitación rural.

Busca mejorar el capital humano con que se cuenta en el sector rural del municipio. Esta política se realizará con base en las siguientes acciones:



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- a. Adecuación de los Planes Educativos Institucionales – PEI de las instituciones educativas con presencia en el sector rural, direccionándolos a programas técnicos agropecuarios.
- b. Promover la visión de Finca – empresa en las instituciones educativas rurales.
- c. Promover la universalización y retención educativa de los niños y niñas del sector rural del municipio.
- d. Establecer cursos de capacitación laboral en agroindustria en los centros educativos de la zona plana, en asocio con el SENA.

10. Política de asistencia técnica agropecuaria del Municipio.

Busca introducir los nuevos conceptos de asistencia técnica agropecuaria establecidos en las políticas nacionales sobre el tema. Esta política se realizará en el municipio a través de las siguientes acciones:

- a. Asistencia técnica para una ganadería sostenible.
- b. Asistencia técnica al sector cafetero.
- c. Asistencia a los cultivadores de frutales
- d. Asistencia a propietarios de áreas forestales.

11. Política de un mejor vivir en el campo.

Busca mejorar las condiciones de habitabilidad de la población asentada en el sector rural del municipio. Esta se realizará con base en las siguientes acciones:

- a. Programa de agua potable y saneamiento básico para el campo.
- b. Promover el programa de vivienda saludable en los centros poblados del municipio.
- c. Promover el programa de vivienda rural para la vivienda dispersa en el municipio.

12. Política de turismo en el campo.

Busca generar las condiciones para crear un mercado de turismo rural asociado a la oferta natural del municipio. Esta política se desarrolla a través de las siguientes acciones:

- a. Identificación, desarrollo y promoción de productos turísticos de la ruralidad Tulueña.
- b. Identificación de la infraestructura de soporte para el turismo.



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- c. Asociación público – privada para el desarrollo de la infraestructura requerida.
- d. Estudio de la capacidad de carga de las áreas con potencial ecoturístico.
- e. Diseño de circuitos ecoturísticos vinculando entre otros a la red de reservas forestales de la sociedad civil.

Parágrafo. En todo caso, las políticas para el ordenamiento del suelo rural deberán tener en cuenta la normatividad legal vigente que al respecto se emita desde las diferentes instancias de ordenamiento del territorio.

ARTÍCULO 47. Objetivos del ordenamiento rural.

Los objetivos del ordenamiento del suelo rural apuntan a fortalecer su desarrollo y su articulación con el suelo urbano. Dichos objetivos son:

1. Conservar y reconocer el valor ambiental del territorio rural, representado en la biodiversidad y servicios ecosistémicos y aprovechar los potenciales del mismo en función del bienestar de la población urbana y rural del municipio, en marco del desarrollo sostenible.
2. Reducir el conflicto de uso del suelo, el incremento de riesgos por inundación, deslizamientos, erosión y desertización, y contribuir a la preparación para el cambio climático a través del fomento de la cultura forestal en las comunidades rurales como alternativa productiva y de protección.
3. Incrementar la cobertura vegetal boscosa a través de la promoción pública los cultivos forestales productores y protectores - productores asociados a la red de áreas para la conservación de suelos y de equilibrios hidrológicos.
4. Incrementar la productividad de la zona rural de Tuluá en el marco de un uso sostenible de su territorio, a través del uso de tecnologías ambientalmente sostenibles que reduzcan la presión sobre el suelo tanto en zona plana como en ladera e incrementen la productividad, haciendo énfasis en la población campesina que habita la zona de ladera.
5. Generar una articulación funcional eficiente entre el área rural y el área urbana del municipio, así como entre las diferentes zonas del área rural, para mejorar las condiciones de accesibilidad y competitividad de los productos del campo, así como para facilitar la promoción y el disfrute de este territorio.
6. Consolidar la red de centros poblados rurales como centros administrativos, de comercialización y de servicios sociales a la población rural dispersa de tal forma que se constituyan en nodos de soporte efectivo para las necesidades sociales, administrativas y económicas de la población rural.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

7. Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población campesina a través del mejoramiento de vivienda rural, incremento de cobertura de servicios públicos y mejoramiento de los equipamientos de salud, educación, recreación y bienestar familiar en zona rural.
8. Impulsar el turismo en las áreas rurales a través de la promoción y apoyo al desarrollo de la plataforma requerida para ello en las áreas con potencial turístico para recreación activa y pasiva.
9. Ofrecer una educación integral de calidad, cobertura y pertinencia en función de garantizar el respeto a la cultura rural y al incremento de las capacidades de la población rural para el pleno ejercicio de sus derechos y el aprovechamiento de las oportunidades que ofrezca el desarrollo integral del territorio rural.
10. Promover y formar una cultura de ciudadanía activa que signifique una participación cualificada, informada y corresponsable en la puesta en marcha de un modelo de desarrollo autónomo, propio y sostenible.

ARTÍCULO 48. Objetivos de ordenamiento para los centros poblados.

Se establecen como objetivos para el manejo de centros poblados los siguientes:

1. Prohibir el desarrollo de nuevas unidades urbanísticas en los centros poblados que estén localizados sobre la cota de los 2500 m.s.n.m.
2. Definir y recuperar las zonas de circulación peatonal.
3. Los centros poblados serán dotados de los equipamientos necesarios para ejercer su rol de prestadores de servicios a la población rural dispersa y fortalecer la productividad rural a través una plataforma de asistencia técnica y soporte administrativo en la ladera media media-alta y alta del municipio que permita dar apoyo directo del municipio a los productores rurales en el desarrollo de tecnologías y procesos productivos más eficientes y competitivos.

**SUBTITULO 2
SISTEMAS GENERALES EN SUELO RURAL**

CAPITULO 1

Sistema vial



100-12.17

ARTÍCULO 49. Definición y objetivos.

El Sistema vial en suelo rural está conformado por el sistema de vías que lo articulan internamente y que lo vinculan con el área urbana y la región. Las determinaciones básicas del sistema vial en suelo rural están encaminadas a:

1. Articular adecuada y eficientemente el sistema vial rural del municipio con el área urbana y la región.
2. Jerarquizar el sistema vial favoreciendo los canales de comercialización e intercambio de servicios entre el suelo rural y el área urbana.
3. Prevenir, controlar y mitigar los impactos ambientales generados por el sistema vial que se desarrolle en suelo rural.
4. Regular y controlar los usos del suelo propios de los corredores viales previniendo el surgimiento de desarrollos desordenados que impacten la estructura ecología principal del municipio.

Parágrafo. Los componentes del sistema vial rural se encuentran señalados en el Plano No P16 denominado "Sistema vial en suelo rural", que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 50. Componentes.

En función de su papel dentro del modelo regional y municipal, el sistema de vías está compuesto por vías de integración regional, las cuales cumplen con la función básica de integrar las zonas de producción y consumo regional. Estas vías son las siguientes:

1. Vías de integración rural. Cumplen con la función básica de integrar el tráfico vehicular al interior del suelo rural y lograr recorridos fluidos entre los asentamientos rurales del municipio.
2. Vías corregimentales. Sistema de vías de menor jerarquía que complementan el sistema vial de integración rural.

Parágrafo. La precisión del trazado del sistema de vías en suelo rural se concretará en los estudios específicos de cada UPR, de conformidad con el trazado general plasmado en los planos oficiales del Plan y teniendo en cuenta las condiciones particulares del entorno y las expectativas de desarrollo de las diferentes áreas en el modelo territorial.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 51. Tipos de franjas en las vías rurales.

Las franjas ubicadas a cada lado de las vías rurales quedan condicionadas a las siguientes dimensiones mínimas:

Corredor de integración regional		
Área/Sección	Distancia	Observación
Ancho corredor	200,00 m	Medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión.
Zona de exclusión	60,00 m	Se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.
Franja de Aislamiento	5,00 m	Se contabilizan a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión.
Calzada de desaceleración	8,00 m	Permite el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser contado a partir del borde de la franja de aislamiento. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada 300 metros.

Corredor de integración rural		
Área/Sección	Distancia	Observación
Ancho corredor	100,00 m	Medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión
Zona de exclusión	45,00 m	Se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.
Franja de Aislamiento	5,00 m	contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión
Calzada de desaceleración	8,00 m	Permite el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser contado a partir del borde de la franja de aislamiento. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada 300 metros.

Parágrafo. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración son áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 52. Condiciones para el tratamiento de franjas en las vías rurales.

En todo caso el manejo de las franjas en las vías rurales deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Prevenir, controlar y mitigar los impactos ambientales generados por la vía y el tráfico automotor sobre los ecosistemas, viviendas y predios vecinos.
2. Conservar y mejorar la calidad escénica en torno a las vías, con predominio de cobertura forestal nativa.
3. Regular y controlar los usos del suelo propios de los corredores viales, previniendo el surgimiento de desarrollos desordenados, y la consecuente descomposición ambiental y socioeconómica de las áreas protegidas y rurales afectadas por los mismos.

CAPITULO 2

Sistema de espacio público y equipamientos rurales

ARTÍCULO 53. Definición y objetivos

En suelo rural el sistema de espacio público se articula a partir de una red jerarquizada de senderos peatonales y para bicicletas que tiene como finalidad conectar todos los lugares de valor paisajístico, los hitos ecoturísticos y los poblados rurales y desarrollos suburbanos del municipio con el sistema de espacio público urbano, y contribuir a su vez a la conformación de un sistema mayor de escala regional que interconecte las reservas de la montaña con el río Cauca en sentido oriente occidente y la variedad de paisajes del Valle en sentido norte sur. A esa red de senderos rurales se articulará un conjunto de nodos de equipamientos sociales.

Parágrafo. La Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, deberá adelantar los estudios pertinentes para la estructuración del Plan Maestro de Equipamientos Municipales que deberá incluir el sistema de nodos de equipamientos sociales rurales. Las determinaciones del Plan Maestro deberán articularse con las determinaciones adoptadas en cada una de las Unidades de Planeamiento Rural – UPR.

Los objetivos del sistema de espacio público en suelo rural son:



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Generar un sistema de movilización peatonal y en bicicleta que articule la red de espacios públicos urbanos - rurales con la gran calidad del paisaje natural del municipio y la oferta ecoturística regional, nacional e internacional.
2. Generar un nuevo conjunto de espacios de diversidad paisajística y lugares de esparcimiento y educación ambiental.
3. Contribuir con procesos de recuperación de cuencas mediante la reforestación de senderos con especies nativas.
4. Consolidar una red de nodos de equipamientos sociales rurales que garanticen la prestación de los servicios de educación, salud, bienestar, cultura, deporte y seguridad a toda la población habitante de los suelos rurales municipales. Este conjunto de nodos de servicios deberá articularse a la red de senderos peatonales rurales.

Parágrafo. Los componentes del sistema de espacio público rural se encuentran señalados en el plano N° P-17 denominado “Sistema de espacio público y equipamientos en el suelo rural”, que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 54. Componentes del espacio público.

Los componentes del espacio público rural son la red de senderos peatonales rurales que se conformará a partir de cesiones gratuitas a lo largo de los predios que colinden con los senderos establecidos y demarcados en el plano del sistema de espacio público rural, los caminos históricos y los espacios públicos definidos en los centros poblados.

Las cesiones deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Dimensión. En función del área bruta del predio, la cesión en metros lineales será la siguiente:

Área bruta de predios (Ha)	Cesión (m)	
Menos de 20	04,00 m	La cesión se cuenta desde el límite de predio hacia el interior del mismo.
Entre 20 y 150	06,00 m	
Mayor a 150	12,00 m	



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

2. No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa ni de los hábitats de la fauna nativa, e Integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno natural.
3. Los senderos para bicicletas no podrán exceder un ancho de 2 metros. Los senderos peatonales no podrán exceder un ancho de 2 metros y privilegiarán el uso de materiales naturales y permeables.
4. La iluminación del sendero para bicicleta y el sendero peatonal deberá estar dirigida hacia el suelo y limitar su radio de acción y horario para prevenir la contaminación lumínica y el efecto sobre la fauna nativa.
5. La red de nodos de equipamientos sociales rurales deberá distribuirse de manera equitativa y equilibrada en todo el territorio rural del municipio, con énfasis en los poblados rurales y los corredores suburbanos.

ARTÍCULO 55. Nodos de equipamientos en poblados rurales.

Los centros poblados serán dotados de los equipamientos sociales y colectivos necesarios para cubrir la demanda de los suelos rurales del municipio. Adicionalmente estos nodos darán apoyo directo a los productores rurales en el desarrollo de tecnologías y procesos productivos más eficientes y competitivos. Los equipamientos específicos a construir en cada centro poblado son los siguientes:

Equipamiento	Nariño	Campo alegre	Tres esquinas	La Marina	La Moralia	Monte Loro	Pto. Frazadas	Barragán	Santa Lucía
Centro activo de servicios				X		X	X	X	
Centro de acopio								X	
Estación de bomberos				X			X	X	
Centro técnico agrícola								X	
Centro deportivo					X	X	X		X
Casa comunal			X				X		
Centro ganadero								X	
Centro de recreación infantil	X	X	X	X	X	X	X		X
Campo de fútbol	X		X				X	X	



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

CAPITULO 3

Sistemas de servicios públicos

ARTÍCULO 56. Estructuras que conforman el sistema de servicios públicos.

En suelo rural, el sistema de servicios públicos está constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados que sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en esta clase de suelo. Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

Atendiendo a su escala de distribución e impactos el sistema de servicios públicos en suelo rural se clasifican en:

Sistemas	Definición
Sistemas estructurales de orden regional.	Corresponde al sistema de redes de distribución nacional que atraviesan el suelo rural del Municipio.
Sistemas de cobertura corregimental.	Corresponde a redes de distribución desarrolladas para la prestación del servicio en el ámbito rural.

Parágrafo. Los componentes de redes y los componentes aislados de cada sistema se encuentran señalados en el plano P-17A denominado “Sistema de saneamiento básico y agua potable en suelo rural”, que hacen parte integral del presente acuerdo. Esta infraestructura existente y nueva o proyectada deberá validarse y georreferenciarse para su inclusión.

ARTÍCULO 57. Directrices para el sistema de acueducto.

- 1. Directrices generales del sistema.** La localización de nueva infraestructura y/o el mantenimiento o renovación de los componentes del sistema de acueducto rural se harán en los términos dispuestos por el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS-2000 o la norma que la complete o modifique.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Retiros y Tratamientos	
Diámetro tubería (pulgadas)	Franja de protección
00 -10	3 metros a lado y lado del eje
10 -14	3 metros a lado y lado del eje
14-24	3 metros a lado y lado del eje
24-51	6 metros a lado y lado del eje

La franja de tratamiento deberá garantizar en todo caso el acceso de maquinaria para mantenimiento de la red.


No se permite el uso de agua potable de acueductos para usos agrícolas. Los sistema de captación y conducción de agua para este tipo de uso deben tramitarse en forma independiente.

2. Aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento de agua potable.

La Administración Municipal y las empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable, utilizarán las aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento a la red baja, para lo cual deben realizar los estudios necesarios que permitan identificar la ubicación de los pozos y sus rendimientos en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

- 3. Concesiones para y uso y explotación de aguas subterráneas.** Las concesiones para el uso y explotación de aguas subterráneas estarán a cargo de la Autoridad Ambiental Competente. Ésta otorgará los permisos para el uso de pozos profundos, mediante una concesión de aguas subterráneas, en la cual se establecerá el tratamiento de potabilización, régimen de aprovechamiento de la captación con sus respectivas obligaciones y sanciones. Los permisos deberán incluir las regulaciones sobre registro de los consumos, frecuencias y cantidades, con el fin de garantizar la conservación de la fuente hídrica.

Parágrafo 1. Las distintas empresas de servicios que hoy distribuyen agua en el territorio rural y urbano deberán aunar esfuerzos para la formulación y construcción conjunta de un Plan Maestro de Acueducto Municipal (urbano y rural) que marque las directrices de ordenamiento del sistema en correspondencia con la oferta hídrica

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

existente y futura y teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento territorial adoptado en el presente POT.

Parágrafo 2. En el marco de ordenamiento de las UPR se establecerán acciones prioritarias y de carácter puntual para el abastecimiento de agua potable en suelo rural hasta tanto los proyectos regionales no se consoliden.

Parágrafo 3. Los pozos en desuso o abandonados, deberán clausurarse adecuadamente con el fin de prevenir la contaminación del acuífero, eliminar el riesgo de accidentes, 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. Se prohíbe la construcción de pozos sépticos con campos de infiltración en terrenos con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%).

Parágrafo 4. Los pozos de abastecimiento deberán estar localizados a más de cincuenta metros (50 m) de cualquier fuente potencial de contaminación.

ARTÍCULO 58. Directrices para el sistema de saneamiento básico.

El saneamiento básico incluye los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, el tratamiento de aguas servidas y el sistema integral para la recolección tratamiento y disposición final de residuos sólidos. Conforme a esta definición, las directrices de ordenamiento para los componentes de este sistema en suelo rural son:

1. Las empresas prestadoras de servicio de alcantarillado deberán elaborar los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos o adoptar y ejecutar los existentes en el Municipio.
2. Para el manejo y disposición final de las aguas residuales en la zona rural plana del Municipio, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el normatividad ambiental legal vigente, como por ejemplo, el acuerdo N° 042 de 2010 de la CVC.
3. Se prohíbe la construcción de pozos sépticos con campos de infiltración en terrenos con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%).
4. En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, la disposición y tratamiento de aguas residuales será colectivo y no individual.
5. La localización de nueva infraestructura y/o el mantenimiento o renovación de los componentes del sistema de alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas servidas



NIT. 821.001.840.3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05


100-12.17

en suelo rural se harán en los términos dispuestos por el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS-2000 o la norma que la complete o modifique.

Los retiros y tratamientos serán los siguientes:

Retiros y Tratamientos	
Diámetro tubería (pulgadas)	Franja de protección
00 -10	3 metros a lado y lado del eje
10 -14	3 metros a lado y lado del eje
14-24	3 metros a lado y lado del eje
24-51	6 metros a lado y lado del eje

6. Recolección tratamiento y disposición final de residuos sólidos. De manera articulada con el Municipio, la empresa prestadora del servicio y en el marco del Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos – PGIRS de aquel, adelantará las acciones pertinentes para conformar un sistema de recolección, separación y aprovechamiento de residuos sólidos reciclables que cumpla con las disposiciones contenidas en dicho PGIRS Municipal en relación con la gestión de desechos sólidos, con las normas relativas al tratamiento de aguas residuales, y demás disposiciones ambientales vigentes.
7. Parque de Servicios Ambientales. El municipio formulará y desarrollará el Parque de Servicios Ambientales, concebido como una operación territorial estratégica de ordenamiento regional que integrará servicios de saneamiento ambiental, restauración geomorfología, prevención del riesgo y de recreación, así como de producción vegetal y ecológica de bienes derivados del manejo y aprovechamiento de residuos sólidos incluyendo los residuos de construcción y demolición sujetos a los resultados de los estudios de factibilidad.
8. Del servicio de recolección en el área rural. Cada uno de los centros poblados rurales del Municipio de Tulúa realizará el acopio temporal, en estaciones de clasificación y aprovechamiento o de aprovechamiento, según sea el caso, bajo condiciones seguras, de los residuos sólidos para que estos sean retirados por el servicio de recolección local municipal, para su posterior tratamiento y disposición final.
9. Del servicio de recolección en viviendas dispersas sin soluciones en el sitio. El Municipio, una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, dispondrá de doce (12)

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

meses para analizar las zonas con viviendas dispersas que produzcan residuos sólidos y que ameriten un sistema de recolección. De requerirse, dispondrá de doce (12) meses más para establecer el sistema de recolección más apropiado.

Parágrafo 1. Mientras se surte el emplazamiento del Parque de Servicios Ambientales, el Municipio dispondrá de unos sitios como escombreras provisionales, indicadas en los planos N° P-20 y P-29.

Parágrafo 2: El municipio de Tuluá deberá adelantar las acciones correspondientes para la reformulación, ajuste y actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIR, de conformidad con la normatividad ambiental vigente, de tal manera que dentro de este queden incluidas las actividades que se desarrollarán dentro del Parque de Servicios Ambientales como complemento a las que actualmente realizan dentro de dicho Plan.

Parágrafo 3: La Administración Municipal, en coordinación con las empresas encargadas de la prestación del servicio de alcantarillado y recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, deberán adelantar acciones en el corto plazo tendientes a la conformación de la red vial de la Operación Estratégica, para garantizar la comunicación de este con vías del regional, rural y urbano y evitar conflictos de tránsito. De igual forma serán responsables de implementar medidas de mitigación del impacto ambiental conforme a la normativa vigente para cada uno de los servicios propuestos.

Parágrafo 4. El trazado general y los componentes de la Operación estratégica “Parque de Servicios Ambientales” serán definidos en el estudio técnico que deberá adelantar la Administración Municipal en un plazo de un año, contado a partir de la adopción del presente Acuerdo. Las directrices urbanísticas y territoriales para dicho estudio se establecerán en ficha normativa, de acuerdo con los resultados de los estudios para su emplazamiento.

Parágrafo 5. La Administración Municipal tramitará los respectivos permisos ambientales con la Corporación Autónoma Regional - CVC para la viabilidad de las actividades citadas anteriormente así como la ampliación y detalle de otras actividades que surjan de acuerdo con las necesidades del municipio y de la región.

Parágrafo 6. Todas las actividades que se lleven a cabo dentro del Parque serán objeto previo a su implementación, de los siguientes requerimientos:



NIT. 821.001.840.3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Viabilización de su desarrollo por parte de la CVC mediante el trámite de los permisos y autorizaciones ambientales.
- Incorporación de las clases sociales más desfavorecidas y su capacitación en las actividades específicas.
- Conformación de barreras ambientales alrededor, entre otros manejos, que controlen emisiones fugitivas y mejoren el entorno paisajístico.
- Inclusión de las actividades a desarrollar dentro del Parque de Servicios Ambientales al PGIRS, especialmente al fortalecimiento de la cultura ciudadana en cuanto a la separación de residuos en la fuente, con el fin de aumentar la eficacia de la operación estratégica.

Parágrafo 7. En las acciones de manejo y disposición final no interviene solamente la empresa de recolección local, sino que son los propios generadores de los residuos quienes realizan tales operaciones; sin embargo, la Administración Municipal intervendrá orientando a la población mediante la publicación de normas y reglamentos, que regulen la forma en que los residuos se almacenen y se entreguen al servicio de recolección para su aprovechamiento posterior en el Parque de Servicios Ambientales, por ejemplo se emplearán dos recipientes para residuos sólidos; uno para orgánicos y otro para inorgánicos.

Parágrafo 8. El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobado por la Corporación Autónoma Regional – CVC será el instrumento que permitirá implementar las acciones para la eliminación de los vertimientos directos y la disminución de la contaminación generada por los vertimientos de aguas residuales, dando cumplimiento a la normatividad ambiental existente.

ARTÍCULO 59. Directrices para el sistema de energía eléctrica y telecomunicaciones.

Las empresas a cargo de la prestación de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones deben ajustar sus planes de ejecución a las nuevas demandas que por ampliación de los perímetros en suelo urbano y de expansión y rural suburbano resulte de la implementación del presente Acuerdo.

Los ajustes a los planes de ejecución del servicio de telecomunicaciones deben articularse a los demás planes de otras empresas prestadoras de servicios con el propósito de compartir un mismo corredor de redes y el programa de obras.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo 1. Las antenas localizadas en suelo de protección urbano o rural no podrán intervenir las condiciones del paisaje natural, ni alterar los relictos de vegetación nativa y sujetarse a las demás determinantes que por Estructura Ecológica Principal – EEP se establecen en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La infraestructura de telecomunicaciones de telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares se concibe como redes de baja tensión según las disposiciones del artículo 8 de la resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 3. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente Acuerdo, el Departamento Administrativo de Planeación, o la entidad que haga sus veces, reglamentará las disposiciones necesarias para contar con adecuados aislamientos de las antenas y la comunidad, la cual será presentada al Concejo Municipal para su respectiva expedición mediante Acuerdo.

Parágrafo 4. En concordancia con los parágrafos 2 y 3, el Concejo Municipal podrá emitir Acuerdo, de manera articulada con el Departamento Administrativo de Planeación, o quien sus veces, con reglamentación específica relativa al control, manejo y seguimiento de las antenas de telecomunicación.

ARTÍCULO 60. Directrices para el sistema de hidrocarburos y gas natural.

La infraestructura de transporte de hidrocarburos en el municipio de Tuluá se encuentra conformada por los siguientes elementos:

1. Poliducto Medellín / Cartago – Yumbo.
2. Poliducto ODECA / Cartago – Yumbo.

Parágrafo 1. La infraestructura de transporte de hidrocarburos se encuentra señalada en el Plano N° P-17A denominado "Sistema de Saneamiento Básico, Infraestructura y Agua Potable en el Municipio", que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2. La localización de la infraestructura y las actividades asociadas al transporte de hidrocarburos en los diferentes suelos del municipio, se registrarán por lo establecido en las licencias o autorizaciones ambientales debidamente otorgadas.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 61. Derecho de vía.

El derecho de vía de la infraestructura de transporte de hidrocarburos es la franja de terreno constituida para su construcción, operación y mantenimiento, sin perjuicio de las dimensiones y condiciones establecidas en las servidumbres petroleras.

La constitución de los derechos de vía se encuentra a cargo de las empresas operadoras de transporte de hidrocarburos y se regirán por lo establecido en el Decreto 1056 de 1953, Ley 1274 de 2009 o la norma que la modifique, complemento o sustituya.

ARTÍCULO 62. Actividades permitidas en los derechos de vía.

Sobre la franja de terreno que constituye el Derecho de Vía, sólo se permitirán las actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento y operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos.

Se prohíbe expresamente sobre el Derecho de Vía la siembra de árboles o cultivos de raíz profunda, así como la construcción de edificaciones temporales y/o permanentes que no guarden relación con las actividades necesarias para el transporte de hidrocarburos.

Parágrafo. En caso de cruce, paralelismo o interferencia de infraestructura de transporte de hidrocarburos surgidos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, de telecomunicaciones u otros similares, se requerirá previa aprobación técnica, jurídica y financiera de los propietarios y operadores de las infraestructuras involucradas, con el fin de llegar a acuerdos o convenios que garanticen que las mismas puedan coexistir y compartir los respectivos derechos de vía.

Cualquiera de las intervenciones señaladas en el presente parágrafo, que se requiera realizar sobre el derecho de vía deberá ser consultada, adecuada técnicamente y aprobada previamente al desarrollo de cualquier actividad o intervención, por parte de la empresa operadora de transporte de hidrocarburos.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 63. Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos.

Es una franja de terreno contigua a la infraestructura de transporte de hidrocarburos correspondiente a quince (15) metros a cada lado del eje de la infraestructura, la cual incluye el área correspondiente al derecho de vía, que tiene como finalidad asegurar una transición adecuada entre la actividad de transporte de hidrocarburos y los usos del suelo del territorio municipal.

Parágrafo 1. La franja de amortiguamiento de transporte se encuentra señalada en el Plano N° P-14 denominado “Clasificación del suelo: categorías del suelo rural”, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Cuando por las condiciones de consolidación previa de los suelos, en donde se localiza la infraestructura de transporte de hidrocarburos, no se permita el aseguramiento de la franja de amortiguamiento anteriormente descrita, la autoridad municipal, en coordinación con la empresa operadora, deberá establecer la configuración de la franja que se deba mantener, teniendo en cuenta la valoración del entorno.

En este evento la franja de amortiguamiento podrá ser menor a la establecida en el presente artículo, siempre que se garantice la operación segura de la infraestructura y en consecuencia, la coexistencia de los diferentes usos. En todo caso, la franja que se acuerde no podrá ser inferior en ningún caso al derecho de vía.

De igual forma, la Administración Municipal, con base en estudios específicos, podrá establecer franjas superiores a la establecida en el presente artículo en caso de requerirlas para compatibilizar la operación de la infraestructura con la ocupación del suelo, en cuyo caso deberá coordinarlas con la respectiva empresa operadora y deberá vincular las acciones adoptadas en materia urbanística en las decisiones que adopten en materia de gestión integral del riesgo a efectos de hacerlas coherentes e integrales.

Parágrafo 3. Conforme a lo dispuesto en el parágrafo anterior, la Administración Municipal, mediante acto administrativo, adoptará los acuerdos a los que se llegue y procederá a actualizar las franjas de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos.

ARTÍCULO 64. Compatibilidad de la infraestructura de transporte de hidrocarburos en suelo rural.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

La presencia de infraestructura de transporte de hidrocarburos es compatible con la determinación de categorías y usos asignados por el presente acto administrativo en suelo rural.

ARTÍCULO 65. Usos y actividades permitidas en la franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos.

Sobre el área de terreno que constituye la franja de amortiguamiento de la infraestructura asociada al transporte de hidrocarburos, sólo se permitirá la localización de:

1. Suelos urbano y de expansión urbana:


- a. Ubicación de parques, plazoletas, ciclo rutas, alamedas o sobre anchos de andenes, incluso como producto de zonas de cesión en procesos urbanísticos,
- b. Infraestructura para malla vial principal y/o local,
- c. Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias,
- d. Localización de estacionamientos producto de los procesos de urbanización, siempre y cuando estos se desarrollen sobre nivel.

2. Suelos rural y suburbano:

- a. La creación de espacios públicos en los procesos de parcelación y desarrollo de vivienda campestre,
- b. Infraestructura para malla vial principal y/o local,
- c. Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias.

Parágrafo 1. En todo caso las actividades, usos y zonas de cesión para cada uno de los suelos, deberán respetar las actividades asignadas dentro de la franja correspondiente al derecho de vía.

Parágrafo 2. Para el caso de desarrollos de predios en suelos urbanos que requieran únicamente la expedición de licencia de construcción, las áreas de esta franja podrán contabilizarse como aislamientos y retrocesos y bajo ninguna circunstancia se permitirá la construcción de infraestructuras cubiertas.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

Parágrafo 3. Para el caso de desarrollos de predios en suelos urbanos con tratamiento de desarrollo no sujetos a plan parcial, se aplicará lo establecido en el numeral 1° del presente artículo.

Parágrafo 4. Sobre esta franja se podrán ubicar los elementos requeridos como componente paisajístico o de mobiliario de la infraestructura vial, para lo cual se deberá contar con la aprobación de la empresa operadora de transporte de hidrocarburos, a efectos de que no se afecte el mantenimiento ni la integridad de su infraestructura.

ARTÍCULO 66. Lineamientos urbanísticos en áreas contiguas a la franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos.

La Administración Municipal, dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente Acuerdo, reglamentará las condiciones urbanísticas específicas de las áreas de terreno contiguas a la franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos, en las que deberá establecer las consideraciones normativas que permitan mantener o reducir las densidades habitacionales, los usos y actividades, que faciliten la convivencia segura de la operación y de sus habitantes.

De igual forma, la Administración Municipal podrá crear estímulos urbanísticos que permitan compensar la menor edificabilidad en las zonas inmediatamente contiguas a la franja de amortiguamiento de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 67. Compatibilidad entre la infraestructura de transporte de hidrocarburos y los suelos de protección de los recursos naturales.

En las áreas en las que exista cruce entre la infraestructura de transporte de hidrocarburos y los suelos de protección de los recursos naturales identificados en el Plan de Ordenamiento Territorial, se autorizan como usos condicionados a las autorizaciones y obligaciones derivadas del plan de manejo ambiental de la infraestructura de transporte de hidrocarburos, las actividades de operación, mantenimiento, adecuación, protección, vigilancia y las demás asociadas al transporte de hidrocarburos, con el objetivo de que se logre una armonía entre las actividades permitidas y la vocación del ecosistema.

ARTÍCULO 68. Actividades prohibidas.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Las actividades que no se encuentran previstas para el Derecho de Vía y la Franja de Amortiguamiento se entenderán expresamente prohibidas.

Las intervenciones referidas a la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de transporte de hidrocarburos que se realicen sobre el derecho de vía efectuadas por la empresa operadora, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las autorizaciones y licencias ambientales, sin que para el efecto se requieran permisos o autorizaciones adicionales por parte de las autoridades locales.

ARTÍCULO 69. Control urbanístico.

En aplicación de lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y demás normatividad legal vigente, o aquellas disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan, en materia de infracciones urbanísticas y control policivo, el alcalde municipal o su delegado permanente es la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas referidas en el presente decreto y específicamente deberá ejercer el control a las posibles invasiones a los derechos de vía.

En cumplimiento de lo anterior y aún a pesar de la falta de notificación de las invasiones al derecho de vía, el Alcalde Municipal o su delegado, deberá ejercer en cualquier momento la recuperación de estas zonas, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 en relación con los criterios de riesgo para la población y la seguridad propia de la infraestructura.

Parágrafo. Los perfiles y plantas que precisan la infraestructura de transporte de hidrocarburos en suelo rural se precisan en el Anexo 5, que forma parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 70. Normas de aplicación general a los sistemas de servicios públicos.

1. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables a cada sistema serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes.
2. Las acciones de modernización, construcción y complementación de todo tipo de infraestructuras deberán asegurar que las obras a realizar no generarán impactos negativos que afecten el medio ambiente.
3. Es de obligatorio cumplimiento por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos la elaboración de un Plan Maestro Municipal de su sistema



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

correspondiente, que asegure en el largo plazo la consolidación de cada servicio en el suelo rural conforme al modelo de ordenamiento del Municipio. En todo caso las distintas empresas que prestan un servicio similar deberán trabajar coordinadamente para la concepción y ejecución de dicho plan.


4. Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, en coordinación con la Administración Municipal cada empresa deberá determinar las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos antes de iniciar su construcción.
5. Para la ubicación y prestación de los servicios públicos en suelo rural, se deberán tener en cuenta las diferentes categorías de suelo y los usos y actividades permitidas en las mismas.
6. El municipio de Tuluá, ejercerá los controles necesarios para garantizar una excelente prestación de servicios públicos y domiciliarios en los centros poblados del sector rural.

SUBTITULO 3 USOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 71. Unidades de Planeamiento Rural (UPR).

Para fines de planificación territorial, y en el marco de lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, se adoptan las siguientes UPR, las cuales se configuran a partir de las actuales “unidades funcionales” establecidas por el Municipio y que a su vez agrupan el conjunto de corregimientos de la división administrativa:

- UPR 01.** Nariño y Campoalegre.
- UPR 02.** Tres Esquinas, Bocas de Tuluá y La Palmera.
- UPR 03.** Aguacalara y Los Caímos.
- UPR 04.** La Marina, La Iberia, El Picacho, San Lorenzo y Mateguadua.
- UPR 05.** La Moralia y Venus.
- UPR 06.** San Rafael, Piedritas y Puerto Frazadas.
- UPR 07.** Monteloro y La Diadema.
- UPR 08.** El Retiro, Tohecito, Quebradagrande y Altaflor.
- UPR 09.** Barragán.
- UPR 10.** Santa Lucia.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

La Administración Municipal adoptará, mediante Decreto, las determinaciones de ordenamiento territorial para cada Unidad de Planeamiento Rural y sus correspondientes normas. Para tal fin se tendrán en cuenta las directrices básicas establecidas en el componente rural del presente acuerdo.

Parágrafo 1. Las UPR se encuentran señalados en el plano N° P-18 denominado "Unidades de Planeamiento Rural", que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2. Con el propósito de proteger las economías campesinas e incentivar la producción agroecológica y el mercado justo, la Administración Municipal podrá analizar la posibilidad de implementar Unidades de Gestión Territorial Agraria, las cuales podrían estar ubicadas en zonas de producción agroalimentaria y forestal, siempre y cuando éstas no interfieran con los usos permitidos para la zona rural y se acate la normatividad legal vigente establecida por la autoridad ambiental. Para tal efecto, la Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente, o quien haga sus veces, dispondrá de un plazo máximo de dos (2) años a partir de la adopción del presente Acuerdo, para realizar el análisis y tres (3) años más para llevar a cabo su implementación, en caso de ser acogida. Dicha labor deberá realizarla en articulación con el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, quien dispondrá lo referente a usos del suelo y demás temas relacionados.

ARTÍCULO 72. Objetivo y elementos de la norma de usos.

La norma para el suelo rural tiene por objeto regular las actuaciones de parcelación, edificación y aprovechamiento del suelo, en concordancia con su potencial de uso y en el marco de la política general de desarrollo sostenible y sustentable.

Las áreas de actividad y los tratamientos constituyen el conjunto de derechos y deberes respecto de la utilización del suelo rural. Las áreas de actividad determinan la vocación de uso de un sector específico del suelo rural. El tratamiento en suelo rural orienta las actuaciones de parcelación y edificación en función de su vocación.

Parágrafo 1. Los usos para el suelo rural se encuentran señalados en el Plano N° P-16 denominado "Usos del suelo rural", que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2. Los límites de los usos en suelo rural podrán ser objeto de precisiones cartográficas en función de la formulación y adopción de las correspondientes UPR.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 73. Régimen de usos.

Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en las distintas áreas de actividad localizadas en suelo rural, estos se clasifican en principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

1. **Uso principal.** Aquel cuyo desarrollo ofrece las mayores ventajas y eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social y urbanístico.
2. **Usos compatibles.** Aquellos que complementan adecuadamente al uso principal y que mejoran el potencial de la zona, la productividad y la seguridad ecológica.
3. **Usos condicionados.** Aquellos que, por ofrecer incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica y/o urbanística del área, exigen para su desarrollo el cumplimiento de ciertas condiciones específicas determinadas por la autoridad ambiental y/o el municipio.
4. **Usos prohibidos.** Aquellos que son incompatibles con el uso principal y la finalidad del área de actividad. Son prohibidos los usos definidos por el presente plan que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo 1. Zona de recarga de acuíferos y zonas con extrema vulnerabilidad de acuíferos. Los usos deben ser ambientalmente sostenibles que no afecten de manera negativa las aguas subterráneas en términos de cantidad y calidad. Para este caso, se tienen los siguientes usos prohibidos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad legal vigente, entre ella, los artículos 82, 87, 95, 98, 101, 102, 104, 108, 111, 113, 136 y anexo 8 del Acuerdo 042 de 2010 emanado de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, el artículo 90 del Decreto 1594 de 1984 y el artículo 10 de la Ley 373 de 1997, o la norma que los modifique o sustituya:

- Concesión de aguas residuales no tratadas para riego de cultivos, ni su infiltración en el subsuelo. Rellenos sanitarios (en zonas de carga). Lagunas para el tratamiento de aguas residuales o almacenamiento de líquidos potencialmente peligrosos (en zonas de recarga). Estaciones de servicio con tanques de almacenamiento enterrados (en zonas de recarga). Descarga de aguas residuales al acuífero en pozos que queden fuera de servicio.
- Equipos de bombeo de aguas subterráneas lubricadas con aceite. Rellenos sanitarios, cementerios, lagunas de tratamiento de aguas residuales, riego con



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

aguas residuales no 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.

- Inyectar líquidos al subsuelo que pueda deteriorar las características de las aguas subterráneas. Aplicación de vinazas ni subproductos de vinazas. Descarga de todo tipo de vertimientos. Disposición de residuos sólidos industriales peligrosos. Lagunas de infiltración (excepto que mediante investigación sea permitida). Almacenamiento de químicos líquidos (excepto que mediante investigación sea permitida).

Parágrafo 2. Pozos de abastecimiento público. 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. Los pozos en desuso o abandonados, deberán clausurarse adecuadamente con el fin de prevenir la contaminación del acuífero, 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.

Parágrafo 3. En general la implantación de cualquier actividad en suelo rural deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma deberán presentar planes de manejo ambiental que garanticen acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

ARTÍCULO 74. Usos preexistentes.

Los usos o actividades preexistentes y clasificados en el presente Acuerdo como prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado o por traslado a otro sector que admita la actividad, siempre y cuando haya sido establecida con el lleno de los todos los requisitos legales.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe proceder a reubicar la actividad en zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado, de acuerdo con lo establecido por la Autoridad Ambiental, la normatividad policiva vigente que pueda aplicarse o la definida por la Administración Municipal de tal manera que pueda darse cumplimiento en este aspecto.

Usos	Descripción
Uso principal	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras.
Uso compatible	<ul style="list-style-type: none"> • UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. • Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones, etc.) siempre cuente con un Plan de Manejo Ambiental
Uso condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Producción agrícola bajo invernaderos, los cuales serán posibles siempre y cuando: <ul style="list-style-type: none"> ○ Se demuestre técnica y científicamente que el producto a obtener no se puede producir al aire libre y con el suelo nativo. ○ El área destinada a los invernaderos no supere el 10% del área total de terreno destinada a la producción de alimentos. ○ El suelo donde se instalen los invernaderos sean restaurados en un periodo mínimo equivalente al doble del tiempo que duró en funcionamiento el invernadero el cual no puede superar los tres (3) años. • Producción pecuaria bajo establos o áreas confinadas destinadas específicamente para la cría y levante animal, los cuales serán posibles siempre y cuando: <ul style="list-style-type: none"> ○ Se demuestre técnica y científicamente que los animales no serán sometidos a condiciones que atenten contra su dignidad, sanidad y estado físico. ○ El área destinada a los establos no supere el 10% del área total de terreno destinada a la producción animal o de alimentos. ○ El suelo donde se instalen los establos sean restaurados en un periodo mínimo equivalente al doble del tiempo que duró en funcionamiento el establo el cual no puede superar los cinco (5) años.



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

	<ul style="list-style-type: none"> • Producción forestal siempre y cuando se destine para la producción de alimentos un área equivalente por lo menos del 20% del total usado, para lo cual se pueden formular asociaciones productivas de tipo silvo-pastoril, agro-silvoculturales o agro-silvo-pastoril.
<p align="center">Uso prohibido:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La producción de especies animales que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras, para lo cual previamente se deberá establecer consulta previa con las entidades ambientales en los ámbitos nacional, regional y local. • La producción de especies animales que puedan ser portadoras de otras especies que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras o transmisoras de enfermedades, para lo cual previamente se deberá establecer consulta previa con las entidades ambientales en los ámbitos nacional, regional y local. • La producción de especies animales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan causar detrimento tanto en la salud humana como a otros seres vivos. • La producción de especies vegetales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan atentar contra la salud humana, animal como a otros seres vivos. • La producción de especies vegetales de variedades modificadas genéticamente o transgénicos que puedan atentar contra la producción alimentaria. • Se prohíben las quemas independientemente de su categorización, así como cualquier otra técnica que atente contra la actividad orgánica del suelo.

Parágrafo 1. La Administración Municipal, una vez adoptado el presente Acuerdo y en un plazo no mayor a doce (12) meses, reglamentará los procedimientos y protocolos específicos para el traslado de estas actividades incorporando conceptos ambientales, urbanísticos, de salubridad y de riesgo, así como la definición de plazos para su traslado.

Parágrafo 2. Para los casos de que trata este artículo, solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 3. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

CAPITULO 1

Régimen de usos para los suelos rurales

ARTÍCULO 75. Uso principal.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997, los suelos rurales son terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a: usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas y zonas de riesgo.

Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en los planos de Clasificación del Suelo. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de Protección, de Desarrollo Restringido y Suelo Rural.

Las directrices de definición de la reglamentación específica del uso, están fundamentadas en la protección y el aprovechamiento de recursos naturales, la práctica racional en la ocupación del territorio, acorde con las características del suelo y su localización, la preservación del patrimonio natural como un principio de vida y equilibrio social y el propiciar un mayor crecimiento del sector primario de la economía municipal, a través de una identificación de los usos compatibles que fortalezcan el potencial del territorio rural.

ARTÍCULO 76. Del suelo rural de protección.

Constituyen suelo de protección:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.

- Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
 - Parque Nacional Natural Las Hermosas Gloria Valencia de Castaño
 - Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Morales
 - Reservas Naturales de la Sociedad Civil debidamente registradas ante Parques Nacionales.
- Las áreas de reserva forestal.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Reserva forestal nacional central establecida por ley 2ª de 1959. Se acoge la zonificación adoptada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible mediante la Res. 1922 de 2013.
- Las áreas de especial importancia ecosistémica.
 - Páramos: Japón, Barragán y Santa Lucía y Peñas Blancas.
 - Enclaves subxerófitos (orobioma azonal), correspondientes al enclave de Jicaramata y Alegrías.
 - Humedales urbanos y rurales, aclarando que se incluyen de acuerdo a la Ley 357 de 1987, humedales naturales o artificiales, permanentes o no, que tengan biodiversidad nativa asociada. Se identifica cartográficamente el humedal Bocas de Tuluá, declarado como reserva de recursos naturales renovables, mediante el Acuerdo No 038 de 2007 y el Lago Chilicote, pero son suelos de protección todos los humedales que cumplan con la condición de albergar biodiversidad nativa.
 - Áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos de acuerdo al Decreto 1449 de 1977.
 - Áreas Forestales protectoras de acuerdo a lo establecido en el Decreto 877 de 1976.
 - Zona de recarga de acuíferos.
 - Los predios adquiridos por el Municipio (artículo 111 de la ley 99 de 1993), para el abastecimiento hídrico municipal: Altocielo, Campo Alegre – Planada, El Recreo, El Reflejo, El Vaticano, El Vergel, La Coca, La Lotería, La Rochela, Miramar – Porvenir y Villa Maritza.
 - Las áreas estratégicas identificadas por la CVC como potenciales para el abastecimiento hídrico del municipio.
 - Los relictos de vegetación nativa.
 - Las Reservas naturales de la sociedad civil en proceso de registro
 - El predio “Mateguadua” en proceso de declaratoria como Parque Natural Regional Mateguadua y zona con función amortiguadora.

Las áreas de protección se representan en el plano P-14 (Clasificación del suelo: categorías del suelo rural).

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Incluye los terrenos que mantenidos y preservados para usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales:



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III.

3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

Sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural. Se incluyen los predios Hacienda El Edén, Bosque El Sauzal (ingenio San Carlos), Predio El Cairo, Hacienda El Carmen y Hacienda Belén.

4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Se refiere a zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, como PTAR's y PTAP's y el Parque de Servicios Ambientales.

El municipio adelantará, en el año siguiente a la adopción del POT, un listado actualizado de las obras públicas referidas al sistema de servicios públicos domiciliarios en suelo urbano, de expansión y rural el fin de precisar el programa de ejecución de este en armonía con el Plan de Desarrollo 2016-2019.

5. Áreas de amenaza y riesgo.

Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Estas zonas se definen en los planos N° P-06 (Amenaza por inundación en suelo rural) y N° P-07 (Amenaza por movimientos en masa en suelo rural) que forman parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 77. Del suelo rural de desarrollo restringido.

Son suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Entre ellos tenemos:

- Los suelos suburbanos.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

- Los centros poblados rurales.
- Áreas destinadas a vivienda campestre.
- Equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Parágrafo. El desarrollo en suelo rural deberá acogerse a lo establecido en la normatividad vigente para el caso, esto es, el Decreto 3600 de 2007, entre otros, y lo establecido por las autoridades Municipal y Ambiental, según sea el caso y la competencia.

ARTÍCULO 78. Régimen de usos para el suelo rural de protección de conservación y protección ambiental.

Corresponden a esta clase de suelo todos aquellos del área rural, con estrictas limitaciones para la producción agrícola, pecuaria y minera, o cualquier otra actividad que implique la remoción de la cobertura vegetal y/o del suelo. Entre estos están:

1. ÁREAS SISTEMA NACIONAL DE AREAS PROTEGIDAS.

1.1. PARQUE NACIONAL NATURAL LAS HERMOSAS GLORIA VALENCIA DE CASTAÑO.

1.1.1. Usos principales.

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- b. Conformación de corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad con otros ecosistemas.
- c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- d. Acciones de conservación y preservación de las áreas de páramo de gran importancia debido a su alto grado de endemismo además por considerarse como un factor para la producción y regulación de agua.
- e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1.1.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

1.1.3. Usos condicionados.

- a. Unidad Agrícola Familiar – UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. Esta vivienda solo está autorizada para hospedar investigadores ambientales, y/o desarrollar viveros para programas de restauración y reforestación.
- b. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- c. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- d. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la CVC o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

1.1.4. Usos prohibidos.

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

Parágrafo 1. En general la implantación de cualquier actividad en el PNN deberá acoger la normatividad ambiental específica vigente y su Plan de Manejo.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo rural de protección, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, no serán tratados bajo ningún régimen de transitoriedad dado que el PNN cuenta con normas de superior jerarquía al POT, por lo tanto se procederá a actuar de acuerdo con la normatividad vigente y establecer las sanciones que para ello existan.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

Parágrafo 3. Para los casos de que trata este artículo solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que reduzcan el impacto de la actividad mientras esta desaparece, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Se prohíben las siguientes actividades, a menos que se adelanten y cumplan los trámites respectivos ante las autoridades competentes:

1. La producción de especies animales que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras, para lo cual previamente se deberá establecer consulta previa con las entidades ambientales en los ámbitos nacional, regional y local.
2. La producción de especies animales que puedan ser portadoras de otras especies que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras o transmisoras de enfermedades, para lo cual previamente se deberá establecer consulta previa con las entidades ambientales en los ámbitos nacional, regional y local.
3. La producción de especies animales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan causar detrimento tanto en la salud humana como a otros seres vivos.
4. La producción de especies vegetales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan atentar contra la salud humana, animal como a otros seres vivos.
5. La producción de especies vegetales de variedades modificadas genéticamente o transgénicos que puedan atentar contra la producción alimentaria.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

6. Las quemas independientemente de su categorización, así como cualquier otra técnica que atente contra la actividad orgánica del suelo.

1.2. RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DEL RÍO MORALES.

1.2.1. Usos principales.

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- b. Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad entre los distintos ecosistemas.
- c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- d. Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.
- e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.
- g. Y las actividades asociadas a los usos de preservación y conocimiento, tales como:
 - Actividades de control y vigilancia dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad.
 - Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación de muestras representativas de los ecosistemas y la biodiversidad.
 - Caracterización y monitoreo de la biodiversidad.

1.2.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.
- d. Y las actividades asociadas a los usos de restauración, uso sostenible y disfrute, tales como:
 - Actividades de educación ambiental siempre y cuando no se supere la capacidad de carga que determine la autoridad ambiental administradora de esta zona



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Actividades de recreación pasiva que atiendan limitaciones de capacidad de carga
- Restauración en el marco de la aplicación de Herramientas de manejo del paisaje
- Desarrollo de estrategias y programas de conectividad entre áreas de preservación o corredores ecológicos.
- Iniciativas para Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación de los Bosques – proyectos REDD.

1.2.3. Usos condicionados.

Las actividades asociadas a los usos sostenibles y disfrute, tales como:

- a. Adecuación y mantenimiento de senderos, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de los mismos.
- b. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque con los respectivos permisos, en aquellas áreas que por sus condiciones biofísicas, socioeconómicas y culturales así lo permitan, y cuando no comprometan el objetivo de conservación de esta.
- c. Control mecánico y biológico para manejo de plagas. El uso de pesticidas sólo se considerará en casos particulares definidos por la Corporación.
- d. Repoblación y reintroducción de especies nativas con fines de restauración.
- e. Esquemas de reconversión y producción más limpia para las actividades productivas agropecuarias existentes en el marco de la economía campesina, que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región.
- f. Proyectos ecoturísticos que no superen la capacidad de carga que determine la autoridad ambiental administradora de esta zona.
- g. El desarrollo de infraestructura para recreación pasiva, senderismo e interpretación paisajística que no incluya estructuras duras.
- h. Actividades productivas agropecuarias en el marco de la economía campesina, dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles, siempre que dichos procesos no comprometan el logro de los objetivos de conservación de la Reserva Forestal Protectora y cumplan con la normativa ambiental vigente. Estos sistemas agroforestales y silvopastoriles deben estar orientados a la obtención de frutos secundarios en cuanto al componente forestal.
- i. Iniciativas para Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación de los Bosques – proyectos REDD.
- j. Vivienda unifamiliar, condicionada a la zonificación de la Reserva.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05


100-12.17

1.2.4. Usos prohibidos.

- a. Minería en cualquiera de sus formas, incluida la artesanal.
- b. Aprovechamiento del bosque con fines comerciales, apertura de vías.
- c. El establecimiento de unidades temporales e itinerantes, dentro del marco de actividades de campaña militar para garantizar la seguridad nacional.
- d. Las actividades de exploración geotécnica asociada a obras públicas.
- e. Trabajos de investigación regional y global del subsuelo que realiza el Servicio Geológico Colombiano o centros de educación superior y de investigación científica y tecnológica, la subdivisión predial que implique el cambio en el uso del suelo.
- f. La construcción de instalaciones rurales destinadas a brindar servicios de educación hasta básica secundaria y puestos de salud a los pobladores rurales.
- g. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- h. Minería.
- i. Actividades de recreación activa.
- j. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- k. Vivienda campestre.
- l. Comercio.
- m. Agropecuarios.
- n. Agroindustria.
- o. Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados

Parágrafo 1. En general la implantación de cualquier actividad en esta Reserva Forestal, deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo clasificado de Reserva Forestal, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación

 <p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p> <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p>ACUERDO No. 17</p> <p>DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--

100-12.17

por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, o por traslado a otro sector que admita la actividad.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

La Administración Municipal reglamentará procedimientos y protocolos específicos para el traslado de estas actividades incorporando conceptos ambientales, urbanísticos, de salubridad y de riesgo, así como la definición de plazos para su traslado.

Se aplicará un régimen de transitoriedad para aquellas actividades existentes que generan conflicto de uso del suelo siempre y cuando se acojan a un modelo de restauración ecológica formulada por la Administración Municipal para que en un tiempo determinado se garantice la consolidación de cobertura vegetal nativa. Si lo anterior no se concerta se procederá a entablar las acciones legales pertinentes para la clausura y cierre de la actividad que genera el conflicto.

Parágrafo 3. Para los casos de que trata este artículo solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Parágrafo 5. Cualquier actividad no contemplada dentro del presente artículo y que cumpla con el objetivo ambiental con el cual fue establecida la zona de reserva forestal deberá cumplir con los trámites respectivos ante las autoridades competentes.

Parágrafo 6. Dado que la Reserva Forestal Protectora Nacional – RFPN del Río Morales no cuenta con plan de manejo adoptado, una vez se tenga formulado dicho Plan el POT deberá adoptar los usos allí establecidos. EN todo caso, deberá ceñirse tanto la adopción del Plan como la adopción en el POT, a la normatividad ambiental legal vigente al momento de dicha adopción.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1.3. RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL (RNSC).

1.3.1. Usos principales.

Son áreas protegidas privadas establecidas a voluntad de los propietarios de predios dedicados a la conservación de muestras de ecosistemas naturales. En estas reservas, además de la conservación, se pueden tener también:

- a. Actividades que conduzcan a la conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas entre las que se encuentran el aislamiento, la protección, el control y la revegetalización o enriquecimiento con especies nativas.
- b. Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de fauna nativa.
- c. Sistemas de producción sostenibles.
- d. Ecoturismo.
- e. Educación ambiental.
- f. Habitación permanente.
- g. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- h. Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.
- i. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- j. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.
- k. Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de la fauna nativa.
- l. El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
- m. Investigación básica y aplicada.
- n. Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.
- o. Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la Reserva e indirectos al área de influencia de la misma.
- p. Construcción de tejido social, la extensión y la organización comunitaria.

1.3.2. Usos compatibles.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010


Código: FCMT-100-05

100-12.17

- a. El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
- b. Educación ambiental.
- c. Recreación y ecoturismo.
- d. Investigación básica y aplicada.
- e. Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.
- f. Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la Reserva e indirectos al área de influencia de la misma.
- g. Construcción de tejido social, la extensión y la organización comunitaria.
- h. Habitación permanente.

1.3.3. Usos condicionados.

- a. Producción agropecuaria
- b. La agricultura y la ganadería serán permitidas bajo modelos asociativos con el componente forestal en donde se garantice la persistencia de dicho componente y este sea a futuro el que prime abandonando entonces actividades que impliquen la remoción de la cubierta vegetal y el suelo o la compactación y erosión de este último. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista.
- c. No se permitirá actividad agrícola, pecuaria o similar en suelos con pendientes superiores al 75%, estos serán destinados exclusivamente para la restauración ecológica.
- d. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- e. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- f. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- g. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la Corporación Autónoma Regional o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

1.3.4. Usos prohibidos.

- a. Industria
- b. Explotación comercial de madera
- c. Minería
- d. Agroindustria
- e. Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionado

Parágrafo 1. En general la implantación de cualquier actividad en esta Reserva, deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo clasificado de Reserva de la Sociedad Civil, han sido evaluados previa a la constitución de dicha Reserva y por lo tanto fueron incluidos dentro de cada una de las zonas al interior de esta, una actividad nueva distinta y que sea considerada de alto impacto para el objetivo original de la zona de reserva deberá ser autorizada por la entidad ambiental competente.

2. RESERVA FORESTAL NACIONAL CENTRAL (ESTABLECIDA POR LEY 2ª DE 1959).

2.1. ZONA TIPO A.

2.1.1. Usos principales.

- a. Preservación y aumento de la cobertura para garantizar la generación de servicios ecosistémicos relacionados con la regulación hídrica y edáfica.



100-12.17

2.1.2. Usos compatibles.

- a. Fomentar la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre la diversidad biológica y los servicios ecosistémicos, de acuerdo a la normatividad vigente.
- b. Fomentar la investigación básica sobre biodiversidad, y manejo forestal sostenible. Implementar las acciones de restauración, rehabilitación y recuperación en procura del restablecimiento del estado natural de las coberturas y de las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de servicios ecosistémicos.
- c. Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características biofísicas y de este tipo de zona.
- d. Implementar el Certificado de Incentivo Forestal con fines de conservación, establecido en la Ley 139 de 1994 y el parágrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995
- e. Desarrollar actividades de Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación (REDD), otros mecanismos de mercado de carbono y otros esquemas de distribución de beneficios por servicios ecosistémicos.
- f. Incentivar el aprovechamiento sostenible de fauna, la agricultura ecológica y la Biotecnología, según las normas vigentes.
- g. Impulsar las líneas establecidas en la Estrategia de Emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible y los programas que lo implementen, como el ecoturismo, siempre y cuando sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.

2.1.3. Usos condicionados.

- a. Aprovechamiento forestal doméstico.
- b. Reconversión de prácticas agropecuarias.
- c. Restauración bajo la perspectiva de herramientas de manejo del paisaje.

2.1.4. Usos prohibidos.

- a. Minería.
- b. Agroindustria y ganadería extensiva.
- c. Cultivos limpios.
- d. Ampliación de la frontera agrícola.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- e. Subdivisión de los predios para cambiar su uso.
- f. Reducción de la cobertura de bosque natural.
- g. Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

2.2. ZONA TIPO B.**2.2.1. Usos principales.**

- a. Propender por la ordenación forestal integral de estas áreas y fomentar actividades relacionadas con la producción forestal sostenible, el mantenimiento de la calidad del aire, la regulación del clima y del recurso hídrico, así como el control de la erosión.

2.2.2. Usos compatibles.

- a. Estimular la investigación científica aplicada prioritariamente a la restauración ecológica y a la generación de información sobre el manejo forestal de fuentes de productos maderables y no maderables, diversidad biológica y servicios ecosistémicos, de acuerdo a la normatividad vigente.
- b. Promover el establecimiento de plantaciones forestales comerciales en áreas que por sus condiciones permitan el desarrollo de estas actividades, teniendo en cuenta la evaluación del riesgo.
- c. Incentivar la reconversión de la producción agrícola y pecuaria existentes hacia esquemas de producción sostenibles, que sean compatibles con las características del tipo de zona.
- d. Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración, con el objeto de proteger las cuencas hídricas para el abastecimiento de agua a las poblaciones y a las actividades económicas así como generar la conectividad necesaria para los ecosistemas naturales en la zona y en la Reserva Forestal.
- e. Propender para que el desarrollo de actividades de producción agrícola y pecuaria integren criterios de sostenibilidad y buenas prácticas ambientales.
- f. Promover la implementación del certificado de incentivo forestal para plantaciones comerciales y para la conservación de que trata la Ley 139 de 1994 y el parágrafo del artículo 250 de la Ley 223 de 1995.
- g. Los proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias, se podrán desarrollar en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera



NIT. 821.001.840-3

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas.

- h. Propender por el desarrollo de actividades de Desarrollo de Bajo Carbono, incluyendo los de la Estrategia Nacional para la Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación - REDD, Mecanismo de Desarrollo Limpio (MDL) y otros mecanismos de mercado de carbono, así como otros esquemas de reconocimiento por servicios ambientales.
- i. Impulsar las líneas establecidas en la Estrategia de Emprendimiento de Negocios Verdes, incluida en la Política Nacional de Producción y Consumo Sostenible, y los programas que lo implementen siempre y cuando sean compatibles con las aptitudes del suelo y las características de este tipo de zona.
- j. Velar para que las actividades que se desarrollen en esta zona mantengan las coberturas de bosque natural presentes, haciendo un uso sostenible de las mismas.
- k. Propender por incentivar acciones de adaptación al cambio climático y mitigación de gases efecto invernadero.

2.2.3. Usos condicionados.

- a. Las inherentes o necesarias para adelantar la administración de las mismas, por parte de la autoridad ambiental competente.
- b. El establecimiento de unidades temporales e itinerantes, dentro del marco de actividades de campaña militar para garantizar la seguridad nacional, siempre y cuando estas no sean superiores a una (1) hectárea y no impliquen la construcción de infraestructura permanente.
- c. La construcción de instalaciones rurales destinadas a brindar servicios de educación hasta básica secundaria y puestos de salud a los pobladores rurales. La construcción para servicios de educación no pueden ocupar un área superior a una (1) hectárea.
- d. La construcción de infraestructura para acueductos junto con las obras de captación, tratamiento y almacenamiento, siempre y cuando no superen en conjunto una superficie de una (1) hectárea. El trazado de la infraestructura de conducción la cual no podrá tener un ancho superior a dos (2) metros.
- e. El desarrollo de infraestructura para recreación pasiva, senderismo e interpretación paisajística que no incluya estructuras duras.
- f. El mantenimiento de vías existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de las mismas.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- g. La instalación de torres para antenas de telecomunicaciones y las redes de distribución de electrificación rural domiciliaria, siempre y cuando no requiera apertura de vías o accesos.
- h. Las zapatas para los estribos y anclajes de los puentes peatonales para caminos veredales.
- i. Las actividades relacionadas con investigación arqueológica.
- j. Ubicación de estaciones hidrometeorológicas y de monitoreo ambiental, siempre y cuando no requieran la construcción de vías;
- k. Las actividades de exploración hidrogeológica, con el fin de determinar reservas hídricas para consumo humano o doméstico por métodos indirectos;
- l. Las actividades de exploración geotécnica asociada a obras públicas, salvo que impliquen la construcción de accesos, bocas de túneles, túneles o galerías;
- m. Trabajos de investigación regional y global del subsuelo que realiza el Servicio Geológico Colombiano o centro de educación superior y de investigación científica y tecnológica con el objeto de obtener, completar y profundizar el conocimiento del potencial del país en los recursos mineros del suelo y del subsuelo.

2.2.4. Usos prohibidos.

- a. Minería.
- b. Agroindustria y ganadería extensiva.
- c. Cultivos limpios.
- d. Ampliación de la frontera agrícola.
- e. Subdivisión de los predios para cambiar su uso.
- f. Reducción de la cobertura de bosque natural.
- g. Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. En general la implantación de cualquier actividad en esta Reserva Forestal, deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo clasificado de Reserva Forestal, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

funcionamiento, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, o por traslado a otro sector que admita la actividad.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

La Administración Municipal reglamentará procedimientos y protocolos específicos para el traslado de estas actividades incorporando conceptos ambientales, urbanísticos, de salubridad y de riesgo, así como la definición de plazos para su traslado.

Se aplicará un régimen de transitoriedad para aquellas actividades existentes que generan conflicto de uso del suelo siempre y cuando se acojan a un modelo de restauración ecológica formulada por la Administración Municipal para que en un tiempo determinado se garantice la consolidación de cobertura vegetal nativa. Si lo anterior no se concreta se procederá a entablar las acciones legales pertinentes para la clausura y cierre de la actividad que genera el conflicto.

Parágrafo 3. Para los casos de que trata este artículo solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Parágrafo 5. Cualquier actividad no contemplada dentro del presente artículo y que cumpla con el objetivo ambiental con el cual fue establecida la zona de reserva forestal deberá cumplir con los trámites respectivos ante las autoridades competentes.

3. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA.

3.1. PÁRAMO.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Por ser un ecosistema de alta montaña, altamente sensible y de importancia para la producción hídrica entre otras, se debe tratar como un área de especial importancia ecosistémica, con el fin de alcanzar en forma permanente objetivos específicos de conservación “in situ” de la biodiversidad, por tanto son las autoridades ambientales las que definirán la categoría de manejo respectiva de acuerdo con las características biofísicas y socioeconómicas de cada área de páramo.

3.1.1. Usos principales.

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- b. Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad con otros ecosistemas.
- c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- d. Acciones de conservación y preservación de las áreas de páramo de gran importancia debido a su alto grado de endemismo además por considerarse como un factor para la producción y regulación de agua.
- e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

3.1.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

3.1.3. Usos condicionados.

- a. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- b. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

100-12.17

- c. Sustitución y reconversión de las actividades productivas a través de la implementación de Herramientas de Manejo de Paisaje – HMP.

3.1.4. Usos prohibidos.

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- b. Minería.
- c. Actividades de recreación activa.
- d. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- e. Vivienda campestre.
- f. Comercio.
- g. Agropecuarios.
- h. Agroindustria.
- i. Cualquier actividad agrícola o pecuaria entre otros que implique afectación a la cobertura vegetal y/o suelo.
- j. Uso y aprovechamiento de la flora y fauna silvestres con fines comerciales.
- k. Introducción y manejo de organismos genéticamente modificados y de especies exóticas.
- l. Uso de maquinaria agrícola pesada.
- m. Talas y quemas.
- n. Expansiones urbanas.
- o. Destrucción de la cobertura vegetal nativa.
- p. La subdivisión predial.

3.2. ENCLAVES SUB XEROFÍTICOS (ESX) (OROBIOOMA AZONAL).

Es un ecosistema de condiciones climáticas exclusivas, que forma parte de un bioma azonal que congrega remanentes de un tipo de vegetación exclusiva, sensible y en algunos casos endémicas. Son islas biogeográficas; refugio de plantas y animales únicos, dependientes de los microclimas y suelos igualmente particulares, que merecen ser protegidos.

3.2.1. Usos principales.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

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

3.2.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

3.2.3. Usos condicionados.

- a. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- b. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- c. Agropecuario, condicionado al tipo de suelo y la pendiente.
- d. Agroindustria, condicionado al tipo de suelo y la pendiente.

3.2.4. Usos prohibidos.

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



100-12.17

- e. Vivienda campestre.
- f. Comercio.
- g. Cualquier actividad agrícola o pecuaria entre otros que implique afectación a la cobertura vegetal y/o suelo.
- h. Uso y aprovechamiento de la flora y fauna silvestres con fines comerciales.
- i. Introducción y manejo de organismos genéticamente modificados y de especies exóticas.
- j. Uso de maquinaria agrícola pesada.
- k. Talas y quemas.
- l. Expansiones urbanas.
- m. Destrucción de la cobertura vegetal nativa.

3.3. HUMEDALES (H) RURALES.

Son áreas de especial importancia ecosistémica, por ser ecosistemas de interés y valor ecológico y ambiental por sus funciones y atributos derivados para la conservación de la biodiversidad propia y única.

Dadas las características especiales de los humedales y de sus zonas de ronda, serán usos principales de los mismos las actividades que promuevan su uso sostenible, conservación, rehabilitación o restauración. Sin embargo, a partir de la caracterización y zonificación, se establecerán en el plan de manejo respectivo, los usos compatibles y prohibidos para su conservación y uso sostenible (RESOLUCION 0157 DE 2004).

Por lo anterior se indica que los usos contemplados dentro del presente artículo solo son directrices que están supeditadas a las normas de mayor jerarquía y que su aplicabilidad se le dará no solamente al cuerpo de agua sino también a la zona de ronda o área de reserva forestal.

3.3.1. Usos permitidos.

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- b. Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad con otros ecosistemas.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- d. Acciones de conservación y preservación del cuerpo de agua y su área de manejo forestal dado su alto grado de endemismo además por considerarse como un factor para la producción y regulación de agua.
- e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

3.3.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

3.3.3. Usos condicionados.

- a. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- b. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- c. Agropecuarios condicionado al tipo de suelo y a la pendiente.
- d. Agroindustria condicionado al tipo de suelo y a la pendiente.

3.3.4. Usos prohibidos.

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- b. Minería.
- c. Actividades de recreación activa.
- d. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- e. Vivienda campestre.
- f. Comercio.
- g. Cualquier actividad agrícola o pecuaria entre otros que implique afectación a la cobertura vegetal, cuerpo de agua y/o suelo.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- h. Uso y aprovechamiento de la flora y fauna silvestres con fines comerciales.
- i. Introducción y manejo de organismos genéticamente modificados y de especies exóticas.
- j. Uso de maquinaria agrícola pesada.
- k. Talas y quemas.
- l. Expansiones urbanas.
- m. Destrucción de la cobertura vegetal nativa.

Parágrafo 1. En general, para los casos de que tratan los numerales 3.1, 3.2 y 3.3, la implantación de cualquier actividad en el páramo, en enclave sub-xerofítico o en el humedal, deberá acoger la normatividad ambiental específica vigente y su Plan de Manejo.

Parágrafo 2. Para los casos de que tratan los numerales 3.1, 3.2 y 3.3, los usos o actividades existentes en el suelo rural de protección, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, no serán tratados bajo ningún régimen de transitoriedad dado que las áreas de páramo, enclave sub-xerofítico y humedales, cuentan con normas de superior jerarquía al POT. Por lo tanto, se procederá a actuar de acuerdo con la normatividad vigente y establecer las sanciones que para ello existan.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

Parágrafo 3. Para los casos de que tratan los numerales 3.1, 3.2 y 3.3, solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que reduzcan el impacto de la actividad mientras esta desaparece, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Para los casos de que tratan los numerales 3.1, 3.2 y 3.3, se prohíben las siguientes actividades, a menos que se adelanten y cumplan los trámites respectivos ante las autoridades competentes:

1. La producción de especies animales que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras, para lo cual previamente se deberá establecer



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17


- consulta previa con las entidades ambientales en los ámbitos nacional, regional y local.
2. La producción de especies animales que puedan ser portadoras de otras especies que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras o transmisoras de enfermedades, para lo cual previamente se deberá establecer consulta previa con las entidades ambientales en los ámbitos nacional, regional y local.
 3. La producción de especies animales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan causar detrimento tanto en la salud humana como a otros seres vivos.
 4. La producción de especies vegetales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan atentar contra la salud humana, animal como a otros seres vivos.
 5. La producción de especies vegetales de variedades modificadas genéticamente o transgénicos que puedan atentar contra la producción alimentaria.
 6. Las quemas independientemente de su categorización, así como cualquier otra técnica que atente contra la actividad orgánica del suelo.

Parágrafo 5. La delimitación de los páramos (numeral 3.1) como áreas de especial importancia ecosistémica, debe estar acorde con la delimitación que en el Plan Nacional de Desarrollo, o normas de superior jerarquía, debe hacer el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quien haga sus veces.

3.4. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS, O RONDA DE RÍO, DE RÍOS, QUEBRADAS Y NACIMIENTOS DE ACUERDO CON EL DECRETO 1449 DE 1977 O LA NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE.

3.4.1. Usos principales.

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

 <p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA NIT. 821.001.840-3</p>	<p align="center">HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p align="center">"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

- f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

3.4.2. Usos compatibles.

- Recreación pasiva (Turismo de naturaleza).
- Educación ambiental
- Investigación científica.
- Infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas,
- Obtención de frutos secundarios del bosque (esto incluye la explotación de guaduales y caña brava en procesos de entresaca)

3.4.3. Usos condicionados.

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

3.4.4. Usos prohibidos.

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



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- i. Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

3.5. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO 018 DE 1998, INCLUYENDO LAS TIERRAS CLASIFICADAS COMO FORESTALES PROTECTORAS (F3) Y TIERRAS PARA LA RECUPERACIÓN (AF) EN EL USO POTENCIAL ESTABLECIDO POR LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL.

3.5.1. Usos principales.

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

3.5.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.
- d. Reforestación.
- e. Explotación de productos secundarios del bosque, donde se garantice la cobertura permanente del suelo.

3.5.3. Usos condicionados.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

- a. Las actividades agropecuarias serán permitidas siempre y cuando se regularicen las UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. La agricultura y la ganadería serán permitidas bajo modelos asociativos con el componente forestal en donde se garantice la persistencia de dicho componente y este sea a futuro el que prime abandonando entonces actividades que impliquen la remoción de la cubierta vegetal y el suelo o la compactación y erosión de este último.
- b. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista.
- c. No se permitirá actividad agrícola, pecuaria o similar en suelos con pendientes superiores al 75%, estos serán destinados exclusivamente para la restauración ecológica.
- d. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- e. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- f. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la Corporación Autónoma Regional.
- g. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitat de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural;
- h. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la Autoridad Ambiental competente.
- i. Agropecuarios.
- j. Agroindustria.
- k. La construcción de ciclo-rutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.

3.5.4. Usos prohibidos.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- b. Minería.
- c. Actividades de recreación activa.
- d. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- e. Vivienda campestre.
- f. Comercio.
- g. Forestal productor.
- h. Y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

3.6. ZONA DE RECARGA DE ACUÍFEROS.

3.6.1. Usos principales.


- a. Todos aquellos que no causen alteración negativa al subsuelo.
- b. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas de los ecosistemas originales del municipio.
- c. Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.
- d. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- e. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

3.6.2. Usos compatibles.

- a. Infraestructura de servicio de acueducto.
- b. Silvicultura.
- c. Investigación ambiental.

3.6.3. Usos condicionados.

- a. Las actividades agropecuarias serán permitidas siempre y cuando se regularicen las UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. La agricultura y la ganadería serán permitidas bajo modelos asociativos con el componente forestal en donde se garantice la persistencia de dicho componente y este sea a futuro el que

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 621.001.840-3</p>	<p align="center">HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p align="center">"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

prime abandonando entonces actividades que impliquen la remoción de la cubierta vegetal y el suelo o la compactación y erosión de este último. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista.

- b. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- c. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- d. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- e. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la CVC o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

3.6.4. Usos prohibidos.

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o afecten las capas sub superficiales y/o profundas del suelo.
- b. Minería.
- c. Actividades de extracción hidráulica no concesionada.
- d. Agricultura y la ganadería extensiva.
- e. Inyección de fluidos al subsuelo.
- f. Disposición de residuos sólidos industriales peligrosos.
- g. Lagunas de infiltración (excepto que mediante investigación sea permitida)
- h. Almacenamiento de químicos líquidos (excepto que mediante investigación sea permitida)
- i. Otros establecidos en la normatividad ambiental vigente, como por ejemplo en el anexo 08 del acuerdo 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Parágrafo 1. En general, para los casos de que tratan los numerales 3.4, 3.5 y 3.6, la implantación de cualquier actividad en esta Reserva Forestal, deberá acoger la



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

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

Parágrafo 2. Para los casos de que tratan los numerales 3.4, 3.5 y 3.6, los usos o actividades existentes que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, o por traslado a otro sector que admita la actividad.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

La Administración Municipal reglamentará procedimientos y protocolos específicos para el traslado de estas actividades incorporando conceptos ambientales, urbanísticos, de salubridad y de riesgo, así como la definición de plazos para su traslado.

Se aplicará un régimen de transitoriedad para aquellas actividades existentes que generan conflicto de uso del suelo siempre y cuando se acojan a un modelo de restauración ecológica formulada por la Administración Municipal para que en un tiempo determinado se garantice la consolidación de cobertura vegetal nativa. Si lo anterior no se concerta se procederá a entablar las acciones legales pertinentes para la clausura y cierre de la actividad que genera el conflicto.

Parágrafo 3. Para los casos de que trata este artículo solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.



100-12.17

Parágrafo 5. Cualquier actividad no contemplada dentro del presente artículo y que cumpla con el objetivo ambiental con el cual fue establecida la zona de reserva forestal deberá cumplir con los trámites respectivos ante las autoridades competentes.

3.7. LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS ÓPTIMAS IDENTIFICADAS POR LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL COMO POTENCIALES PARA EL ABASTECIMIENTO HÍDRICO DEL MUNICIPIO.

3.7.1. Usos permitidos.

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

3.7.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

3.7.3. Usos condicionados.

- a. Las actividades agropecuarias serán permitidas siempre y cuando se regularicen las UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. La agricultura y la ganadería serán permitidas bajo modelos asociativos con el componente forestal en donde se garantice la persistencia de dicho componente y este sea a futuro el que



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

prime abandonando entonces actividades que impliquen la remoción de la cubierta vegetal y el suelo o la compactación y erosión de este último. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista.

- b. No se permitirá actividad agrícola, pecuaria o similar en suelos con pendientes superiores al 75%, estos serán destinados exclusivamente para la restauración ecológica.
- c. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- d. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- e. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- f. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la CVC o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

3.7.4. Usos prohibidos.

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

3.8. PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO (ARTÍCULO 111, LEY 99 DE 1993).



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

3.8.1. Usos permitidos.

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

3.8.2. Usos compatibles.

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

3.8.3. Usos condicionados.

- a. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- b. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- c. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción, cumplan con la normatividad ambiental legal vigente.

3.8.4. Usos prohibidos.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05


100-12.17

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- b. Minería.
- c. Actividades de recreación activa.
- d. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- e. Vivienda campestre.
- f. Comercio.
- g. Agropecuarios.
- h. Agroindustria.
- i. Forestal productor.
- j. Todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. En general, para los casos de que tratan los numerales 3.7 y 3.8, la implantación de cualquier actividad como potenciales para el abastecimiento hídrico, deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo clasificado como potenciales para el abastecimiento hídrico, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, deberá desaparecer o cesar. En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo. La Administración Municipal reglamentará procedimientos y protocolos específicos para el cierre de estas actividades incorporando conceptos ambientales, de salubridad y de riesgo. No se aplicará un régimen de transitoriedad para aquellas actividades existentes que generan conflicto de uso del suelo. Por lo tanto, se entablarán las acciones legales pertinentes para la clausura y cierre de la actividad que genera el conflicto.

Parágrafo 3. Los usos o actividades existentes en el suelo clasificado de interés público, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--

100-12.17

funcionamiento, no contarán con régimen de transitoriedad para que la actividad desaparezca, fenezca, cierre o traslade.

Parágrafo 4. En las áreas estratégicas óptimas identificadas omo potenciales para el abastecimiento hídrico, solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o abastecimiento público.

Parágrafo 5. Para los casos relacionados con los predios de que trata el artículo 111 de la ley 99 de 1993, solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 6. Para los casos relacionados con los predios de que trata el artículo 111 de la ley 99 de 1993, cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Parágrafo 7. Para los casos relacionados con los predios de que trata el artículo 111 de la ley 99 de 1993, cualquier actividad no contemplada dentro del presente artículo y que cumpla con el objetivo ambiental con el cual fue establecida la zona de reserva forestal deberá cumplir con los trámites respectivos ante las autoridades competentes.


Parágrafo 8. Para la determinación de las áreas de los predios a adquirir bajo el artículo 111 de la ley 99 de 1993, se tendrán en cuenta criterios normativos legales vigentes de la autoridad ambiental.

3.9. RESERVAS DE FAUNA Y FLORA

3.9.1. Proceso de declaratoria del PNR Mateguadua y zona con función amortiguadora (incluye el Jardín Botánico Juan María Céspedes – JBJMC).

3.9.1.1. Usos permitidos.

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p align="center">HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p align="center">"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

b. Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad entre los distintos ecosistemas.

c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.

d. Acciones de restauración ecológica de las áreas degradadas.

e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.

f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

3.9.1.2. Usos compatibles.

a. Turismo ecológico.

b. Recreación pasiva.

c. Investigación ambiental.

3.9.1.3. Usos condicionados.

a. Las actividades agropecuarias sostenibles bajo modelos asociativos donde prime el componente forestal. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista.

b. No se permitirá actividad agrícola, pecuaria o similar en suelos con pendientes superiores al 75%, estos serán destinados exclusivamente para la restauración ecológica. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.

c. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.

d. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.

Página 135 de 283.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- e. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la CVC o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

3.9.1.4. Usos prohibidos.

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

3.9.2. Relictos rurales: Hacienda el Edén, Bosque el Sauzal (Ingenio San Carlos), Predio El Cairo, Hacienda El Carmen, Hacienda Belén.**3.9.2.1. Usos permitidos.**

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



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3.9.2.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva y activa.
- c. Investigación ambiental.

3.9.2.3. Usos condicionados.

- a. Las actividades agropecuarias sostenibles bajo modelos asociativos donde prime el componente forestal. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista.
- b. No se permitirá actividad recreativa activa, agrícola, pecuaria o similar en suelos con pendientes superiores al 75%, estos serán destinados exclusivamente para la restauración ecológica.
- c. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.
- d. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- e. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- f. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la CVC o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

3.9.2.4. Usos prohibidos.

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



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- f. Comercio.
- g. Agroindustria.

3.9.3. Centro de Investigación Humboldt y Bonpland de la UCEVA.**3.9.3.1. Usos permitidos.**

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

3.9.3.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

3.9.3.3. Usos condicionados.

- a. Las actividades agropecuarias sostenibles bajo modelos asociativos donde prime el componente forestal. La vivienda campesina estará permitida en la medida que esté justificada con la actividad productiva y conservacionista. No se permitirá actividad recreativa activa, agrícola, pecuaria o similar en suelos con pendientes superiores al 75%, estos serán destinados exclusivamente para la restauración ecológica. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación. Dichas infraestructuras deberán servir también para complementar labores de restauración y reforestación.

- b. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- c. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.
- d. Aprovechamiento forestal de plantaciones declaradas ante la CVC o CORPOICA, siempre y cuando se garantice el rendimiento normal del bosque mediante la aplicación de técnicas silvícolas que permitan la renovación y persistencia del recurso.

3.9.3.4. Usos prohibidos.

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

Parágrafo 1. Para todos los casos de que trata el numeral 3.9, en general la implantación de cualquier actividad deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su operación, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

Parágrafo 2. Para todos los casos de que trata el numeral 3.9, los usos o actividades existentes que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

funcionamiento, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, o por traslado a otro sector que admita la actividad.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

La Administración Municipal reglamentará procedimientos y protocolos específicos para el traslado de estas actividades incorporando conceptos ambientales, urbanísticos, de salubridad y de riesgo, así como la definición de plazos para su traslado.

Se aplicará un régimen de transitoriedad para aquellas actividades existentes que generan conflicto de uso del suelo siempre y cuando se acojan a un modelo de restauración ecológica formulada por la Administración Municipal para que en un tiempo determinado se garantice la consolidación de cobertura vegetal nativa. Si lo anterior no se concerta se procederá a entablar las acciones legales pertinentes para la clausura y cierre de la actividad que genera el conflicto.

Parágrafo 3. Para todos los casos de que trata el numeral 3.9, solo se permitirán obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Para todos los casos de que trata el numeral 3.9, cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Parágrafo 5. Para todos los casos de que trata el numeral 3.9, cualquier actividad no contemplada dentro del presente artículo y que cumpla con el objetivo ambiental con el cual fue establecida la zona de reserva forestal deberá cumplir con los trámites respectivos ante las autoridades competentes.

Parágrafo 6. Para el caso del Jardín Botánico, dada su condición de ente propiedad de y regulado por la Gobernación del Valle del Cauca – Instituto de Investigaciones Científicas del Valle del Cauca – INCIVA, se debe adoptar la normatividad que por ellos



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

para él se estipule. Para el caso del Parque Natural Regional PNR Mateguadua, una vez éste sea declarado como tal y adoptado su Plan de Manejo Ambiental (PMA), deberá incorporarse el mismo al POT, cuyo régimen de usos lo definirá el PMA y por el momento debe ser catalogado como un área de especial importancia ecosistémica.

Parágrafo 7. Los usos del suelo anteriormente descritos en el numeral 3.9.1 aplican para toda la zona con función amortiguadora del Parque Natural Regional PNR Mateguadua, de la cual se deben excluir algunas zonas pertenecientes a las Reservas Naturales de la Sociedad Civil – RNSC que ya tengan su Plan de Manejo Ambiental – PMA aprobado por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 79. Régimen de usos para el suelo rural de protección de producción agrícola, ganadera y explotación de los recursos naturales.

Son los suelos reservados para la producción de alimentos y que tienen una un porcentaje de pendiente inferior al 25%.

1. Usos Permitidos.

- a. Agricultura tradicional: En este tipo de agricultura predomina la labranza con tracción animal y manual. Se realiza con una baja intensidad y se práctica cierta escala de comercialización de sus productos. La mayoría de las pequeñas parcelas donde se práctica este tipo de agricultura, se combina con agricultura medianamente tecnificada. Contiene la llamada agricultura de subsistencia.
- b. Agricultura medianamente tecnificada: En este tipo de agricultura se utilizan técnicas agrícolas fundamentadas en una alta producción combinada con prácticas tradicionales.
- c. Agricultura mecanizada e intensiva: En este tipo de agricultura se incluyen los cultivos que requieren alta tecnología para obtener alta producción por unidad de área. Se práctica en la llanura aluvial de inundación del río Cauca y en las cubetas de la planicie aluvial de piedemonte.

2. Usos compatibles.

- a. Unidad Agrícola Familiar (UAF) con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- b. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecten los cuerpos de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- c. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que cuenten con un Plan de Manejo Ambiental debidamente aprobado por la CVC o la entidad ambiental competente.

3. Usos condicionados.

- a. Cultivos o prácticas de cultivo que promuevan la pérdida de la capa orgánica de suelo en cualquier grado y / o que promuevan fenómenos erosivos, como son, entre otros, la excesiva mecanización, irrigación, quemas, deshierbe o desmonte químico.
- b. Producción agrícola bajo invernaderos, los cuales serán posibles siempre y cuando se demuestre técnica y científicamente que el producto a obtener no se puede producir al aire libre y con el suelo nativo y se garantice que el área destinada a los invernaderos no supere el 10% del área total de terreno destinada a la producción de alimentos. El suelo donde se instalen los invernaderos debe ser restaurado en un periodo mínimo equivalente al doble del tiempo que estuvo en funcionamiento y no puede superar los tres (3) años.
- c. Producción pecuaria bajo establos o áreas confinadas destinadas específicamente para la cría y levante animal. Estos usos serán posibles siempre y cuando el área destinada a los establos no supere el 10% del área total de terreno destinada a la producción animal o de alimentos y el suelo sea restaurado en un periodo mínimo equivalente al doble del tiempo que duró en funcionamiento el establo, el cual no puede superar los cinco (5) años.
- d. Producción forestal, siempre y cuando se destine para la producción de alimentos un área equivalente por lo menos al 20% del total utilizado. Para este fin se pueden formular asociaciones productoras de tipo silvo pastoril, agro silvicultural o agro silvopastoril.

4. Usos prohibidos.

- a. Minería.
- b. Actividades de recreación activa.
- c. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- d. Vivienda campestre.
- e. Comercio.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- f. Producción de especies animales que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras, portadoras de otras especies que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras o transmisoras de enfermedades, especies vegetales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan atentar contra la salud humana, animal o vegetal, y especies vegetales de variedades modificadas genéticamente o transgénicos que puedan atentar contra la producción alimentaria.

Parágrafo 1. Se prohíben las quemas independientemente de su categorización, así como cualquier otra técnica que atente contra la actividad orgánica del suelo.

Parágrafo 2. Los bosques de especies nativas existentes dentro de esta clasificación serán objeto de conservación y por tanto el régimen aplicable será el mismo que para los de **protección de conservación y protección ambiental** citados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 80. Régimen de usos para el suelo rural, destinado al desarrollo de actividades residencial campesino, agropecuarias, forestales y mineras con restricción.

Corresponde a los suelos no incluidos dentro de las categorías anteriores (suelo rural de protección de conservación y protección ambiental, suelo rural de desarrollo restringido y suelo rural de protección de producción agrícola, ganadera y explotación de los recursos). Son suelos dedicados a la protección de los recursos naturales y a la producción campesina con restricciones dada su localización en zonas de ladera y sobre fallas geológicas y/o porque presentan condiciones ambientales de importancia.

Su habilitación para la producción depende de la superación permanente del conflicto de uso. Si no se supera el grado de conflicto, su régimen de uso será el correspondiente a los suelos para la conservación y protección ambiental.

El condicionante principal será el grado de pendiente del terreno (pendiente entre el 5 y 50%) en el cual se pretenda hacer la intervención de tal manera que a mayor pendiente mayor serán las exigencias en materia de conservación y menor será el laboreo mecanizado. Lo anterior con el fin de evitar la erosión y promover la conservación de suelos.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010


Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Usos permitidos.

- a. Ganadería extensiva. Tipo de ganadería donde el número de cabezas de ganado por unidad de área es bajo o muy bajo, por ejemplo para el ganado vacuno, cebuino y equino, entre otros será de una cabeza por hectárea.
- b. Ganadería semi-intensiva e intensiva. Tipo de ganadería donde el número de cabezas de ganado por unidad de área es mediano o muy alto respectivamente, por ejemplo para el ganado vacuno, cebuino y equino, entre otros será hasta de cuatro cabezas por hectárea, en zonas donde el conflicto de uso del suelo sea medio.
- c. Extracción de madera para consumo, solamente si se garantiza la persistencia del recurso forestal, mediante la verificación en campo del establecimiento de plantaciones forestales o de manejo sostenible del bosque nativo.
- d. Cultivos limpios y semi-limpios.
- e. Cultivos con bajo o mediano número de individuos vegetales por unidad de área, respectivamente.
- f. Cultivos densos.
- g. Cultivos con gran número de individuos vegetales por unidad de área.
- h. Cultivos que den cobertura de semi-bosque, cultivos con sombrío abundante.
- i. Cultivos que proporcionará abundante sombrío, recomendados en terrenos muy escarpados con pendientes entre 25 y 50%. Requieren actividades de conservación de suelos realizadas a mano.
- j. Policultivos de multiestrato (cultivos mixtos permanentes que dan sombrío recomendada en zonas con pendiente).
- k. Cultivos mixtos permanentes, que proporcionan sombrío, se recomienda en zona fuertemente escarpados o escarpados. Exigen prácticas de conservación de suelos abundantes y obligatorios, las que se deben realizar a mano.
- l. Práctica silvopastoril. Combinación de producción de pastos para la ganadería con la siembra de árboles forrajeros como el matarratón (*Glyricidiasepium*), leucaena (*Leucaenaleucocephala*), algarrobo (*Hymeneacourbaril*), pisamo (*Erithrynapoeppigiana*). Siembra de especies arbóreas o arbustivas dentro de los potreros o como cercas vivas, cuyo follaje puede ser suministrado como complemento alimenticio para el ganado.

Parágrafo. Se permitirá la ganadería, en suelos de relieve ondulado plano o quebrado (pendiente de 1 a 25%), en los de mayor pendiente esta actividad se restringirá para favorecer los cultivos permanentes o semi-permanentes (café, cacao, frutales, caña de azúcar, etc.), siempre empleando sistemas de conservación de suelos.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

2. Usos compatibles.

- UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.
- Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental debidamente aprobado por CVC o la entidad ambiental en su momento.
- Producción forestal o asociaciones productivas de tipo silvo-pastoril, agro-silviculturales o agro silvopastoril.

3. Usos condicionados.

- Cultivos o prácticas de cultivo que promuevan la pérdida de la capa orgánica de suelo en cualquier grado y/o que promuevan fenómenos erosivos, como son entre otros la excesiva mecanización, irrigación, quemas, deshierbe o desmonte químico.
- Producción pecuaria bajo establos o áreas confinadas destinadas específicamente para la cría y levante animal, los cuales serán posibles siempre y cuando el área destinada a los establos no supere el 10% del área total de terreno destinada a la producción animal o de alimentos y el suelo donde se instalen sea restaurado en un periodo mínimo equivalente al doble del tiempo que duró en funcionamiento el establo, que no puede superar los cinco (5) años.

4. Usos prohibidos

- Minería.
- Actividades de recreación activa.
- Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- Vivienda campestre.
- Producción agrícola bajo invernaderos.
- Producción de especies animales que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras, portadoras de otras especies que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras o transmisoras de enfermedades, especies vegetales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan atentar contra la salud humana, animal o vegetal, y especies vegetales de variedades modificadas genéticamente o transgénicos que puedan atentar contra la producción alimentaria.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo 1. Se prohíben las quemas independientemente de su categorización, así como cualquier otra técnica que atente contra la actividad orgánica del suelo.

Parágrafo 2. Los usos del suelo rural se encuentran señalados en el Plano No P19 denominado "Usos del suelo rural", que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 81. Régimen de usos para el suelo rural – con áreas de amenaza alta por inundación y movimiento en masa.

Corresponde a suelos únicamente para restauración ambiental, en donde se permitirán:

- a. Las obras de conservación y manejo de suelos y cobertura vegetal nativa.
- b. Las acciones para estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros especialmente leguminosas. También pueden ser manejados con árboles frutales adaptando la técnica de cultivo con la de restauración.
- c. Las acciones para manejar las aguas de escorrentía.
- d. Las acciones para realizar prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silviculturales y de cosecha (sistema de cables, toboganes).
- e. El diseño e implementación de las actividades citadas anteriormente se permitirán dependiendo del grado de amenaza.

ARTÍCULO 82. Régimen de uso para el corredor de integración rural.

Los usos para el corredor de integración rural se establecen según los siguientes criterios.

1. Corredores de integración rural.

Régimen de usos – Corredores de integración rural	
Principal	<ul style="list-style-type: none"> • UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. • Vivienda campestre en parcelación o condominio con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.
Compatible	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento colectivos de escala zonal y regional • Comercio y servicios de escala zonal y regional • Servicios Turísticos y Recreativos de escala zonal y regional



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

	<ul style="list-style-type: none"> • Industria Artesanal. • Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras cumpliendo con todas las condiciones técnicas que aseguren una producción sostenible.
Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura (agua, electricidad, gas y comunicaciones, etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental. • Actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas, acuaturísticas, en desarrollos de baja ocupación y baja densidad, que desarrollen actividades que aseguren la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno. • Minería y agroindustria en desarrollos de baja ocupación, compatibles o condicionados.
Prohibido	<ul style="list-style-type: none"> • Industria.

ARTÍCULO 83. Régimen de ocupación y edificabilidad en corredor de integración rural y en centro poblado rural.

Las determinaciones del suelo a consolidar, deberán asegurar el desarrollo sostenible de vivienda y servicios garantizando en todo caso la articulación con los sistemas generales (vial, espacio público, infraestructura de servicios) y los mínimos impactos al medio ambiente.

Corredor de integración rural			
Vivienda campesina UAF	1 vivienda por UAF		2 pisos
Vivienda en parcelación o condominio	4 a 8 vivienda por hectárea		2 pisos
Edificaciones para usos distintos a la vivienda permitidos en el sector	I.O. 0.50	I.C. 1	2 pisos



100-12.17

Centros poblados			
Vivienda campesina alineada a calle o agrupada en manzana	50 viviendas por hectárea		2 pisos
Vivienda en parcelación o condominio	8 vivienda por hectárea		2 pisos
Edificaciones para usos distintos a la vivienda permitidos en el sector	I.O. 0.70	I.C. 2	3 pisos

Parágrafo 1. La altura máxima permitida será de dos pisos, salvo en los casos de usos distintos a la vivienda en centros poblados y las chimeneas, las cuales tendrán la altura de diseño exigida para el control de las emisiones, de acuerdo con el respectivo uso y su plan de manejo ambiental.

Parágrafo 2. Se entiende por edificaciones para usos distintos a la vivienda las construcciones destinadas a albergar usos dotacionales, de comercio y servicios, turísticos, industrial o aquellas que sirven de apoyo para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, pesqueras, agroindustriales, ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas, acuaturísticas, y de minería que se permitan en los distintos sectores que determina este acuerdo.

Parágrafo 3. Para suelo rural se definieron un conjunto de proyectos estratégicos los cuales se encuentran señalados en el plano N° P-20, que hace parte integral del presente acuerdo.

CAPITULO 2

Régimen de usos para los suelos rurales suburbanos

ARTÍCULO 84. Régimen de usos para los suelos suburbanos.

Los usos en los suelos rurales suburbanos se establecen según su disposición en zonas o corredores.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Zonas suburbanas.

Régimen de usos – Zonas Suburbanas	
Principal	<ul style="list-style-type: none"> • UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. • Vivienda campestre en parcelación o condominio con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.
Compatible	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento colectivos de escala zonal y regional • Comercio y servicios de escala zonal y regional • Servicios Turísticos y Recreativos de escala zonal y regional • Industria Artesanal. • Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras cumpliendo con todas las condiciones técnicas que aseguren una producción sostenible.
Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura (agua, electricidad, gas y comunicaciones, etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental. • Actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas, acuaturísticas, en desarrollos de baja ocupación y baja densidad, que desarrollen actividades que aseguren la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.
Prohibido	<ul style="list-style-type: none"> • Minería, agroindustria, industria.

2. Corredores de integración regional.

Régimen de usos – Corredores de integración regional	
Principal	<ul style="list-style-type: none"> • UAF con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. • Vivienda campestre en parcelación o condominio con infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.
Compatible	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento colectivos de escala zonal y regional • Comercio y servicios de escala zonal y regional • Servicios Turísticos y Recreativos de escala zonal y regional • Industria Artesanal.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

	<ul style="list-style-type: none"> • Actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras cumpliendo con todas las condiciones técnicas que aseguren una producción sostenible.
Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> • Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. • Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura (agua, electricidad, gas y comunicaciones, etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental. • Actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas, acuaturísticas, en desarrollos de baja ocupación y baja densidad, que desarrollen actividades que aseguren la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno. • Industria solo podrá desarrollarse en parques industriales y deberá cumplir con todas las especificaciones señaladas en el artículo 58 del presente acuerdo. • Minería, deberá cumplir con todas las especificaciones señaladas en el artículo 86 del presente Acuerdo.
Prohibido	<ul style="list-style-type: none"> • Los usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

Parágrafo. El desarrollo de los usos descritos para los suelos suburbanos, estará condicionado al cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 85. Condiciones generales para todos los usos.

1. Se entiende por vivienda campestre la edificación destinada al uso residencial o recreación, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en los Decretos nacionales 097 de 2006, 3600 de 2007 y 1469 de 2010, o en la normatividad legal vigente aplicable.
2. Todos los nuevos desarrollos deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental cuyo objetivo será establecer las acciones necesarias para el control de los posibles impactos derivados del uso y contemplando entre otros aspectos:
 - a. Tipo de captación de agua, en especial se deberá garantizar que el desarrollo no atentan contra el recurso hídrico existente.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05


100-12.17

- b. Resolución del sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario teniendo como base las limitaciones ambientales, ecológicas, geológicas y de salubridad del predio.
- c. Se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración, bajo las condiciones que la Administración Municipal indique en el marco del plan del Manejo Integral de residuos sólidos.
- d. Todo desarrollo en el suelo rural, deberá garantizar la prestación del servicio de saneamiento hídrico, bien sea en forma individual o colectiva. El interesado, deberá presentar a la autoridad competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales, o para proyectos con red de alcantarillado, con tratamiento del afluente final.
- e. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas, de ningún tipo aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje.

ARTÍCULO 86. Condiciones generales para usos especiales

1. Definiciones.

- a. **Agroindustria.** Se entiende como uso agroindustrial las actividades relacionadas con procesos de almacenamiento, manejo, preservación, beneficio, transformación y comercialización industrial de materias primas de origen agrícola, pecuario, forestal y pesquero. Se incluye bajo este uso la industria de biocombustibles, industria de productos de consumo doméstico cuyas materias primas provengan de la industria farmacéutica y los invernaderos. De igual forma se excluyen de este uso actividades que atenten contra el medio ambiente y la salud.
- b. **Industria.** Se entiende como uso industrial las actividades relacionadas con procesos de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.
- c. **Minería.** Se entiende por actividad minera el terreno o espacio geográfico donde se llevan a cabo actividades de exploración y/o explotación de un recurso mineral.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL TOLUA</p> <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p align="center">HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p align="center">"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TOLUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

2. Localización y condiciones para usos industriales y agroindustriales.

Los usos agroindustriales e industriales se podrán localizar sobre los corredores de servicio regional. Atendiendo a los impactos que estas actividades puedan generar, se determinan las siguientes condiciones mínimas para su localización y funcionamiento:

- a. Desarrollo de procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- b. Minimización y reutilización del recurso hídrico.
- c. Establecimiento de captaciones aguas debajo de la fuente receptora de vertimientos y dentro de la zona de mezcla.
- d. Zona de aislamiento ambiental de por lo menos diez (10) metros sobre los predios vecinos.
- e. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias. Cada industria establecida realizará, de manera individual, el tratamiento de sus aguas residuales industriales antes de ser vertidas al receptor final.
- f. Disponibilidad inmediata de servicios públicos.
- g. Sistema vial interno será construido por las industrias que allí se establezcan.
- h. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

3. Localización y condiciones para desarrollar actividades mineras.

- a. La actividad minera actual y futura no se podrá seguir desarrollando en tanto no cuente con concepto favorable por parte de la Agencia Nacional de Minería, de la Administración Municipal y cumpla con los requerimientos de ley vigentes para el desarrollo de su actividad. El Municipio, en conjunto con la Autoridad Ambiental, solicitará al Ministerio de Minas y Energía y al Ministerio de Ambiente, la revisión de los títulos mineros otorgados por la autoridad minera, para determinar aquellos que se traslapen parcial o totalmente con áreas de protección, sean objeto de aplicación de las medidas a que haya lugar.
- b. Las áreas existentes y propuestas deberán demostrar, mediante la presentación de un Plan Ambiental, la minimización de los impactos sobre su entorno, de igual forma no podrán localizarse cerca a zonas pobladas o viviendas aisladas en por lo menos 400 metros a la redonda.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- c. La eliminación de cualquier cobertura vegetal forestal o menor, propia del bosque seco tropical sólo podrá aceptarse como transitoria y deberá ser compensada en proporción superior a 5 por 1 y adicionalmente, restaurada al final de la operación minera, dentro de los trabajos de recuperación morfológica y ambiental.
- d. Las medidas de recuperación morfológica y ambiental deberán garantizar el restablecimiento de las condiciones geomorfológicas, topográficas y de cobertura vegetal correspondientes a la conservación del bosque seco tropical, de acuerdo con la línea base ambiental que deberá levantarse como parte del Plan de Manejo Ambiental.
- e. Al final de la operación minera, se demolerá toda la infraestructura incluyendo las vías, y las áreas serán restauradas con especies forestales del bosque seco tropical.
- f. En ningún caso se permitirá el desarrollo de actividades mineras en suelo declarado como suelo de protección.
- g. Se determinan como áreas restringidas para la actividad minera en el Municipio, las comprendidas entre el cauce del río y ochocientos metros lineales (800 ml) aguas abajo y aguas arriba del eje de los puentes de orden municipal existentes en el territorio.
- h. Se determinan como áreas restringidas para la actividad minera las establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y/o el Estudio de Impacto Ambiental para las obras marginales de protección de los cauces existentes en el Municipio.

Parágrafo 1. Se permitirá la explotación de material de arrastre del río Tuluá en la franja de terreno comprendida entre el Jardín Botánico, el futuro Parque Natural Regional y el área definida como Parque de Servicios Ambientales, ya que esto hace parte de las actividades de:

- Reducción de la carga de material de arrastre del río y su aporte dentro del área urbana
- Ampliación de la carga hidráulica del río que sirva para prevenir y mitigar el riesgo de inundación, torrentes súbitas y avalancha.

Una vez se haya reducido la carga de material de arrastre a una proporción natural, el aprovechamiento y la explotación debe cesar.

Parágrafo 2. Se permitirá el almacenamiento, disposición, uso y aprovechamiento del material extraído del río Tuluá, objeto de la explotación citada en el presente artículo, al interior del área definida como Parque de Servicios Ambientales.



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

100-12.17

Parágrafo 3. El Municipio adelantará los estudios que permitan la sustracción de las zonas excluibles de minería a la franja de terreno comprendida entre el Jardín Botánico, el futuro Parque Natural Regional y el área definida como Parque de Servicios Ambientales, con el fin de facilitar las acciones de prevención y mitigación.

Parágrafo 4. Para efectos de regular la actividad minera se consideran el artículo 34 de la Ley 685 de 2001, la sentencia C-123 de 2014 de la Corte Constitucional y la sentencia C 339/02.

ARTÍCULO 87. Régimen de ocupación y edificabilidad en categoría de suelo suburbano.

El régimen de ocupación y edificabilidad se establece según las siguientes categorías:

1. Suelo con tratamiento de protección.

Se establece en áreas que deben garantizar el equilibrio entre la oferta ambiental, el paisaje natural y la actividad humana, estableciendo como elemento principal dentro del ordenamiento ambiental el recurso hídrico y su gestión. Para el tratamiento de protección se establecen las siguientes modalidades:

Modalidad	Caracterización
Ambiental	Se establece en áreas que deben ser objeto de especial protección por hacer parte de la Estructura Ecológica Principal.
Por infraestructura de servicios	Corresponde al suelo donde se localizan todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos al suelo rural.
Por infraestructura vial	Corresponde al suelo afectado por el paso de la malla vial, establecida en el presente Acuerdo.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

2. Suelo para la producción sostenible.

Corresponde a los terrenos destinados a la producción agrícola cuyos patrones de ocupación deben ser de baja densidad y regulaciones dirigidas a la conservación de modos de vida rural según su aptitud y capacidad agrológica.

En este suelo se localizan las áreas de producción agropecuaria condicionada y tradicional al que aplican las siguientes condiciones de edificabilidad:

Uso	Condiciones generales de edificabilidad		Altura máxima
Sectores con desarrollo de vivienda y usos agropecuarios			
Vivienda campesina UAF	1 vivienda por UAF		2 pisos
Edificaciones para usos distintos a la vivienda permitidos en el sector	I.O. 0,50	I.C. 1,0	2 pisos

3. Zonas suburbanas con densidad tipo 1 y 2.

Las determinaciones del suelo de consolidación con densidades tipo 1 y 2 deberán garantizar el desarrollo sostenible de vivienda y servicios garantizando en todo caso la articulación con los sistemas generales (vial, espacio público, infraestructura de servicios) y los mínimos impactos al medio ambiente.

Las zonas suburbanas tipo uno (1) son aquellas que se encuentran contiguas al casco urbano y que tienden a procesos de densificación moderada por lo cual se fija como tope máximo 8 viviendas por hectáreas. Las zonas suburbanas tipo dos (2) son aquellas que se encuentran alejadas del núcleo urbano principal del municipio y que por tanto deben mantener bajas densidades.

Aplica al suelo rural suburbano, bajo los siguientes parámetros de edificabilidad:



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Uso	Condiciones generales de edificabilidad		Altura máxima
Zona suburbana tipo 1			
Vivienda campesina UAF	1 vivienda por UAF		2 pisos
Vivienda en parcelación o condominio	Hasta 8 viviendas por hectárea		2 pisos
Índice de Ocupación I.O. Índice de Construcción I.C.	I.O. 0.50	I.C. 1	2 pisos
Zona suburbana tipo 2			
Vivienda campesina UAF	1 vivienda por UAF		2 pisos
Vivienda en parcelación o condominio	4 vivienda por hectárea		2 pisos
Edificaciones para usos distintos a la vivienda permitidos en el sector	I.O. 0.50	I.C. 1	2 pisos
Corredor de integración regional			
Vivienda campesina UAF	1 vivienda por UAF		2 pisos
Vivienda en parcelación o condominio	Hasta ocho (8) viviendas por hectárea		2 pisos
Usos compatibles y condicionados	I.O. 0.50	I.C. 1	2 pisos

Parágrafo 1. Se entiende por edificaciones para usos distintos a la vivienda las construcciones destinadas a albergar usos dotacionales, de comercio y servicios, turísticos, industrial o aquellas que sirven de apoyo para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, pesqueras, agroindustriales, ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas, acuaturísticas, y de minería que se permitan en los distintos sectores que determina este acuerdo.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

TITULO III

COMPONENTE URBANO

SUBTITULO 1


MODELO DE ORDENAMIENTO, RÉGIMEN DE USOS Y POLÍTICAS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

ARTÍCULO 88. Modelo de ordenamiento territorial urbano.

El área urbana de Tuluá se consolidará como ciudad compacta, sostenible y eficiente, fortaleciendo y cualificando el tejido existente, conformando sus bordes y albergando nuevos sectores planificados de vivienda y de áreas productivas, donde prevalezcan la integración de los elementos de valor ambiental a la dinámica urbana; la movilidad racional que contemple medios alternativos de transporte y que se articule con la movilidad rural y supramunicipal a través de infraestructuras modernas; la localización de nodos de equipamientos y espacios públicos de diversos tipos y escalas; la cualificación de actividades económicas tradicionales y la inserción de nuevas áreas que alberguen actividades económicas de alta jerarquía, que permitan mejorar sustancialmente la competitividad y la calidad de vida de los ciudadanos.

El ajuste al perímetro urbano y la inclusión de nuevas áreas de expansión tienen como prioridad la disposición de nuevo suelo para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS). En los bordes externos del perímetro urbano, prevalecerá la categoría suburbana en suelo rural con el propósito de limitar procesos expansivos densos y desordenados y así garantizar la preservación de los valores ambientales y una morfología de borde urbano claro en función de una ciudad compacta y consecuente con su traza histórica.

El modelo territorial del área urbana de Tuluá se construye a partir de los siguientes componentes:

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p align="center">HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p align="center">"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	---	--

100-12.17

1. La estructura para la sostenibilidad ambiental conformada por:

- a. Parques urbanos.
- b. Corredores ambientales correspondientes a los ríos Tuluá y Morales.

2. La estructura socioeconómica conformada por:

- a. Los nodos de desarrollo económico, innovación y tecnología, localizados en áreas estratégicas que presentan una relación directa con infraestructuras de movilidad supramunicipal, constituidos como sectores de oportunidad para la aglomeración de equipamientos y edificaciones de alta tecnología que se articulan a través de amplios espacios públicos arborizados, donde priman la movilidad peatonal y lugares de permanencia que propicien el intercambio de ideas y experiencias exitosas.
- b. Los nodos de servicios sociales, localizados en el contexto de áreas residenciales extensas que requieren ser complementadas con equipamientos de bienestar, deporte, cultura y ocio para alcanzar una mejor calidad de vida.
- c. El nodo cívico cultural, reconocido como ámbito de identidad patrimonial por excelencia y de mayor dinámica urbana, con predominio de la residencia y de edificaciones de alta calidad arquitectónica donde se desarrollen servicios institucionales y actividades empresariales, profesionales, turísticas y comerciales dinamizadoras de plazas y parques.
- d. El corredor de integración municipal que articula el suelo municipal en sentido oriente – occidente. Allí se consolidarán y cualificarán servicios urbanos y comercio que actualmente existen, con un mejoramiento sustancial en la calidad del espacio público y la movilidad peatonal.

3. La estructura funcional, conformada por:

- a. La red de paseos urbanos conectores que se desarrollan a lo largo de ríos y de vías de alta conectividad, contemplan en su perfil la prevalencia de la movilidad peatonal, acompañada de arborización y amoblamiento urbano. Se constituyen en elementos articuladores del suelo urbano y de éste con el suelo de expansión y el suelo rural.
- b. Los corredores de integración regional, nacional e internacional corresponden al corredor férreo de carga al occidente y a la autopista nacional N-25 al oriente. Se trata de elementos que por sus características y escala de conectividad se constituyen en determinantes del ámbito de crecimiento urbano, y articuladores del municipio con la región y el país.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo. Los componentes de la visión territorial urbana se encuentran señalados en el Plano N° P-21 denominado "Modelo de ordenamiento en suelo urbano y de expansión", que hace parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO 1

Régimen de usos para el suelo urbano de protección de conservación y protección ambiental

ARTÍCULO 89. Del suelo urbano de protección.

Constituyen suelo de protección:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.

- a. **Zona de recarga del acuífero.** El presente Acuerdo reconoce que el área urbana del municipio entre otras actividades se estableció sobre el área de recarga del acuífero y que por lo tanto a lo largo del tiempo se ha venido causando impacto negativo sobre este, por lo tanto la Administración Municipal fijará los procedimientos para el manejo integrado del acuífero en el área urbana iniciando en el corto plazo con la normativa específica de evaluación y seguimiento de las actividades que presuntamente estén afectando este cuerpo de agua.
- b. **Las áreas estratégicas urbanas.** Son áreas destinadas principalmente a la actividad recreativa ociosa o activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos:
 - Relictos urbanos Maracaibo
 - Parque de la Guadua
 - Parque Sarmiento Lora
 - Entre ríos
 - Los Abuelos
 - La Rivera

2. Áreas de amenaza y riesgo.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Estas zonas se definen en los planos N° P-06 y P-07 que forman parte integral del presente acuerdo.

3. Humedales (H) Urbanos.


Son áreas de especial importancia, por ser ecosistemas de interés y valor ecológico y ambiental por sus funciones y atributos derivados para la conservación de la biodiversidad propia y única como son, entre otros, el Lago Chilicote.

Dadas las características especiales de los humedales y de sus áreas forestales protectoras, serán usos principales de los mismos las actividades que promuevan su uso sostenible, conservación, rehabilitación o restauración. Sin embargo, a partir de la caracterización y zonificación, se establecerán en el plan de manejo respectivo, los usos compatibles y prohibidos para su conservación y uso sostenible (Resolución 0157 de 2004).

Por lo anterior se indica que los usos contemplados dentro del presente artículo solo son directrices que están supeditadas a las normas de mayor jerarquía y que su aplicabilidad se le dará no solamente al cuerpo de agua sino también a la zona de ronda o área de reserva forestal.

3.1. Usos permitidos.

- a. Todos aquellos dirigidos exclusivamente a la protección, que permitan la evolución natural de los ecosistemas (proceso de sucesión natural o inducida con aislamiento de áreas muy degradadas).
- b. Conformación de Corredores biológicos que soporten los procesos esenciales para los ecosistemas y que a su vez permitan la conectividad con otros ecosistemas.
- c. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas del ecosistema.
- d. Acciones de conservación y preservación del cuerpo de agua y su área de manejo forestal dado su alto grado de endemismo además por considerarse como un factor para la producción y regulación de agua.
- e. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p> <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p>ACUERDO No. 17</p> <p>DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

- f. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

3.2. Usos compatibles.

- a. Turismo ecológico.
- b. Recreación pasiva.
- c. Investigación ambiental.

3.3. Usos condicionados.

- a. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- b. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.

3.4. Usos prohibidos.

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o remuevan la cubierta vegetal de los ecosistemas categorizados como de interés ambiental.
- b. Minería.
- c. Actividades de recreación activa.
- d. Industria en cualquiera de sus niveles y categorías.
- e. Vivienda.
- f. Comercio.
- g. Agropecuarios.
- h. Agroindustria.
- i. Cualquier actividad agrícola o pecuaria entre otros que implique afectación a la cobertura vegetal, cuerpo de agua y/o suelo.
- j. Uso y aprovechamiento de la flora y fauna silvestres con fines comerciales.
- k. Introducción y manejo de organismos genéticamente modificados y de especies exóticas.
- l. Uso de maquinaria agrícola pesada.
- m. Talas y quemas.
- n. Destrucción de la cobertura vegetal nativa.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo 1. En general la implantación de cualquier actividad en el humedal deberá acoger la normatividad ambiental específica vigente y su Plan de Manejo.


Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo urbano de protección, que estén en funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplan con la clasificación y condiciones específicas para su funcionamiento, no serán tratados bajo ningún régimen de transitoriedad dado que el área de humedal cuenta con normas de superior jerarquía al POT, por lo tanto se procederá a actuar de acuerdo con la normatividad vigente y establecer las sanciones que para ello existan.

En estos casos la Administración Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, aclarándole que debe proceder a reubicar la actividad en una zona apropiada y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

Parágrafo 3. Para los casos de que trata este artículo solo se permitirá obras de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental o impacto generado, que reduzcan el impacto de la actividad mientras esta desaparece, de acuerdo con el plazo fijado.

Parágrafo 4. Se prohíben las siguientes actividades:

1. La producción de especies animales que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras.
2. La producción de especies animales que puedan ser portadoras de otras especies que técnica y científicamente estén catalogadas como invasoras o transmisoras de enfermedades.
3. La producción de especies animales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan causar detrimento tanto en la salud humana como a otros seres vivos.
4. La producción de especies vegetales que hayan sido manipuladas genéticamente y que puedan atentar contra la salud humana, animal como a otros seres vivos.
5. La producción de especies vegetales de variedades modificadas genéticamente o transgénicos que puedan atentar contra la producción alimentaria.
6. Las quemas independientemente de su categorización, así como cualquier otra técnica que atente contra la actividad orgánica del suelo.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

4. Zona de recarga de acuíferos

4.1. Usos permitidos.

- a. Todos aquellos que no causen alteración negativa al subsuelo.
- b. Obras de restauración ecológica, recuperación ambiental y todas aquellas que favorezcan la restitución de las características nativas de los ecosistemas originales del municipio.
- c. Acciones de restauración ecológica.
- d. Acciones de conservación estricta, para permitir el desarrollo natural de la vegetación nativa.
- e. Acciones de conservación activa, en áreas donde existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.

4.2. Usos compatibles.

- a. Infraestructura de servicio de acueducto.
- b. Silvicultura.
- c. Investigación ambiental.

4.3. Usos condicionados.

- a. Las actividades urbanas que garanticen que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno.
- b. Se permitirán infraestructuras para la investigación y el desarrollo de proyectos amigables con el medio ambiente siempre y cuando estas no incidan negativamente con el medio ambiente en alguna fase de su desarrollo u operación.
- c. Captación de aguas, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y siempre y cuando no se afecte el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- d. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que estas, previa a su construcción presenten un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CVC.

4.4. Usos prohibidos.

- a. Todas aquellas actividades que afecten, perturben y/o afecten las capas sub superficiales y/o profundas del suelo.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17


- b. Minería.
- c. Actividades de extracción hidráulica no concesionada.
- d. Inyección de fluidos al subsuelo.
- e. Disposición de residuos sólidos industriales peligrosos.
- f. Lagunas de infiltración (excepto que mediante investigación sea permitida)
- g. Almacenamiento de químicos líquidos (excepto que mediante investigación sea permitida)
- h. Otros establecidos en la normatividad ambiental vigente, como por ejemplo en el anexo 08 del acuerdo 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

Parágrafo 1. En general la implantación de cualquier actividad sobre el área de recarga de acuífero, deberá acoger la normatividad ambiental vigente obteniendo y/o legalizando los permisos y/o licencias requeridas para su aprovechamiento, de acuerdo con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental. De igual forma, cuando sea del caso, se deberá presentar el Plan de Manejo Ambiental que garantice acciones concretas para mitigar los impactos negativos que su actividad pueda generar en el paisaje y el ecosistema.

Parágrafo 2. Los usos o actividades existentes en el suelo sobre el área de recarga de acuífero, deberán ser objeto permanente de monitoreo y seguimiento por parte de la Administración Municipal para prevenir y controlar cualquier efecto nocivo sobre el recurso subterráneo.

La Administración Municipal reglamentará procedimientos y protocolos específicos para el traslado, adecuación o modificación de actividades que presuntamente puedan contaminar el acuífero, incorporando conceptos ambientales, urbanísticos, de salubridad y de riesgo.

Se aplicará un régimen de transitoriedad para aquellas actividades presuntamente contaminantes como son entre otras las estaciones de servicio automotriz e industrias existentes que generan amenaza de contaminación al acuífero, para que sus propietarios o tenedores vinculen procesos ambientalmente amigables con el medio ambiente, por lo tanto la Administración Municipal evaluará cada caso puntual y fijará las acciones de transitoriedad así como los límites de tiempo para el tránsito hacia infraestructuras ambientalmente compatibles con el acuífero. Si lo anterior no se concerta se procederá a entablar las acciones legales pertinentes para la clausura y cierre de la actividad que genera el conflicto.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p> <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL</p> <p>ACUERDO No. 17</p> <p>DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	--	--

100-12.17

Parágrafo 3. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Parágrafo 4. Cualquier actividad no contemplada dentro del presente artículo y que se presuma pueda afectar el manto acuífero deberá cumplir con los trámites respectivos ante las autoridades competentes.

5. Las áreas estratégicas urbanas

Son áreas destinadas principalmente a la actividad recreativa ociosa o activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

5.1. Uso Principal.

- a. Recreación activa y pasiva.


5.2. Usos Compatibles.

- a. Centros de recepción, educación e información ambiental para los visitantes del parque
- b. Senderos ecológicos, peatonales y para bicicletas
- c. Dotacional de seguridad ligado a la defensa y control del parque
- d. Demás infraestructura asociada a los usos permitidos.

5.3. Usos Condicionados.

- a. Equipamientos culturales, recreativos y deportivos de escala zonal y urbana siempre y cuando cuenten con un Plan de Manejo Ambiental
- b. Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos.
- c. Edificaciones y/o instalaciones asociadas a los sistemas de infraestructura, (agua, electricidad, gas y comunicaciones etc.), siempre que cuente con un Plan de Manejo Ambiental debidamente aprobado por CVC o la entidad ambiental en su momento.

5.4. Usos Prohibidos.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
---	--	--

100-12.17

a. Vivienda, comercio, agropecuarios, agroindustriales, industriales, minería.

6. Régimen de usos para el suelo urbano con áreas de amenaza o riesgo NO mitigable

6.1. Uso Principal.

Suelos únicamente para restauración ambiental, en donde se permitirán:

- Las obras de mitigación.
- Las acciones para estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros especialmente leguminosas.
- Las acciones para manejar las aguas de escorrentía.
- Las acciones para realizar prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silviculturales
- El diseño e implementación de las actividades citadas anteriormente se permitirán dependiendo del grado de amenaza.


6.2. Usos Prohibidos

- Vivienda, comercio, agropecuarios, agroindustriales, industriales, minería.

7. Áreas Forestales Protectoras Urbanas

Corresponden al Área Forestal Protectora de ríos, quebradas y nacimientos de los cuerpos de agua, cuyos usos estarán determinados por:

- El grado de intervención
- La utilidad pública e interés social
- La construcción y funcionamiento de obras hidráulicas que promuevan su defensa y conservación
- La construcción y funcionamiento de obras hidráulicas requeridas para atender crecientes extraordinarias u otras emergencias

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <hr/> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <hr/> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <hr/> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

7.1. Uso Principal.

Para las rondas con un mínimo a medio grado de intervención es decir que no se encuentran construidas con obras de interés público el uso es de PROTECCIÓN, con un uso principal de Preservación o Restauración, según el estado de las mismas, buscando con ello, garantizar el funcionamiento natural de la dinámica hídrica, geomorfológica y ecosistémica de los cuerpos agua.

Entre los usos complementarios, están la educación, prácticas culturales tales como: recreación, navegación, rituales, encuentros, costumbres, usos adaptados a la dinámica fluvial. La ocupación se debe hacer de tal manera que no exista la posibilidad de que las inundaciones sean causantes directas de la pérdida de vidas de personas vulnerables (niños, ancianos, personas de movilidad reducida).

Cuando la ronda hídrica ha sido objeto de un nivel de intervención alto o intensivo es decir donde se han desarrollado entre otros infraestructura vial y en general infraestructura básica y/o de servicios públicos, el criterio de uso y aprovechamiento debe estar direccionado por estrategias de desarrollo y manejo ambiental integrado. Su uso principal será entonces el que cumpla con la función social y ecológica, en donde prime el interés general sobre el particular; su manejo debe ser complementario con el ornato, la mitigación ambiental y de introducción de elementos ambientales que como alamedas y corredores pueden hacer parte de recreación pasiva y contemplativa.

7.2. Usos Prohibidos

Vivienda, comercio, agropecuarios, agroindustriales, industriales, minería y la construcción de cualquier tipo infraestructura permanente.

SUBTITULO 2 SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

CAPITULO 1 Sistema vial y de transporte



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 90. Políticas generales para la movilidad urbana.

El Sistema de Movilidad del Municipio deberá contemplarse en la formulación del Plan Maestro de Movilidad (Sistema Vial y de Transporte) – PMM. Dicho Sistema se conforma por un conjunto articulado e integrado de redes de diferentes modos de transporte que permiten el desplazamiento de personas y bienes. Se constituye por los equipamientos, sistemas de regulación y operación, infraestructura, conectando los diferentes componentes urbano-regionales y garantizan la accesibilidad a las oportunidades que brinda al municipio.

Son políticas rectoras para la movilidad a escala urbana, las siguientes:

1. Generar un sistema jerarquizado de vías que permita el desplazamiento fluido y acorde a las diferentes escalas de tráfico.
2. Delimitar claramente el suelo urbano del municipio a través del sistema vial, de forma que se propicie la conformación de una ciudad compacta con bordes claramente identificables.
3. Generar la infraestructura vial que permita el mejoramiento de la movilidad en el municipio, disminuyendo tiempos de viaje, costos de servicio y consumo de energía.
4. Mejorar la movilidad interna en el centro de la ciudad, a partir de la generación de un sistema de anillos de tráfico, interconectados por las vías del sistema.
5. Asegurar el mantenimiento, rehabilitación y adecuación de la infraestructura vial del municipio, acorde a los estudios y requerimientos y al modelo territorial definido en este Plan.
6. Promover viajes en medios de transporte no motorizados, con el fin de mejorar la calidad ambiental.
7. Ampliar la red de ciclo rutas para cubrir los sectores consolidados de la ciudad y generar estaciones de intercambio modal, para que el usuario tenga la opción de seleccionar el modo de transporte a usar para sus recorridos.
8. Localizar las terminales de transporte interurbano e interveredal de pasajeros, y la terminal de carga y logística en el borde del tejido urbano municipal, con el fin de evitar que los vehículos de paso y de carga produzcan congestión en la malla vial interna.
9. Mejorar las condiciones de circulación peatonal, particularmente en el Centro de la ciudad.
10. Optimizar de la red de rutas de transporte público, a través de la instauración del Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP).



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

11. Generar las áreas de servicios al transporte y los equipamientos necesarios para su adecuado funcionamiento.

Parágrafo. El Sistema de Movilidad deberá contener, al menos, los siguientes subsistemas: peatonal, transporte en bicicleta, integrado de transporte público, transporte privado y de carga y logística.

ARTÍCULO 91. Componentes del sistema vial urbano.

El sistema vial urbano se estructura de la siguiente forma:

1. Malla vial arterial
2. Intersecciones

Este sistema de mallas interrelacionadas se conforma con ejes viales actuales y ejes viales que deben ser construidos, definidos por el presente Plan y que deben ser desarrollados en las vigencias establecidas por el mismo.

Parágrafo. Los componentes del sistema vial urbano se encuentran señalados en el plano N° P-22 denominado "Sistema vial en suelo urbano y de expansión", que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 92. Malla vial arterial.

A este subsistema corresponde la red vial básica del municipio que cumple la función de integrar el tráfico vehicular al interior del suelo urbano y de expansión y constituye el soporte de la movilidad y accesibilidad interna.

Las vías que conforman la malla vial arterial son las siguientes:

Vías de la malla vial arterial			
N°	Vía	Descripción	Condición
1	Calle 48	Entre carrera 20 y anillo vial oriental	Existente
2	Transversal 12	Entre calle 41A y anillo vial oriental	Existente
3	Diagonal 23	Entre transversal 12 y anillo vial occidental	Existente
4	Carrera 30	Entre calle 25 y anillo vial oriental	Existente
5	Carrera 40	Entre calle 48 y anillo vial oriental	Existente
6	Avenida del ferrocarril	Entre calle 48 anillo vial occidental	Por construir



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

7	Par vial carreras 28 y 29	Entre anillo vial occidental y anillo vial oriental	Por construir
8	Par vial río Morales	Entre carrera 41 A y anillo vial oriental al oriente y anillo vial occidental al occidente	Por construir
9	Par vial calles 25 y 27	Entre anillo vial occidental y par vial río Morales	Por construir
10	Calle 41 A	Entre anillo vial occidental y anillo vial oriental	Por construir
11	San Antonio (antiguo callejón)	Entre anillo vial occidental y anillo vial oriental	Por construir
12	Diagonal de conexión calle 19 y calle 41 A	Entre calle 19 y calle 41A	Por construir
13	Anillo vial (oriental y occidental)	Entre calle 25 al occidente y la calle 48 al oriente	Por construir

Parágrafo1. Articulado a la malla vial, el sistema de vías colectoras del Municipio es el indicado en la siguiente tabla:

Nº	Vía	Inicia	Termina	Condición
1	Calle 13	Puente Morales Río	Carrera 40	Existente
2	Calle 26	Carrera 20	Carrera 40	Existente
3	Calle 26a	Transversal 12	Carrera 20	Parcialmente existente
4	Calle 28	Carrera 18	Carrera 28	Existente
5	Calle 29	Carrera 19	Carrera 40	Existente
6	Calle 34	Carrera 18	Carrera 40	Parcialmente existente
7	Calle 38	Carrera 18	Carrera 28	Parcialmente existente
8	Calle 48	Carrera 22	Carrera 40	Existente
9	Carrera 22	Calle 48	Calle 1a	Existente
10	Carrera 23	Calle 38	Transversal 12	Existente
11	Carrera 25	Calle 38	Transversal 12	Existente
12	Carrera 26	Calle 39	Calle 19	Existente
13	Carrera 26a	Calle 39	Carrera 40	Existente
14	Carrera 27	Par vial del Río Tuluá	Carrera 26A	Existente
15	Carrera 27A (Av. Cali)	Carrera 26A	Calle 34	Existente
16	Carrera 33	Calle 34	Calle 26	Existente
17	Carrera 33a	Calle 26	Calle 18	Existente



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

100-12.17

18	Calle 18	Carrera 33A	Carrera 30	Existente
19	Carrera 35	Calle 25	Calle 34	Existente
20	Carrera 34	Calle 42	Calle 16	Existente
21	Calle 16	Carrera 34	Carrera 30	Existente
22	Carrera 20	Calle 28	Calle 25	Existente
23	Carrera 3 w	Calle 25	Calle 27	Existente
24	Avenida Farfán	Calle 25	Par Vial del Río	Parcialmente existente

Parágrafo 2. No obstante lo indicado en el presente artículo, la construcción y/o denominación de vías nuevas, tanto de la malla vial principal o del sistema de vías colectoras, deberán incluirse en ellos, previa validación y aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en articulación con la Secretaría de Hábitat e Infraestructura, o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 93. Intersecciones

Son soluciones viales, tanto a nivel como a desnivel, que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del Sistema Vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

Las intersecciones viales de la malla vial arterial son las siguientes:

Intersecciones de la malla vial arterial	
1	Par vial calles 25 y 27 con anillo vial occidental
2	Diagonal 23 con anillo vial occidental
3	Par vial carreras 28 y 29 con anillo vial occidental
4	Avenida del ferrocarril con San Antonio (antiguo callejón)
5	Par vial río Morales con anillo vial oriental
6	Calle 13 con anillo vial oriental
7	Calle 27 con anillo vial oriental
8	Calle 41 A con anillo vial oriental
9	Par vial carreras 28 y 29 con anillo vial oriental
10	Par vial carreras 28 y 29 con carrera 40
11	Carrera 19 con calle 41 A
12	Calle 27 con carrera 19



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

13	Calle 25 con transversal 12
14	Par vial carreras 28 y 29 con transversal 12
15	Avenida del ferrocarril con transversal 12
16	Par vial río Morales con anillo vial oriental
17	Carrera 30 con anillo vial oriental
18	Carrera 30 con carrera 40
19	Calle 27 con carrera 40
20	Carreras 29 y 30 con calle 27
21	Calle 25 con carrera 30
22	Avenida del ferrocarril con par vial carreras 28 y 29

ARTÍCULO 94. Secciones viales.

La formulación de las secciones viales responde a los siguientes criterios de ordenamiento:

1. Propender por el respeto de las características urbanas de las diferentes zonas de la ciudad, y por la seguridad del individuo. Se reconoce la existencia de vías singulares en toda la ciudad, las cuales exigen secciones especiales a definir en cada caso.
2. Garantizar la convivencia y complementación de los modos de transporte. Establecen los anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.
3. Garantizar la circulación peatonal, el transporte en bicicleta, y la fluidez del transporte público colectivo.
4. Garantizar que el espacio público peatonal contenido en ellas se convierta en estructurante primario de la ciudad. Para ello, se establecen andenes amplios y paseos urbanos arbolados, con separadores de dimensión variable que pueden ser asociados al espacio público peatonal.
5. Definir la localización preferente para la instalación de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios, con el objeto de facilitar procesos técnicos y disminuir las afectaciones por obras en la vía.
6. Fijar la localización de arborización, amueblamiento y alumbrado público.

Las secciones viales correspondientes a las vías del sistema vial son las siguientes:



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Corredor	SECCIONES VIALES																					
	Ancho total (m)	Antejardín (m)	Andén (m)	Cicloruta (m)	Zona verde (m)	Calzada (m)	Separador verde (m)	Andén (m)	Separador verde (m)	Cicloruta (m)	Sección río (m)	Separador verde (m)	Andén (m)	Separador verde (m)	Calzada (m)	Zona verde (m)	Andén (m)	Zona exclusión (Bermas y sobrepavimento) (m)	Cicloruta (m)	Zona verde (m)	Andén (m)	Concesión Línea Férrea (m)
Carrera 40	50,0	2,5	1,5	-	-	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	1,0	1,5	16,5	-	-	2,5	-
Transversal 12 desde la Carrera 28 hasta la Calle 21	30,0	2,5	-	-	1,2	1,0	6,0	2,5	1,6	-	-	-	1,6	3,0	6,0	1,0	1,2	-	-	-	2,5	-
Transversal 12 desde la Calle 21 hasta la Calle 27	28,0	2,5	-	-	1,5	-	6,0	1,5	1,0	-	-	-	1,0	1,5	6,0	-	1,5	-	1,5	-	2,5	-
Calle 27 desde la Carrera 20 hasta la Carrera 28	12,0	-	-	-	3,0	1,2	1,75	-	-	-	-	-	-	-	1,75	1,2	3,0	-	-	-	-	-
Calle 27 desde la Carrera 18 hasta la Carrera 19	30,0	3,0	1,2	-	1,2	2,0	4,7	1,0	-	-	-	-	-	1,0	4,7	2,0	1,2	-	2,0	-	1,2	3,0



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Calle 27 desde la Carrera 37 hasta la Carrera 40	28,0	5,5	-	-	-	-	-	-	0,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,65	6,2	-	2,1	-	-	-	-	4,0	-
Calle 27 desde la Carrera 29 hasta la Carrera 37	15,0	-	-	-	-	-	-	-	3,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,8	1,9	1,4	-	-	-	-	-	-
Carrera 19 hasta la Calle 27	42,5	2,6	1,6	-	4,0	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2	7,0	1,4	1,4	-	-	-	-	-	12,5
Avenida Kennedy desde Carrera 21 hasta la Carrera 40	32,0	4,5	-	-	-	-	-	-	7,0	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	7,0	2,0	2,0	-	-	-	-	4,5	-
Avenida Kennedy desde Calle 48 hasta la Calle 38	28,5	3,0	-	-	-	-	-	-	7,0	0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	0,75	7,0	2,0	1,5	-	-	-	-	3,0	-
Calle 25 y Calle 26 (par vial) desde la Carrera 40 hasta la Carrera 28	20,0	3,0	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	2,0	1,5	-	-	-	-	3,0	-
Calle 25 y Calle 26 (par vial) desde la Carrera 28 hasta la Carrera 28	12,5	-	-	-	-	-	-	-	2,0	1,0	3,25	-	-	-	-	-	-	-	-	3,25	1,0	2,0	-	-	-	-	-	-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

[illegible]

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17

DICIEMBRE 18 DE 2015)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Version 1

Fecha de Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

[illegible]

Notas: 1. Medidas en metros. - 2. K: variable.

La Avenida del Ferrocarril y el Anillo Perimetral de Occidente, por su papel en el modelo de ordenamiento municipal, tendrán una sección vial especial, que deberá cumplir con las siguientes especificaciones generales:

SECCIONES VIALES																	
Corredor	Perfil	Ancho Total (m)	Antejardín (m)	Andén (m)	Zona verde (m)	Andén (m)	Zona verde (m)	Calzada (m)	Separador						Antejardín (m)		
									Separador Verde (m)	Andén (m)	Línea férrea (m)	Cicloruta (m)	Separador Verde (m)				
Avenida del Ferrocarril	AF01	56,8	4,0	1,9	3,0	-	-	7,0	-	25,0	-	-	-	7,0	-	1,9	4,0
Anillo Perimetral Occidente	AP001	38,0	3,0	-	-	2,0	2,0	7,0	-	-	2,0	3,0	3,0	7,0	2,0	-	3,0

Notas: 1. Medidas en metros.

Parágrafo 1. Las fichas correspondientes a las secciones viales a que hace referencia el presente artículo se definen con precisión en el Anexo N° 03 que hace parte integral del presente Acuerdo.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 95. Normas generales para el sistema vial.

1. Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación, o a la entidad que haga sus veces, en coordinación con las entidades pertinentes, definir en detalle las zonas de reserva vial y señalarlas cartográficamente conforme a las directrices de ordenamiento indicadas en el presente Plan.
2. Ningún proceso de urbanización podrá alterar los trazados y determinaciones establecidas por la Administración Municipal con base en las determinaciones del presente Plan.
3. Todo proceso de urbanización, en suelo urbano y de expansión urbana, debe garantizar la continuidad de la malla vial construida o propuesta en los sectores aledaños al mismo.
4. Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o ampliación de las vías públicas que deben ser tenidas en cuenta para definir futuras afectaciones sobre predios para los cuales se soliciten licencias de urbanización, construcción, adecuación, modificación, ampliación, subdivisión, parcelación o funcionamiento.
5. La intervención de toda la malla vial urbana del Municipio deberá hacerse con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, en articulación con la Secretaría de Hábitat e Infraestructura, o quien haga sus veces, para que se construya o restituya con las características técnicas inicialmente constituida, evitando su deterioro prematuro por intervenciones inadecuadas.

ARTÍCULO 96. Componentes del Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP).

El sistema de transporte se formula con el fin de consolidar un sistema integral capaz de responder a las demandas de un municipio moderno, integrado al comercio nacional e internacional y nodo central de la economía y el desarrollo departamental.

Hacen parte del sistema de transporte del Municipio, los siguientes componentes:

1. Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP)
2. Paraderos y estaciones del Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP)
3. Sistema de transporte en vehículo privado
4. Terminal de transporte

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



178



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
(DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

5. Transporte de carga y mercancía
6. Línea férrea
7. Aeropuerto de Farfán
8. Subsistema de gestión y control de tráfico.

Parágrafo. Los componentes de este sistema están señalados en el plano N° P-23 denominado “Sistema de transporte en suelo urbano y de expansión”, que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 97. Objetivos para el Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.

Son objetivos del SETP, los siguientes:

1. Mejorar la movilidad con un nuevo sistema de transporte que no afecte la estructura urbana de la ciudad ni su valor patrimonial e histórico.
2. Garantizar una cobertura del 100% de la ciudad; incluyendo las zonas de expansión establecidas en el presente Plan.
3. Consolidar un mejor esquema operativo que se ajuste gradualmente a la demanda cambiante en el tiempo y disminuir la contaminación ambiental.
4. Mejorar la red vial que atiende el Sistema; reduce la congestión en los principales corredores viales; mejora el acceso a los usuarios y promueve una mayor productividad.

ARTÍCULO 98. Parámetros para el Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.

Son parámetros urbanísticos para consolidar el SETP:

1. Integración intermodal del sistema de transporte motorizado y no motorizado, a partir de la definición de una red jerarquizada y la localización de nodos de interconexión de escala urbana y regional, que logren mejorar el acceso, la cobertura y complementariedad de los sistemas.
2. Facilitar el acceso de toda la población en igualdad de oportunidades a los diversos modos de transporte y particularmente al Sistema Integrado de Transporte, para mejorar sus condiciones de trabajo y acceso a los servicios sociales básicos de la ciudad.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3. Articular las fases de desarrollo del Sistema Integrado de Transporte a las expectativas de densificación en las áreas de renovación urbana, mejoramiento integral y desarrollo urbano en los nuevos suelos de expansión, con el fin de obtener los beneficios propios de su papel dinamizador.

ARTÍCULO 99. Rutas del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.

El SETP se estructura a partir de un sistema Radial – Circular con rutas radiales de origen destino centro periferia en los sentidos N – S – N y W – E – W y un sistema de rutas circulares periféricas que se integran con todas las rutas radiales en la periferia de la ciudad.

1. Rutas radiales.

Circulan sobre los principales corredores con vehículos ajustados a la capacidad y con tratamiento preferencial en el sistema de semaforización. Las vías utilizadas podrán ser de servicio mixto, pero en algunos sitios, dado el volumen de las rutas, será de tipo exclusivo. Estas rutas radiales se integran unas con otras en el centro de la ciudad, en los paraderos.

Los corredores para las rutas radiales son:

- Avenida del Ferrocarril.
- Carrera 30.
- Carrera 28.
- Transversal 12.
- Avenida Kennedy.
- Calle 25.
- Calle 26.
- Calle 28.
- Calle 29.

2. Rutas circulares

Circulan en las vías externas del sistema vial, en ambos sentidos e integradas con las rutas radiales en la periferia. Los corredores para las rutas circulares son:

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- Anillo Perimetral de Occidente
- Carrera 40
- Ruta Nacional 25

ARTÍCULO 100. Paraderos y estaciones del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.

El Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP tendrá ciento noventa (190) paraderos de transferencia, los cuales estarán ubicados a lo largo de la malla vial del municipio. Dependiendo del tipo de vehículo, la clase de ruta y la vía utilizada, los paraderos de transferencia deben ubicarse a una distancia variable entre cuatrocientos (400) y ochocientos (800) metros, en puntos intermedios de las cuadras.

En las vías arterias principales y secundarias, en las áreas señaladas para paraderos deben construirse bahías especiales, con un ancho mínimo de tres (3,00) metros. En los sitios donde no sea posible la construcción de bahías, las áreas para paraderos de transferencia deben estar debidamente demarcadas y señalizadas.

Las instalaciones terminales deben albergar todos los elementos necesarios para garantizar una eficiente operación de los vehículos y del personal administrativo.

Se debe procurar que la velocidad promedio de operación, para buscar un adecuado servicio a los usuarios (es decir, de 20 kilómetros) teniendo en cuenta la correcta utilización de los paraderos y un buen nivel de servicio a los usuarios.

ARTÍCULO 101. Sistema de transporte en vehículo privado.

Está conformado por los modos de transporte en vehículo privado, sea este automóvil o motocicleta.

1. Vehículo privado.

Para mejorar la movilidad de usuarios del Centro del municipio y con el fin de perfeccionar la conexión urbana con la región, se establecen los siguientes pares viales:

a. Par vial calle 25 – calle 26.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Tiene el objetivo de distribuir adecuadamente el tráfico que se concentra en el Centro de la ciudad. Actualmente la calle 25 y 26, se conectan a la calle 27 en la comuna 6, permitiendo la integración urbano-regional, ya que la calle 27, hacia el occidente, comunica con el Aeropuerto Farfán y con el municipio de Rio Frio.

b. Par vial calle 28 – calle 29.

Tiene el objetivo de distribuir el tráfico vehicular de manera equilibrada. Se deberán extender estos dos corredores viales a lo largo de todo el municipio, hasta conectar por el oriente con la carrera 40 y por el occidente con la Avenida Kennedy.

Para generar una conectividad adecuada, deberán adecuarse, diseñarse y/o construirse puentes vehiculares que permitan atravesar el rio Tuluá, particularmente en la Calle 28.

2. Motocicletas

Con el fin de desincentivar el uso de la motocicleta, se establecen los siguientes parámetros urbanísticos y de planificación:

- a. El incentivo del uso del transporte público, como medio de transporte alternativo al uso de la motocicleta, se plantea como un sistema de transporte colectivo que atienda las necesidades de viajes de los habitantes del municipio. Dicho sistema debe estructurarse de acuerdo con la jerarquización vial plasmada en este documento; que prioriza el uso de transporte público sobre el privado, dentro la red vial del centro histórico del municipio.
- b. Este sistema de transporte, se debe estructurar como un sistema unificado y controlado, en donde el usuario y los operadores cuentan con sitios de paraderos determinados, rutas optimizadas, frecuencias específicas de acuerdo con la demanda de cada ruta y vehículos que cuenten con el mantenimiento adecuado para prestar el servicio.
- c. Por otro lado, el plan de ordenamiento, presenta la necesidad de consolidar una red de transporte no motorizado, incluyendo la construcción de una red de ciclorutas y de una red peatonal.
- d. La red de ciclorutas, debe ofrecer infraestructura adecuada para la circulación de los bici usuarios, en cuanto a los anchos de las calzadas, el estado del pavimento, la señalización horizontal y vertical, la seguridad en las intersecciones en donde se presente conflictos con vehículos particulares, sistema de transporte público o peatones; y una red continua que ofrezca conectividad al usuario en

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

100-12.17

- cualquier zona del municipio. Además de ofrecer infraestructura para el estacionamiento seguro de las bicicletas.
- e. Como política de restricción para las motocicletas, se pretende delimitar la zona del centro histórico del municipio, con el fin de evitar que estos vehículos circulen por la zona, y opten por utilizar el servicio de transporte público principalmente.
- f. Por último, como complemento a las políticas de incentivo a otros modos alternativos; se evidencia la necesidad de realizar campañas ciudadanas, en donde se promuevan días de no moto y días de no parrillero en la ciudad. Esto, con el fin de incentivar a los ciudadanos a usar los medios de transporte público y los medios no motorizados para solucionar sus necesidades de viajes; y cambiar progresivamente los hábitos de viaje de los ciudadanos de Tuluá.

ARTÍCULO 102. Terminal de transporte.

Para mejorar la movilidad y evitar la congestión en la zona central de la ciudad, y para ordenar y gestionar más adecuadamente las rutas de buses interregionales, intermunicipales e interveredales, se formulará y desarrollará una nueva terminal de transporte externa al Centro y que sustituya a la actual. Para tales fines, la Administración Municipal adelantará los estudios pertinentes, disponiendo de un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la adopción del presente Acuerdo.

Parágrafo. El Municipio preservará la terminal de transporte actual como parte del sistema de movilidad intramunicipal, cuyo uso podría ser una terminal para el transporte rural.

ARTÍCULO 103. Transporte de carga y mercancía.

Para mejorar el funcionamiento del transporte de carga y mercancía, sin que se afecte la fluidez y calidad ambiental de los barrios de la ciudad, se establece un conjunto de corredores viales de carga en las vías de conexión regional.

- Ruta Nacional 25
- Anillo perimetral occidental y oriental
- Corredor Regional Rio Frio, Nariño, Tuluá y la Marina hasta el anillo perimetral
- Corredor Regional Tuluá – Huila hasta el anillo perimetral.

Con el fin de complementar el sistema vial de carga, se consolidara la zona de logística y carga de la ciudad, ubicada al sur de Tuluá, específicamente entre la



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

extensión de la Carrera 21 y la Ruta Nacional 25, al costado sur de la Unidad Central del Valle del Cauca – UCEVA.

Para garantizar el mejor funcionamiento de la zona y la correcta distribución de los productos que ingresen y salgan del municipio, se llevara a cabo el estudio y la construcción de la terminal de carga, la cual estará ubicada en el costado sur occidental de la zona de carga, allí se conectara con la extensión de la Carrera 21 y tendrá una tramo férreo, el cual estará conectado a la red férrea del Pacífico lo que permitirá el ingreso y salida de productos a mayores volúmenes de carga.

ARTÍCULO 104. Línea férrea.

En concordancia con el Plan Vial del Departamento del Valle del Cauca, el corredor férreo que atraviesa el municipio hace parte de un sistema de conexión internacional, nacional, regional y subregional y por ello es uno de los ejes de mayor importancia para el desarrollo municipal.

Para garantizar una mayor eficiencia en su operación, y con el fin de evitar los conflictos de esta infraestructura a su paso por el casco urbano del municipio, su disposición y trazado se desplazará hacia el oriente de la ciudad, sobre suelos rurales, y con mejores opciones de acceso a suelos para servicios de logística, y una mayor cercanía al Aeropuerto de Farfán.

ARTÍCULO 105. Aeropuerto de Farfán.

El Aeropuerto es en el modelo de ordenamiento territorial del Municipio, una operación estratégica prioritaria, por su impacto en la integración del municipio a las dinámicas regionales y por su rol en la integración económica y productiva a nivel nacional e internacional.

Para garantizar su óptimo funcionamiento y garantizar la salida de los productos de la región a nivel nacional e internacional, se llevará a cabo la ampliación de la pista de aterrizaje hasta una longitud de 1.5 km.

La Administración Municipal formulará, en un plazo de un año contado a partir de la adopción del presente Acuerdo, un Plan Urbanístico Especial para la Operación Estratégica Aeropuerto, que garantice la disposición de servicios y actividades económicas complementarias, áreas de logística y los enlaces con la red vial y el



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

corredor férreo, en el marco de la visión establecida por el Gobierno Nacional para la Integración con el Pacífico.

ARTÍCULO 106. Subsistema de gestión y control de tráfico.

Por su importancia para la movilidad urbana, la Avenida del Ferrocarril, que tendrá una extensión de 6,5 kilómetros aproximadamente, deberá tener las siguientes intersecciones:

1. Carrera 28B x Calle 8.
2. Carrera 28B x Calle 11.
3. Carrera 28B x Calle 12.
4. Carrera 28B x Calle 15.
5. Calle 19 x Carrera 21.
6. Calle 19 x Carrera 23.
7. Calle 19 x Carrera 19.
8. Calle 19 x Carrera 30.
9. Carrera 19 x Calle 25.
10. Carrera 19 x Calle 28.
11. Carrera 19 x Carrera 48.

Estas intersecciones deberán contar con pasos peatonales seguros o control semafórico.

Con el fin de responder al tráfico en las futuras zonas de expansión urbana, se instalaran las siguientes intersecciones semaforicas:

1. Extensión de la Transversal 12 x Extensión de la Calle 38.
2. Extensión de la Transversal 12 x Extensión de la Calle 42.
3. Extensión de la Carrera 18 x Extensión de la Calle 38.
4. Extensión de la Carrera 18 x Extensión de la Calle 42.

CAPITULO 2

Sistema de espacio público

ARTÍCULO 107. Políticas del sistema de espacio público.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Son políticas rectoras para el espacio público, las siguientes:

1. La conformación de un sistema de espacio público jerarquizado y articulado con la Estructura Ecológica Principal, que mejore la calidad ambiental y paisajística de la ciudad y le permita a los ciudadanos contar con espacios adecuados para transitar y para su recreación activa y pasiva.
2. La localización estratégica de paseos urbanos y parques de distintas escalas en los diferentes ámbitos del suelo urbano, de forma que se propicie un equilibrio urbanístico y un mejoramiento del estándar de espacio públicos de la ciudad en su conjunto.
3. La articulación del sistema de espacio público con el sistema de equipamientos urbanos, de forma que se conformen lugares de alta calidad y reconocimiento por parte de todos los ciudadanos.
4. Incorporar la Estructura Ecológica Principal a la dinámica urbana a través de paseos y parques que se constituyan en elementos estructurantes del suelo urbano y espacios que vinculen las áreas de vivienda a las actividades comerciales y de servicios.

ARTÍCULO 108. Componentes del sistema de espacio público.

Los elementos que componen el sistema de espacio público en el suelo urbano y de expansión del Municipio son:

1. Los paseos urbanos.

Son elementos estructurantes del suelo urbano que por su continuidad y capacidad de conexión articulan parques, plazas, plazoletas y nodos de equipamientos urbanos a las áreas de vivienda y que contemplan dentro de su diseño franjas de movilidad peatonal, áreas de permanencia y espacios de encuentro acompañados de arborización y amoblamiento urbano.

2. Grandes parques urbanos.

Son espacios de gran escala que se conforman en áreas estratégicas y de oportunidad, cuyo propósito fundamental es el de constituirse en lugares de esparcimiento y recreación para todos los ciudadanos, con prevalencia de áreas verdes y blandas, donde se desarrollen actividades deportivas y de contemplación.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3. Red de parques locales.

Está conformada por el conjunto de parques de pequeña escala que hacen parte del tejido barrial, los cuales cumplen una función de esponjamiento del suelo urbano.

Componentes del sistema de espacio público urbano	
a. Paseos urbanos	
1	Paseo del ferrocarril
2	Paseo del río Tuluá
3	Paseo Bolívar
4	Paseo Boyacá
b. Grandes parques urbanos	
1	Parque del Agua
2	Parque Entreríos
3	Parque Sarmiento Lora
4	Parque Farfán
c. Red de parques locales	

Parágrafo 1. Los componentes de este sistema están señalados en el Plano No. 24 denominado “Sistema de espacio público en suelo urbano y de expansión”, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. El diseño y manejo de los espacios que conforman el sistema estructural de espacio público deberá garantizar su total articulación con el sistema de espacio público rural.

Parágrafo 3. El desarrollo del Parque Urbano del Agua, el cual hace parte de los proyectos estratégicos y de los parques urbanos del Municipio, deberá articularse con los lineamientos formulados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el macroproyecto Ciudadela del Valle, siempre y cuando el macroproyecto no afecte el desarrollo y beneficios de interés general del Municipio. De igual forma, el macroproyecto deberá atender, entre otros, lo concerniente a cesiones así como las recomendaciones de las empresas de servicios públicos y las de la autoridad ambiental, especialmente en lo relacionado a la gestión de riesgo de desastres, además de las obligaciones que del mismo se deriven, establecidas en la resolución 0528 del 03 de agosto de 2012.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 109. Estrategias para conformar el Sistema de Espacio Público.

Son estrategias para conformar y consolidar en el corto, mediano y largo plazo el Sistema de Espacio Público del municipio de Tuluá, las siguientes:

1. Apoyar la recuperación de áreas de preservación ambiental e incorporarlas al sistema de espacio público.
2. Definir el eje ambiental del río Tuluá como elemento estructurador principal del sistema y la ciudad.
3. Formular y promover el desarrollo de paseos urbanos en las principales vías del municipio, de manera que se mejore sustancialmente la calidad paisajística y ambiental del sistema vial.
4. Articular los elementos de carácter patrimonial del municipio a los corredores peatonales del sistema de espacio público.
5. Promover la reconstrucción, recuperación y/o adecuación de todos los andenes del municipio para constituir una malla completa de movilidad peatonal que vincule equipamientos colectivos, actividades económicas y vivienda.
6. Establecer una política municipal de expropiación de lotes libres en desuso ubicados en zonas deficitarias de espacio público, con el fin de ser destinados a la generación de espacio público efectivo.
7. Propiciar el desarrollo de nuevo espacio público efectivo articulado en las áreas de expansión del municipio de acuerdo con los porcentajes definidos por el tratamiento de desarrollo.
8. Articular al sistema de Espacio Público los elementos de carácter patrimonial del municipio.
9. Determinar rutas de movilidad peatonal y ciclorutas asociadas a vías arterias, para conectar espacios públicos y equipamientos colectivos.
10. Promover estructuración de circuitos de integración de espacios públicos y equipamientos colectivos a través de corredores de integración peatonal.
11. Incorporar predios categorizados como de alto riesgo no mitigable como elementos sustanciales de la permanencia, el ocio y el disfrute del espacio verde en el Municipio.

Parágrafo. La meta a lograr con la ejecución de las estrategias de espacio público será contar un indicador de 6,00 m2 por habitante al año 2026, lo que implica el incremento de 3,30 m2 por habitante, para cubrir el déficit actual del municipio.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 110. Normas generales para los espacios públicos.

Las normas generales para todos los espacios públicos en el municipio, son las siguientes:

1. El diseño y manejo del espacio público peatonal debe garantizar el libre tránsito, para lo cual no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que lo impida.
2. El diseño y manejo del espacio público peatonal debe garantizar la seguridad, y el libre desplazamiento a personas con alguna discapacidad, por lo que deberá ser diseñado y construido cumpliendo las normas sobre continuidad y tratamiento ya existentes.
3. Los proyectos de espacio público peatonal deben garantizar su continuidad y conectividad con los demás elementos que componen el sistema de espacio público.
4. Los cruces entre paseos urbanos y otros espacios lineales de carácter peatonal y el sistema vial deberán privilegiar la circulación peatonal, estableciendo medidas de tráfico tendientes a la disminución de velocidad en estos cruces.

ARTÍCULO 111. Normas aplicables al sistema de parques, plazas y plazoletas.

Las siguientes normas deben aplicarse durante la vigencia del presente Acuerdo:

1. Los nuevos parques que se generen a raíz de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto respectivo, siendo obligación y responsabilidad de los urbanizadores, su diseño, construcción, dotación y señalética. En dichos proyectos se debe determinar la población específica de usuarios para las dotaciones a instalarse (adultos, adolescentes y/o niños), con el fin de dotar correctamente los espacios públicos y especificando los con estándares para cada tipo de usuario. Estos procesos deberán ser reglamentados por el Estatuto de espacio público municipal o la normativa que haga sus veces.
2. Los parques podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos, pudiendo utilizar el 100% del área para recreación pasiva. En caso de que se proponga combinación de actividades, el 70% mínimo del área neta deberá ser destinada a zonas verdes o plazoletas arborizadas y hasta un 30% del área neta para la recreación activa.
3. No se permite el desarrollo de canchas deportivas en los parques locales.

100-12.17

4. En los grandes parques las edificaciones requeridas para el desarrollo del parque no podrán superar en ningún caso el 10% de su área neta.
5. Los parques podrán ser objeto de adecuación de zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores (camino, ciclo rutas), zonas de juego, plazas y plazoletas en tanto cumplan con los porcentajes fijados en los numerales precedentes.
6. Todos los parques independientemente de su escala, deberán contar con estándares de accesibilidad para personas con movilidad reducida y/o alguna discapacidad (incluidos niños, niñas y adolescentes); así mismo, las áreas de juegos deberán contar con dotaciones adaptadas a esta población.
7. Los parques podrán ser objeto de cerramientos parciales a fin de ejercer control sobre los mismos, sin que con ello se prive a la ciudadanía de su uso, disfrute y libre tránsito.
8. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parques, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juego. Las zonas de juego deben contar con señales y especificaciones técnicas para incrementar la seguridad de niños, niñas y adolescentes.
9. Las plazas son los espacios abiertos tratados como zonas duras o blandas destinadas al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana. En las áreas destinadas a plazas no se podrán construir canchas deportivas ni equipamientos.

ARTÍCULO 112. Determinantes para la red de andenes.

Hacen parte de esta red la totalidad de los andenes de las calles del municipio, los cuales no podrán ser invadidos por forma comercial alguna, ni podrán ser utilizados como estacionamiento permanente u ocasional de vehículos y motocicletas. En el marco de la actualización del Estatuto del Espacio Público, se establecerán los tipos de andenes en todo el casco urbano, las dimensiones mínimas y el arbolado y mobiliario a disponer en ellos, cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 113. Determinantes para otros espacios peatonales.

También hacen parte del sistema de espacio público municipal las zonas de control ambiental, los separadores, los retrocesos y franjas de terreno entre las edificaciones y las vías, que soportan algunas formas de movilidad peatonal y el transporte no motorizado. Se asocian a estos espacios peatonales los elementos de propiedad privada afectos al uso público tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 114. Cesiones de uso público.

Con relación a los terrenos sin urbanizar sobre los cuales se tramite o exista licencia de urbanización, las áreas destinadas al uso público estarán siempre determinadas para dicho fin con el sólo señalamiento que de ellas se haga en los respectivos planos de proyecto urbanístico aprobado.

Podrán variarse por parte de los propietarios o constructores los elementos naturales o arquitectónicos de los inmuebles de dominio privado afectos al espacio público, siempre y cuando estos obtengan la respectiva licencia de construcción, modificación y/o adecuación.

Parágrafo 1. En lo concerniente a cesión de vías por urbanizaciones a desarrollar en la ciudad, los urbanizadores deberán entregar las vías tanto internas como externas del proyecto, debidamente pavimentadas, teniendo en cuenta las secciones viales indicadas a continuación:

Sección de la vía	Vías arterias	Vías colectoras	Vías locales
Antejardín	3,00 m	2,50 m	2,00 m
Zona dura o andén	1,50 m	1,20 m	1,00 m
Zona blanda	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Calzada	7,00 m	6,00 m	5,00 m
Zona blanda	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Zona dura o andén	1,50 m	1,20 m	1,00 m
Antejardín	3,00 m	2,50 m	2,00 m
Total sección	17,00 m	15,40 m	12,00 m

Parágrafo 2. Si los predios lindan con vías de carácter nacional y/o departamental, estarán sujetas a las secciones viales correspondientes a la normatividad para cada caso.

Parágrafo 3. Los andenes deberán contemplar rampas de acceso en las zonas esquineras y facilidades para discapacitados. Para el acceso a las edificaciones de uso público y comercial deberán disponerse rampas con una pendiente máxima de



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"

100-12.17

8% para el tránsito en sillas de ruedas al igual que en las cebras con respecto a la calzada.

Parágrafo 4. La Secretaria de Hábitat e Infraestructura del Municipio o quien haga sus veces, recibirá las cesiones correspondientes a las zonas verdes, comunales y vías públicas, solo cuando se encuentren perfectamente terminadas, dejando constancia de ello mediante acta, para ser entregadas posteriormente al Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, para la respectiva relación e ingreso en las bases de datos del Municipio.

Parágrafo 5. Para los procesos de urbanización a desarrollar en el Municipio, cuyos predios tengan en su interior o en colindancia cuerpos de agua, del área de cesión establecida por la normatividad legal vigente, actualmente en el 25%, se podrá ceder un 10% de ese total dentro de zonas catalogadas como de protección, siempre y cuando se cumplan los usos establecidos en el numeral 3.4 del artículo 78 del presente acuerdo. Si se llegase a aumentar el porcentaje total de área a ceder, se incrementará el área a ceder dentro de la zona de protección de manera proporcional al aumento general, sin llegar a exceder el 15%, siendo este el tope máximo a ceder en áreas de protección para este tipo de procesos de urbanización. El Departamento Administrativo de Planeación, o la entidad que haga sus veces, será el encargado de resolver inquietudes que se puedan presentar.

ARTÍCULO 115. Restitución de zonas de uso público.

La restitución de zonas de uso público se podrá utilizar para variar la localización de las mismas con el objetivo de generar un mayor impacto urbanístico, paisajístico o social, siempre y cuando se demuestre técnicamente la viabilidad de acudir a este mecanismo y se garantice que el nuevo espacio público cuenta como mínimo con la misma área del espacio público a restituir.

La Administración Municipal, en coordinación con el(los) curador(es) urbano(s), elaborará el procedimiento necesario para este proceso.

CAPITULO 3
Sistema de equipamientos urbanos

ARTÍCULO 116. Objetivos del sistema de equipamientos urbanos.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

El sistema de equipamientos es el conjunto de espacios y edificios, públicos y privados, destinados a la prestación de servicios institucionales y sociales a los ciudadanos. Para su adecuado funcionamiento y garantizar calidad urbanística y cobertura en el municipio, deben estar articulados con el sistema de movilidad y el sistema de espacio público.

Los objetivos específicos del sistema de equipamientos son:

1. Elevar el nivel de vida, seguridad humana y calidad urbana y ambiental para todos los habitantes del municipio, mediante la garantía y cumplimiento de estándares urbanos y arquitectónicos en equipamientos, en todos los barrios del municipio.
2. Articular los nodos de equipamientos con el Modelo de Ordenamiento Territorial, y principalmente con las operaciones estratégicas adoptadas en el presente Plan, con el fin de producir la transformación urbana del municipio a partir de los servicios sociales, garantizando mayor cobertura y accesibilidad.
3. Consolidar un conjunto de nodos de equipamientos en los cuatro puntos cardinales del suelo urbano, que propicien la cualificación de los bordes y su articulación con el suelo rural.
4. Articular el sistema de equipamientos con el sistema de movilidad y el sistema de espacio público del municipio, para obtener ventajas de cercanía y funcionamiento. Articular los nodos de equipamientos a los “Corredores de Integración Peatonal” establecidos en el Sistema de Espacio Público.
5. Priorizar la ampliación de la cobertura en equipamientos de bienestar social y cultura, por su condición de déficit que presenta actualmente. Igualmente promover una distribución espacial más equitativa con el fin de reducir las distancias promedio de acceso a los diferentes tipos, principalmente para salud y recreación.
6. Garantizar la construcción de equipamientos en áreas con presencia de población en condición de vulnerabilidad social.
7. Consolidar el Nodo Institucional ya existente en el Centro de la Ciudad, mediante acciones de renovación urbana que permitan la disposición de nuevas actividades dotacionales.
8. Establecer programas para promover la construcción de equipamientos de bienestar social y cultura, y garantizar la ampliación de su cobertura.
9. Promover mayor cobertura de equipamientos de carácter recreativo y cultural, mediante un programa que desarrolle acciones para dotar a la mayoría de



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

parques los parques barriales con equipamientos para la recreación y el disfrute de la cultura a nivel barrial.

ARTÍCULO 117. Componentes del sistema de equipamientos.

Los elementos que componen el Sistema de equipamientos urbanos del Municipio son:

a. Los nodos de equipamientos urbanos.

Los nodos de equipamientos urbanos se conforman en torno a uno o varios espacios públicos que permiten la implantación y el manejo articulado de edificaciones destinadas a prestar servicios de diferente tipo y escala, haciendo eficiente el manejo de la accesibilidad peatonal y vehicular, y conformando un ámbito urbano con identidad y calidad urbanística y arquitectónica.

b. Eje de equipamientos.

Se desarrolla a lo largo de las calles 25 y 27 y se soporta en la localización de equipamientos existentes y de nuevos equipamientos que se implanten.

c. Red de equipamientos zonales.

Está conformada por el conjunto de equipamientos existentes y de nuevos equipamientos que se encuentran localizados en forma dispersa al interior de áreas residenciales.

Componentes del sistema de equipamientos urbanos	
a. Nodos de equipamientos	
1	Nodo Aguacalara
2	Nodo Aeropuerto Farfán
3	Nodo Entreríos
4	Nodo Sarmiento Lora
b. Eje de equipamientos	
c. Red de equipamientos zonales	

Parágrafo 1. El sistema de equipamientos urbanos se encuentra señalado en el plano N° P-25 denominado "Sistema de equipamientos en suelo urbano y de expansión", que hace parte integral del presente Acuerdo.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
 REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
 MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

 Fecha de
 Aprobación:
 31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo 2. Los nodos de equipamientos se construirán a través de operaciones estratégicas u otros instrumentos que permitan esquemas de participación público – privada.

ARTÍCULO 118. Clasificación de los servicios del sistema de equipamientos.

El sistema de equipamientos del municipio tiene dos categorías, según el tipo de servicios y las funciones que prestan los distintos espacios y edificios: equipamientos para servicios sociales y equipamientos para servicios básicos.

SERVICIOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS		
Equipamientos Sociales	Educación	Espacios destinados a la formación académica en distintos niveles y especialidades. Preescolar, primaria, secundaria, básica y media, centros de educación técnicos, superiores, artísticos, capacitación ocupacional etc.
	Cultura	Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura etc.
	Salud	Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas del régimen de salud y las instituciones públicas.
	Bienestar Social	Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas a la prestación de servicios de orientación, apoyo y tratamiento a grupos sociales específicos: infancia, tercera edad, discapacitados, habitantes de calle y mujeres en ejercicio de la prostitución.
	Culto	Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Son equipamientos privados.
	Desarrollo Comunitario	Corresponde a los equipamientos destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria. Incluye los salones comunales y las casas vecinales.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
(DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Equipamientos para servicios básicos	Seguridad Ciudadana	Son los equipamientos que presentan servicios de seguridad y atención inmediata de emergencias asociadas a la protección de bienes y personas. Entre ellos se encuentran los centros de atención inmediata de la policía, las estaciones de policía y los bomberos.
	Defensa y Justicia	son los equipamientos que prestan servicios de entrenamiento, acuartelamiento y operación de las entidades armadas del estado. Igualmente son los equipamientos de reclusión penitenciaria y centros de rehabilitación.
	Servicios de la Administración Pública	Son las edificaciones en las que se prestan servicios administrativos de las entidades nacionales, departamentales y locales.
	Abastecimiento de Alimentos y Consumo	Son los equipamientos destinados al almacenamiento y comercialización de alimentos en grandes volúmenes. Entre ellos se encuentran plazas de mercado y centrales de abasto.
	Cementerios y Servicios Funerarios	Son los equipamientos que prestan servicios de velación, cremación, inhumación o enterramiento. Entre ellos están las morgues, los frigoríficos y las funerarias.

ARTÍCULO 119. Definición de estándares para los equipamientos.

Las acciones asociadas al sistema de equipamientos del Municipio se enfocarán prioritariamente a la ampliación de la cobertura y la oferta de equipamientos colectivos de educación tecnológica, bienestar social, cultura, recreación y deportes. El horizonte de equipamientos es el siguiente:

SECTOR	ESTANDAR	OPTIMO	EXISTENTES	NECESARIOS
Salud	4 Equipamientos cada 100.000 habitantes	8	15	N/A
Educación	15 Equipamientos cada 100.000 habitantes	31	77	N/A
Cultura	3 Equipamientos cada 100.000 habitantes	6	0	6

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Bienestar	3 Equipamientos cada 100.000 habitantes	6	4	2
Recreación y deporte	3 Equipamientos cada 100.000 habitantes	6	9	N/A

El tiempo para acceder peatonalmente a un equipamiento de escala zonal y vecinal desde la vivienda, no puede superarlos 10 minutos. La distancia se establece en el siguiente cuadro:

	EDUCACION	SALUD	SEGURIDAD	BIENESTAR, CULTURA, RECREACION
Malla vial	Sobre malla vial secundaria. Distancia máxima de 200 mts2 de ejes de malla vial arterial.			
Distancia	Distancia promedio desde manzanas residenciales: 500 m	Acceso inmediato en malla vial secundaria		Distancia promedio desde manzanas residenciales: 500 m
Espacio público complementario	Articulados con plazoletas, andenes y paseos urbanos			
Parques	Máximo a 500 m			Conexión inmediata

ARTÍCULO 120. Plan Maestro de Equipamientos.

La Administración Municipal deberá elaborar, en un término máximo de 24 meses contados a partir de la adopción del presente Acuerdo, el Plan Maestro de Equipamientos – PME, totalmente articulado a las determinaciones y el modelo territorial adoptado en el presente Acuerdo.

El Plan Maestro desarrollará como mínimo los siguientes aspectos:

1. Definición de las condiciones mínimas a cumplir de los equipamientos por tipo de servicio y escalas y exigencias técnicas que requiera su funcionamiento.
2. Definición de la cantidad de equipamientos públicos y privados necesarios para el adecuado funcionamiento del área urbana y de expansión a partir del balance de la demanda poblacional actual y futura, en el horizonte del POT.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3. Definición de las condiciones funcionales de localización, de futuros equipamientos teniendo en cuenta el sistema nodal planteado en el modelo de ordenamiento, sus impactos, cobertura, tamaño, cantidad de usuarios, capacidad y complejidad de servicios y frecuencia de uso.
4. Definición de proyectos públicos a partir de las necesidades de servicio en áreas deficitarias, de poblaciones vulnerables y/o de desarrollo de nodos de equipamientos y operaciones estratégicas.
5. Aplicación de una línea especial para identificar demandas y promover la construcción de equipamientos en el sector de Aguacalara con el fin de mejorar el estándar urbano y disminuir la brecha en el nivel de calidad de vida.

SUBTITULO 3 PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 121. Proyectos urbanos estratégicos.

Los proyectos urbanos estratégicos se determinan con el propósito de consolidar el Modelo de ordenamiento, a partir de identificar áreas estratégicas e intervenciones viables en el corto y mediano plazos que deben ser lideradas por la Administración Municipal y que pueden ser desarrolladas a través de esquemas de asociación público – privados.

ARTÍCULO 122. Objetivos de los proyectos urbanos estratégicos.

Son objetivos de los proyectos urbanos estratégicos, los siguientes:

1. Aportar nuevos espacios públicos y equipamientos a la estructura urbana.
2. Generar transformaciones en las condiciones morfológicas y espaciales de áreas estratégicas para el desarrollo de la ciudad.
3. Generar nuevas dinámicas urbanas que contribuyan a la construcción del Modelo de ordenamiento.
4. Establecer mecanismos de coordinación de las instituciones municipales para definir, implementar, desarrollar y hacer seguimiento a los proyectos y programas que conforman cada operación.
5. Definir instrumentos de gestión y financiación para la efectiva realización de los proyectos.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

6. Propiciar complementariedad de las acciones públicas.

ARTÍCULO 123. Contenidos mínimos.

En el proceso de formulación de los proyectos estratégicos, se deben desarrollar como mínimo los siguientes contenidos:

1. Objetivos.
2. Ocupación y volumetría del edificado.
3. Definición y diseño del espacio público.
4. Esquema de financiación y ejecución.
5. Fases de ejecución.

Parágrafo. Los proyectos urbanos estratégicos serán adoptados mediante decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 124. Identificación de los proyectos urbanos estratégicos.

Se definen los proyectos urbanos estratégicos, de la siguiente manera:

Proyectos urbanos estratégicos	
I – Grandes parques urbanos	
1	Parque Entreríos
2	Parque Sarmiento Lora
3	Parque Farfán
4	Parque del Agua
5	Parque Portal de Aguaclara
II – Red de parques urbanos de Aguaclara	
1	Parque de las Huertas
2	Parque Caminito de Aguaclara
3	Parque Brisas de Aguaclara
4	Parque la Gran Vía
5	Parque Norte de Aguaclara
III – Paseos urbanos	
1	Paseo del río Tuluá
2	Paseo del Ferrocarril



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3	Paseo Chilicote
4	Paseo Morales – La Rivera
5	Paseo Bolívar
6	Paseo Boyacá
IV – Nodos de equipamientos	
1	Nodo oriental
2	Nodo Sarmiento Lora
3	Nodo Chilicote
4	Nodo Farfán
5	Nodo Bosques de Maracaibo
6	Nodo Nueva Aguaclara
7	Nodo Portal de Aguaclara
8	Nodo Entreríos
9	Nodo Nuevo centro

Parágrafo. La localización y delimitación indicativa de los proyectos urbanos estratégicos se encuentran señaladas en el plano N° P-29 denominado "Proyectos urbanos estratégicos", que hace parte integral del presente acuerdo.

SUBTITULO 4 NORMA URBANA

CAPITULO 1

Principios, índices, usos, tratamientos y fichas normativas

ARTÍCULO 125. Principios para la formulación de la norma.

La norma urbana se estructura y ordena a partir de cinco principios:

1. El respeto a la Estructura Ecológica Principal como base y soporte natural para todas las decisiones de ordenamiento del municipio.
2. La gestión del riesgo como principio regulador del desarrollo territorial y de los asentamientos en el municipio.
3. La calidad urbanística de los diferentes sectores de la ciudad y sus posibilidades de desarrollo, transformación o mejoramiento.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



200



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

4. La valoración y recuperación de valores patrimoniales en la historia de la ciudad y las prácticas culturales de los habitantes.
5. La satisfacción de las necesidades colectivas de los habitantes en función de su dinámica demográfica y la estructura poblacional.

ARTÍCULO 126. Determinación de la calidad urbanística.

La determinación de la calidad urbanística de los diferentes sectores de la ciudad es el soporte para la definición de los tratamientos urbanísticos. Los indicadores que determinan la calidad urbanística se miden para toda la ciudad dividida en unidades geográficas homogéneas y son los siguientes:

1. Densidad poblacional.
2. Dimensión de espacio público por habitante.
3. Distancia de acceso al espacio público.
4. Cobertura del espacio público.
5. Cobertura de tipos de equipamientos colectivos.
6. Distancia de acceso a equipamientos colectivos.
7. Dimensión de la malla vial por unidad geográfica.
8. Distancia a lugares patrimoniales.

ARTÍCULO 127. Determinación del Índice de Oportunidad.

El Índice de Oportunidad o de aprovechamientos de uso y edificabilidad se define a partir de los resultados obtenidos mediante la medida de la calidad urbanística. Con base en este Índice se determina la posibilidad que tiene un sector urbano o barrio en términos de crecimiento, desarrollo y/o densificación.

Un Índice de Oportunidad alto está asociado a un sector urbano que cuenta con infraestructuras y servicios suficientes como para permitir el desarrollo urbano denso.

Un Índice de Oportunidad bajo está asociado a un sector urbano que tiene graves deficiencias en infraestructuras y servicios y en consecuencia no soporta procesos densos de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 128. Usos del suelo urbano y de expansión.

Los usos del suelo urbano y de expansión en el Municipio de Tuluá son:



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Uso urbano integral.

Mezcla de actividades residenciales, comerciales y de servicios, industriales y dotacionales, en suelo urbano o de expansión urbana.

2. Vivienda.

Actividades de residencia de los pobladores.

3. Servicios.

- a. Empresariales.
- b. Bancarios.
- c. De hospedaje.
- d. Personales: servicios de belleza, estética y bienestar.
- e. Alimentarios: venta de alimentos.
- f. Mensajería.
- g. Inmobiliarios.
- h. Todos los demás que no impliquen procesos industriales o venta directa de bienes y productos.

4. Comercio.

Actividades relacionadas con la venta directa de bienes.

5. Industrial.

Actividades y procesos de producción de bienes:

- a. Industria pesada
- b. Industria liviana

6. Dotacional.

Espacios o edificios destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos y urbanos básicos.

Parágrafo. Los usos del suelo urbano y de expansión se encuentran señalados en el plano N° P-27, que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 129. Tratamientos urbanísticos.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

En el Municipio de Tuluá, los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad. Se definen cinco tratamientos urbanísticos de la siguiente manera:

1. Tratamiento de Conservación.

Tratamiento orientado a proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

2. Tratamiento de Consolidación.

Tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

3. Tratamiento de Renovación Urbana.

Tratamiento que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones: Deterioro ambiental, físico, o social, conflicto funcional interno o con el sector inmediato; potencial estratégico de desarrollo, de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial.

4. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, acorde al Modelo de Ordenamiento Urbano.

5. Tratamiento de Desarrollo.

Tratamiento que se aplica a predios urbanizables, localizados en suelo urbano o de expansión, mediante Plan Parcial previo al proceso de urbanización, con las excepciones consagradas en el Plan de Ordenamiento Territorial.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo 1. Los tratamientos urbanísticos se encuentran señalados en el plano N° P-26, que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2. No obstante lo establecido en los artículos siguientes en relación con las alturas de edificaciones, el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá aprobar alturas superiores, previo análisis y estudio de la zona y de las condiciones para índices de ocupación, espacio público efectivo, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, procesos de redensificación, entre otros aspectos, sin que se superen los quince (15) pisos o cincuenta y cinco (55) metros de altura, incluido el cuarto superior de máquinas.

ARTÍCULO 130. Restricciones a los tratamientos en áreas con condición de amenaza alta por inundación.

Se establece que previo al desarrollo, consolidación y renovación de los tratamientos asignados en áreas con categoría de amenaza alta, deberán realizarse los estudios, diseños y construcción de las obras de mitigación a que haya lugar para garantizar su desarrollo sin generar condiciones de riesgo.

Parágrafo 1. Atendiendo la obligada coherencia con la cartografía anexa al presente Acuerdo, se establecen los tratamientos para todo el suelo clasificado en urbano y de expansión y en aquellos suelos con categoría de amenaza alta por inundación. Dichos tratamiento tendrán una leyenda marcada en achurado con el fin de precisar su condición de restringida, la cual se levantará cuando se hayan ejecutado las respectivas obras de mitigación.

Parágrafo 2. El desarrollo de los estudios, diseño y construcción de las obras de mitigación a que hace referencia el presente artículo, deberá ser asumido por los implicados en el área.

Parágrafo 3. Las áreas con desarrollos ya existentes y que tengan sectores en condiciones de riesgo, deberán definir el tratamiento o incluir, como parte del mismo, las intervenciones que apunten a reducir dicha condición integralmente.

ARTÍCULO 131. Tratamiento de conservación.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Aplica a los bienes o conjunto de bienes aislados de interés cultural dentro del área urbana. Está compuesto por los inmuebles que tiene declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), de carácter nacional, departamental o municipal.

Para estos inmuebles la norma urbana determina que se deberán conservar sus los valores de originalidad, autenticidad, históricos, estéticos y culturales. Las intervenciones de estos inmuebles obedecen a los siguientes parámetros:

ARTÍCULO 132. Norma urbanística para el tratamiento de conservación.

1. Tipo de intervención.

Sólo podrán hacerse intervenciones que estén enfocadas a la restauración de los valores originales del inmueble.

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCION		
Valores	Tipos de obra permitidos	Instancias competentes para aprobar intervenciones
CONSERVACION INTEGRAL		
<p>Los inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.</p> <p>En Inmuebles del grupo urbano debe garantizarse la preservación del trazado, las manzanas, los paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.</p>	<p>Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.</p>	<p>Ministerio de Cultura para los bienes de carácter nacional, consejo departamental para los bienes de carácter departamental y oficina de planeación municipal para los bienes de carácter municipal</p>



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

CONSERVACION DEL TIPO ARQUITECTONICO

Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, ítems que deben ser conservados. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Restauración,
reparaciones
locativas,
primeros
auxilios,
rehabilitación o
adecuación
funcional,
remodelación,
reforzamiento
estructural,
reintegración,
ampliación,
consolidación y
liberación.

Consejo
Departamental de
Patrimonio, para
los bienes de
patrimonio cultural
de carácter
departamental y
oficina de
planeación
municipal para los
bienes de carácter
municipal

2. Altura.

La altura original del inmueble se debe conservar, se podrán restituir áreas en cubierta que hayan sido eliminadas, al igual se podrán proponer liberaciones de áreas que se adicionaron al inmueble original.

3. Usos del suelo.

Los que corresponden al sector normativo siempre y cuando las condiciones espaciales que impone la actividad no atente contra las condiciones físicas del inmueble.

El uso de estacionamiento no se permite en estos inmuebles.

4. Sótanos y semisótanos.

- a. No se permiten semisótanos.
- b. No se permiten sótanos.

5. Aislamientos.

Frontal: Estos inmuebles deberán conservar las características originales, por lo cual se tendrá que estudiar la posibilidad de retrocesos y según lo anterior se decidirá la pertinencia de la norma.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

6. Norma para inmuebles que se encuentren colindantes con predios de conservación.

a. **Altura:** deberá tener un escalonamiento desde el paramento del predio de conservación con el fin de crear una transición armónica entre éste y el nuevo volumen.

b. **Retrocesos:** los retrocesos deben corresponder a los volúmenes del Bien de Interés Cultural de la siguiente manera.

- Laterales: en los casos que el volumen del Bien de Interés Cultural genere servidumbre con los predios laterales
- Frontal: Aplican las normas del sector normativo según las posibilidades del inmueble de conservación, en ningún caso se podrán dejar culatas o retrocesos diferentes sobre el mismo frente de manzana
- Patios: la nueva volumetría deberá responder a los patios del Bien de Interés Cultural, de manera que se creen vacíos contiguos en el proyecto arquitectónico nuevo.
- Posteriores: aplican los del sector normativo

c. **Sótanos y semisótanos:** No se permiten sótanos y semisótanos.

Parágrafo 1. Los inmuebles de conservación se encuentran señalados en el Plano N° P-08 denominado “Áreas de conservación y protección del patrimonio”, que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2: En todos los casos las intervenciones deben obedecer a un análisis sobre los valores históricos, de autenticidad, originalidad, estéticos y culturales del inmueble.

ARTÍCULO 133. Tratamiento de renovación urbana.

El tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de redensificación.

Parágrafo. Los tratamientos urbanísticos se encuentran definidos en la cartografía asociada la cada Ficha Normativa de Comuna (FNC): Anexo N° 2 que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 134. Tipos de intervenciones en el tratamiento de renovación urbana.

1. Desarrollo predio a predio.

Los desarrollos predio a predio están configurados por los proyectos que no generan proyectos con frentes completos de manzana, sino que por el contrario generan proyectos en predios de manera fragmentada en relación con el frente de manzana, lo que no permite modificar los perfiles viales y por ende crear una estructura urbana que soporte el proceso de redensificación. Estos desarrollos tienen aprovechamientos limitados por las configuraciones de perfiles urbanos.

2. Desarrollos asociados para frentes de manzana.

Este tipo de intervención se caracteriza por desarrollar proyectos que modifican la totalidad de un frente de manzana y modifican los perfiles urbanos. A través de este tipo de desarrollos se pueden obtener mejores aprovechamientos urbanísticos.

ARTÍCULO 135. Norma urbanística para el tratamiento de renovación urbana.

Para el tratamiento de renovación urbana el índice de oportunidad determina la norma. Este índice es único, pero dada la necesidad de gestión de suelo para generar proyectos que modifiquen la estructura urbana existente (ampliación de perfiles, aumento de espacio público y áreas de equipamientos), se parte de un índice base y este podrá llegar al índice máximo en la medida que se generen nuevos proyectos que generen nuevos frentes de manzana:



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Normas urbanísticas		Índice de oportunidad	
		Base	Máximo
Usos de suelo en primer piso para proyectos de más de 2 pisos	Permitidos	Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda	
	Condicionados	Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.	
	Prohibidos	Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.	
Usos de suelo en segundo piso para proyectos de más de 2 pisos	Permitidos	Casas de lenocinio, , venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, bares y discotecas, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios al automóvil	
	Condicionados	Vivienda y servicios.	
	Prohibidos	Comercio y estacionamientos. Los estacionamientos serán permitidos sólo si el edificio no tiene sótano.	
Usos de suelo generales para proyectos de hasta 2 pisos	Permitidos	Todos a excepción de la vivienda, servicios, comercio y estacionamientos.	
	Condicionados	Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda.	
	Prohibidos	Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.	
Índice de ocupación (Será el resultante de las normas volumétricas). El contenido en esta fila es el máximo que		0,5	0,7



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Normas urbanísticas		Índice de oportunidad	
		Base	Máximo
podrá ocuparse.			
Índice de edificabilidad		Resultante del índice de ocupación y la altura	
Altura	Pisos	4	8
	Metros lineales	14	28
Norma volumétrica		Continúa	
Retrocesos	Retrocesos laterales	No son permitidos	
	Retroceso frontal para proyectos de frente de manzana	Para los proyectos de frente de manzana aplica un retroceso de 3 metros desde la línea del paramento existente que corresponde a una cesión de espacio público que deberá ser urbanizada bajo la premisa paisajística de un espacio de sombra, permanencia con jardines y amoblamiento urbano que permita el confort de los peatones. Este espacio público no podrá estar cerrado por rejas y tampoco podrá tener cambios de nivel en relación con el andén. Los proyectos que configuran este tipo de actuación urbanística podrán tomar la edificabilidad del índice de oportunidad alto.	
	Retroceso frontal para proyectos con desarrollo predio a predio	No existe retroceso, se tomará la línea de construcción como el paramento de inicio de la construcción.	
	Retroceso posterior	1/4 de la altura	1/3 de la altura
Estacionamientos	Cupos mínimos	No se exige un mínimo de cupos.	
	Cupos máximos	Es el resultado de la demanda para cada tipo de proyecto inmobiliario.	
	Retroceso rampa de acceso a los parqueaderos	No se exige	5 metros de retroceso entre el paramento del predio y la calle de acceso con el inicio de la rampa

ARTÍCULO 136. Índice de oportunidad base para el tratamiento de renovación urbana.

Aplica para los proyectos que se desarrollan predio a predio y no configuran un nuevo frente de manzana.


Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



210

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

1. Usos del suelo primer piso para proyectos de más de tres pisos.

a. Usos permitidos.

Comercio y servicios sobre la calle. Hacia el interior se podrán desarrollar vivienda, parques o equipamientos comunal privado.

b. Usos condicionados.

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impidan que el sonido afecte a los predios aledaños.

Los usos de estacionamiento se podrán deberán considerar fachadas comerciales en los frentes sobre la calle, en ningún caso se podrán construir estacionamientos con muros continuos. Cuando se construyan estacionamientos en varios niveles, aplica para el primer piso la norma de fachadas comerciales.

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras

2. Usos del suelo del segundo piso en adelante para proyectos de más de tres pisos.

a. Usos permitidos.

Vivienda y servicios.

b. Usos condicionados.

Comercio y estacionamientos. Los estacionamientos serán permitidos en proyectos de servicios y/o vivienda sólo si el edificio no tiene sótano. Si el estacionamiento es el único uso está permitido el uso.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

No se permiten usos diferentes a la vivienda en los pisos en los que se ubica la vivienda

c. Usos prohibidos.

Todos a excepción de la vivienda, servicios, comercio y estacionamiento.

3. Usos del suelo para proyectos de hasta tres pisos.

a. Usos permitidos.

Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda.

b. Usos condicionados.

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras.

4. Índice de ocupación.

El índice de ocupación es el resultante de las normas volumétricas, pero no podrá en ningún caso sobrepasar el 0.50.

5. Índice de edificabilidad.

Este varía en relación del índice de ocupación y la altura máxima, por ello es necesario indagar los índices mencionados para poder definir el máximo de edificabilidad.

6. Alturas.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

La altura máxima será de 3 pisos o de 10,5 metros, incluido el cuarto superior de máquinas.

7. Normas volumétricas.

a. Tipología edificatoria.

La tipología es continua y no se podrán hacer retrocesos laterales, de forma que los diseños de los inmuebles deberán prever un aislamiento continuo en la parte posterior y patios interiores con el fin de generar condiciones óptimas de habitabilidad.

b. Aislamientos laterales.

No se permiten para obras nuevas a excepción de que exista una construcción colindante que tenga un retroceso lateral. Para este caso el aislamiento no podrá ser menor a 3 metros lineales.

De existir un predio colindante con aislamientos laterales la nueva construcción deberá responder con un aislamiento lateral sobre el predio que presenta esta condición.

c. Aislamiento frontal.

Retroceso frontal para proyectos con desarrollo predio a predio: No existe retroceso, se tomará la línea del paramento como la de inicio de la construcción y tomarán la edificabilidad del índice de oportunidad base.

d. Aislamientos posteriores.

Deberán ser como mínimo de 1/4 de la altura.

e. Patios.

Los patios interiores deberán ser de doce (12) metros cuadrados (M2) como mínimo, con un lado mínimo de cuatro (4) metros lineales. De ser posible estos deberán coincidir con los patios de los predios vecinos.

8. Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos obedecen a la demanda del proyecto inmobiliario y no existe un número mínimo como obligación para el desarrollo de un proyecto.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

La rampa de acceso a los estacionamientos debe iniciar sobre la nueva línea del paramento, en el caso que se den retrocesos por la configuración de un proyecto de frente de manzana.

9. Sótanos y semisótanos.

- a. No se permiten semisótanos.
- b. No se permiten sótanos

ARTÍCULO 137. Índice de oportunidad máximo para el tratamiento de renovación urbana.

Aplica para los proyectos que configuran la totalidad de un nuevo frente de manzana.

1. Usos del suelo primer piso para proyectos de más de dos (2) pisos.

a. Usos permitidos.

Comercio y servicios sobre la calle. Hacia el interior se podrán desarrollar vivienda, parqueos o equipamientos comunal privado.

b. Usos condicionados.

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

2. Usos del suelo del segundo piso en adelante para proyectos de más de dos pisos.

a. Usos permitidos.

Vivienda y servicios

b. Usos condicionados.

Comercio y estacionamientos. Los estacionamientos serán permitidos sólo si el edificio no tiene sótano

c. Usos prohibidos.

Todos a excepción de la vivienda, servicios, comercio y estacionamientos

3. Usos del suelo para proyectos de hasta 2 pisos.

a. Usos permitidos.

Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda.

b. Usos condicionados.

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas y billares.

4. Índice de ocupación.

El índice de ocupación es el resultante de las normas volumétricas, pero no podrá en ningún caso sobrepasar el 0.70.

5. Índice de edificabilidad.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Este varía en relación del índice de ocupación y la altura máxima, por ello es necesario indagar los índices mencionados para poder definir el máximo de edificabilidad.

6. Alturas.

La altura máxima será de 8 pisos o de 28 metros, incluido el cuarto superior de máquinas.

7. Normas volumétricas.

a. Tipología edificatoria.

La tipología es continua y no se podrán hacer retrocesos laterales, de forma que los diseños de los inmuebles deberán prever un aislamiento continuo en la parte posterior con el fin de generar condiciones óptimas de habitabilidad.

b. Aislamientos laterales.

No se permiten para obras nuevas a excepción de que exista una construcción colindante que tenga un retroceso lateral. Para este caso el aislamiento no podrá ser menor a 3 metros lineales.


De existir un predio colindante con aislamientos laterales la nueva construcción deberá responder con un aislamiento lateral sobre el predio que presenta esta condición.

c. Aislamiento frontal.

Retroceso frontal para proyectos de frente de manzana: Para los proyectos de frente de manzana aplica un retroceso de 3 metros desde la línea de construcción existente, este retroceso corresponderá a una cesión de espacio público que deberá ser urbanizada bajo la premisa paisajística de un espacio de sombra y permanencia con jardines y amoblamiento urbano que permita el confort de los peatones. Este espacio público no podrá estar cerrado por rejas y tampoco podrá tener cambios de nivel en relación con el andén. Los proyectos que configuran este tipo de actuación urbanística podrán tomar la edificabilidad del índice de oportunidad alto.

d. Aislamientos posteriores.

Deberán ser como mínimo de 1/3 de la altura.

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840.3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

e. Patios.

Los patios interiores deberán ser de 12 m2 como mínimo, con un lado mínimo de 4 metros lineales. De ser posible estos deberán coincidir con los patios de los predios vecinos.

8. Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos obedecen a la demanda del proyecto inmobiliario y no existe un número mínimo como obligación para el desarrollo de un proyecto.

La rampa de acceso a los estacionamientos deberá tener un mínimo de 5 metros entre el paramento del predio y el inicio de la pendiente de la rampa, con el fin de evitar la congestión sobre las vías por las que se accede.

9. Sótanos y semisótanos.

- a. No se permiten semisótanos.
- b. Se permiten sótanos

ARTÍCULO 138. Tratamiento de consolidación urbanística.

El tratamiento de consolidación está definido por las áreas de la ciudad que configuraron una estructura urbana aceptable, que cumple en su mayoría con las necesidades de sus habitantes en lo relacionado a espacio público, equipamientos, sistemas de movilidad y redes de servicios públicos. Dado el potencial de estas áreas para consolidar allí la mayor densidad habitacional, este plan determina que sobre estas se debe consolidar una ciudad más homogénea que albergue un gran número de habitantes que puedan hacer uso de sus servicios y así evitar el crecimiento de áreas periféricas sin dotaciones.

Parágrafo. Los tratamientos urbanísticos se encuentran definidos en la cartografía asociada a cada Ficha Normativa de Comuna (FNC), Anexo N° 2, que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 139. Tipos de intervenciones en el tratamiento de consolidación urbanística.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

a. Desarrollos en índices de calidad urbana baja.

Son desarrollos con una densidad baja. En proyectos multifamiliares de 2 pisos la densidad máxima será de 80 viviendas por hectárea.

b. Desarrollos en índices de calidad urbana media y alta.

Son desarrollos de densidades altas, con una densidad entre 80 viviendas a 120 para el índice medio y hasta 200 viviendas por hectárea para el índice alto.

ARTÍCULO 140. Norma urbana para el tratamiento de consolidación urbanística.

El índice de calidad urbana que determina el nivel del proceso de consolidación se establece de la siguiente manera:

Norma		Índice de calidad urbana		
		Alto	Medio	Bajo
Usos de suelo	Permitidos	Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda. Se debe asegurar que los proyectos nuevos contemplen usos comerciales en el primer piso. El comercio se exigirá si sobre el frente de manzana que esté ubicado el predio no existe un local comercial que permita abastecer la población que allí habita		
	Condicionados	Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar. Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.		
	Prohibidos	Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, bares y discotecas, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios al automóvil		
Índice de ocupación		0,7	0,5	0,7
Índice de edificabilidad		Resultante del índice de ocupación y la altura		
Altura	Pisos	12	8	4
	Metros lineales	44	28	15
Norma volumétrica				
Retrocesos	Retrocesos laterales Primer piso	En los primeros piso la tipología es continua y los primeros pisos deberán estar amarrados		
	Retrocesos laterales Segundo piso	Se permiten los aislamientos si el predio colindante tiene un retroceso lateral o no ha surtido un proceso de urbanización y/o construcción. El aislamiento		

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Norma		Índice de calidad urbana		
		Alto	Medio	Bajo
	en adelante	lateral será mínimo de 3 metros lineales desde el borde del predio y de manera continua. Para el caso de que los predios vecinos no se hayan retrocedido no se podrán hacer retiros laterales y se deberá empatar el nuevo proyecto. Las condiciones de habitabilidad se resolverán al interior del predio a través de patios internos. Estos patios internos deberán empatarse con los de los predios vecinos.		
	Retroceso frontal	Se tomará como referente la línea de construcción predominante como el paramento de la construcción. En el caso de que el perfil vial incluido los andenes sea menor a 8 metros, se deberá tener un retroceso de 2 metros lineales con el fin de configurar un perfil vial de 10 metros lineales		
	Retroceso posterior	1/3 de la altura	¼ de la altura	¼ de la altura, mínimo 2,5 metros
	Patios internos	Los patios interiores deberán ser de 12 m2 como mínimo, con un lado mínimo de 4 metros lineales. De ser posible estos deberán coincidir con los patios de los predios vecinos.		
	Cupos mínimos	No se exige un mínimo de cupos		
Estacionamientos	Cupos máximos	Es el resultado de la demanda para cada tipo de proyecto inmobiliario		
	Retroceso rampa de acceso	2,5 metros de retroceso entre el paramento del predio y la calle de acceso con el inicio de la rampa	No se exige distancia entre el paramento del predio y la calle de acceso con el inicio de la rampa	No se permiten sótanos. Al igual no se podrán hacer rampas que modifiquen el nivel del andén.

ARTÍCULO 141. Índice de calidad urbana alto para el tratamiento de consolidación urbanística.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

El índice de calidad urbana alto sólo aplica para proyectos que generen un nuevo frente de manzana.

1. Usos del suelo

a. Usos permitidos.

- **Primer piso:** Se permiten todos los usos con prevalencia de los comerciales.

Se exigirá comercio si sobre el frente de manzana que se desarrolla el proyecto no existen zonas comerciales. Las zonas comerciales para estos casos no podrán ser menores al 30% del área total del frente de manzana.

- **Segundo piso en adelante:** Se permiten servicios y vivienda.

Los usos de vivienda no podrán ser inferiores al 50% del total de m2 construidos del proyecto.

b. Usos condicionados.

- **Primer piso:** Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

Los usos de estacionamiento podrán considerar fachadas comerciales en los frentes sobre la calle, en ningún caso se podrán construir estacionamientos con muros continuos. Cuando se construyan estacionamientos en varios niveles, aplica para el primer piso la norma de fachadas comerciales.

- **Segundo piso:** No se permiten usos condicionados en los pisos en los que se ubica la vivienda

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



220



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras

2. Índice de ocupación

En índice de ocupación máximo será del 0.70.

3. Índice de edificabilidad

Este varía en relación del índice de ocupación y la altura máxima, por ello es necesario indagar los índices mencionados para poder definir el máximo de edificabilidad.

4. Alturas

La altura máxima será de 12 pisos o una altura máxima de 44 metros, incluido el cuarto superior de máquinas, medidos desde el nivel de emplazamiento de la fachada principal.

5. Normas volumétricas**a. Tipología edificatoria.**

La tipología podrá ser continua o aislada, depende de la configuración de los predios vecinos. Los nuevos proyectos deberán responder de manera adecuada al entorno inmediato con el fin de no desmejorar las condiciones de habitabilidad de sus vecinos.

b. Aislamientos laterales.

Son exigibles cuando los predios vecinos tengan retrocesos laterales. Los aislamientos laterales mínimo podrán ser de 3 metros lineales.

c. Aislamiento frontal.

Para los proyectos de frente de manzana aplica un retroceso de 1,5 metros desde el paramento existente que corresponde a una cesión de espacio público que deberá ser urbanizada bajo la premisa paisajística de un espacio de sombra y permanencia



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

con jardines y amoblamiento urbano que permita el confort de los peatones. Este espacio público no podrá estar cerrado por rejas y tampoco podrá tener cambios de nivel en relación con el andén. Los proyectos que configuran este tipo de actuación urbanística podrán tomar la edificabilidad, ocupación y normas volumétricas del índice de oportunidad alta

d. Aislamientos posteriores.

Deberán ser como mínimo de 1/3 de la altura.

6. Estacionamientos

Las áreas de estacionamientos obedecen a la demanda del proyecto inmobiliario y no existe un número mínimo como obligación para el desarrollo de un proyecto.

La rampa de acceso a los estacionamientos deberá tener un mínimo de 2,5 metros entre el paramento del predio y el inicio de la pendiente de la rampa, con el fin de evitar la congestión sobre las vías por las que se accede.

7. Sótanos y semisótanos

- a. No se permiten semisótanos.
- b. Se permiten sótanos.

ARTÍCULO 142. Índice de calidad urbana medio para el tratamiento de consolidación urbanística.

El índice de calidad urbana medio aplica para sectores normativos en los que se determinan con este índice y que desarrollan proyectos sólo en el ámbito de uno o dos predios, sin llegar a consolidar un nuevo frente de manzana.

1. Usos del suelo.

a. Usos permitidos.

- **Primer piso: Se permiten todos los usos con prevalencia de los comerciales**
Se exigirá comercio si sobre el frente de manzana que se desarrolla el proyecto no existen zonas comerciales. Las zonas comerciales para estos casos no podrán ser menores al 30% del área total del frente de manzana.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
(DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- **Segundo piso en adelante.**

Se permiten servicios y vivienda. Los usos de vivienda no podrán ser inferiores a los 50% del total de m2 construidos del proyecto

b. Usos condicionados.

- **Primer piso.**

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

Los usos de estacionamiento podrán considerar fachadas comerciales en los frentes sobre la calle, en ningún caso se podrán construir estacionamientos con muros continuos. Cuando se construyan estacionamientos en varios niveles, aplica para el primer piso la norma de fachadas comerciales.

- **Segundo piso.**

No se permiten usos condicionados en los pisos en los que se ubica la vivienda

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras

2. Índice de ocupación.

En índice de ocupación máximo será del 0,50.

3. Índice de edificabilidad.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

100-12.17

Este varía en relación del índice de ocupación y la altura máxima, por ello es necesario indagar los índices mencionados para poder definir el máximo de edificabilidad.

4. Alturas.

La altura máxima será de 8 pisos o una altura máxima de 28 metros, incluido el cuarto superior de máquinas, medidos desde el nivel de emplazamiento de la fachada principal.

5. Normas volumétricas.

a. Tipología edificatoria.

La tipología podrá ser continua o aislada, depende de la configuración de los predios vecinos. Los nuevos proyectos deberán responder de manera adecuada al entorno inmediato con el fin de no desmejorar las condiciones de habitabilidad de sus vecinos.

b. Aislamientos laterales.

Son exigibles cuando los predios vecinos tengan retrocesos laterales. El aislamiento lateral será mínimo de 3 metros lineales.

c. Aislamiento frontal.

Aplica el retroceso típico de las nuevas construcciones del paramento sobre el que su ubica el predio en la calle.

De consolidar un frente de manzana y ascender al índice de calidad urbano alto, aplicarán las normas del mismo.

d. Aislamientos posteriores.

Deberán ser como mínimo de 1/4 de la altura.

6. Estacionamientos.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Las áreas de estacionamientos obedecen a la demanda del proyecto inmobiliario y no existe un número mínimo como obligación para el desarrollo de un proyecto.

La rampa de acceso a los estacionamientos podrá iniciar en el límite del paramento del predio sobre la calle de acceso.

7. Sótanos y semisótanos.

- a. No se permiten semisótanos.
- b. Se permiten sótanos.

ARTÍCULO 143. Índice de calidad urbana bajo para el tratamiento de consolidación urbanística.

Aplica para los sectores normativos de consolidación urbanística en los que se define este índice.

1. Usos del suelo.

a. Usos permitidos.

Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda.

b. Usos condicionados.

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

No se permiten los usos estacionamientos en altura.

c. Usos prohibidos.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras.

2. Índice de ocupación.

En índice de ocupación máximo será del 0,70.

3. Índice de edificabilidad.

Este varía en relación del índice de ocupación y la altura máxima, por ello es necesario indagar los índices mencionados para poder definir el máximo de edificabilidad.

4. Alturas.

La altura máxima será de 4 pisos o una altura máxima de 15 metros, incluido el cuarto superior de máquinas, si aplica, medidos desde el nivel de emplazamiento de la fachada principal.

5. Normas volumétricas.

a. Tipología edificatoria.

La tipología podrá ser continua o aislada, depende de la configuración de los predios vecinos. Los nuevos proyectos deberán responder de manera adecuada al entorno inmediato con el fin de no desmejorar las condiciones de habitabilidad de sus vecinos.

b. Aislamientos laterales.

Son exigibles cuando los predios vecinos tengan retrocesos laterales. Los retrocesos laterales mínimo podrán ser de 1, 5 metros lineales.

c. Aislamiento frontal.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Aplica el retroceso típico de las nuevas construcciones del paramento sobre el que su ubica el predio en la calle

d. Aislamientos posteriores.

Deberán ser como mínimo de 1/4 de la altura, mínimo de 2,5 metros lineales.

6. Estacionamientos.

No se permiten estacionamientos en sótano. No se podrá modificar el nivel del andén con el fin de hacer accesos a zonas de parqueo a nivel.

7. Sótanos y semisótanos.

- a. No se permiten semisótanos.
- b. No se permiten sótanos.

Parágrafo. Las edificaciones cuya altura sea superior a cuatro (4) pisos o quince (15) metros, deberán tener como mínimo doce (12) metros de fachada.

ARTÍCULO 144. Normas especiales para el sector normativo denominado “Centro Cívico”, en el tratamiento de consolidación urbanística.

Dada la importancia de este sector normativo para la concreción del modelo de ordenamiento y para la consolidación de una imagen urbana de ciudad para Tuluá, se definen los siguientes parámetros urbanísticos especiales:

1. Paisaje urbano.

Complementarias a las normas del tratamiento de consolidación en el sector normativo del centro cívico no se permitirán culatas, proyectos deberán empatar sus alturas entre sí.

La altura máxima será de 5 pisos o 16,5 metros lineales de altura y mientras se consolida la altura podrán generarse culatas con predios que no han llegado a desarrollarse, si hay un proyecto que no plantea llegar a la altura máxima deberá escalar el volumen para evitar la culata.

2. Morfología urbana.

Por considerarse un lugar de encuentro y la centralidad comercial de mayor importancia dentro de la estructura urbana, se buscará crear espacios de encuentro



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

en todas las esquinas que conforman las manzanas a través de las siguientes normas:

a. Espacios libre en las esquinas de las manzanas.

Todos los proyectos que se ubiquen en una esquina de centro de manzana deberá dejar un espacio libre de 225 m², configurando un espacio público cuadrado con todos sus lados de 15 metros lineales.

b. Compensación de edificabilidad.

El máximo edificatorio será de 1125 m², esto equivale a 225 metros cuadrados por 5 pisos. Esta se podrá compensar en la crujía posterior, está será la única opción de sobrepasar los 5 pisos o 10,5 metros lineales de altura.

c. Predios sin posibilidad de compensación.

Cuando los predios no tengan la posibilidad de aprovechar la compensación, podrán asociarse con uno de los predios vecinos y recibir a cambio un piso más en la crujía posterior.

d. Proyectos de frente de manzana.

Los proyectos que modifiquen un frente de manzana en su totalidad obtendrán hasta un máximo de 8 pisos o 14 metros lineales en la crujía posterior. De no tener un proyecto que contemple volúmenes aislados o crujía posterior podrán aumentar la altura del volumen a lo estipulado a partir de un retroceso de 5 metros lineales desde la fachada que da sobre la calle.

e. Eje estructurante

Este eje tendrá las siguientes normas:

- Aprovechamiento económico del espacio público: el aprovechamiento económico del espacio público está prohibido de manera permanente, sólo se podrán realizar eventos de carácter temporal.
- En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la adopción del presente Acuerdo, el Municipio deberá proponer un programa de reubicación de los vendedores ambulantes informales.
- Vivienda: en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la adopción del presente Acuerdo, el Municipio deberá presentar al Concejo Municipal un

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
 “Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad”





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

proyecto de acuerdo que estimule la implantación de vivienda del segundo piso en adelante, con el fin de revitalizar el sector.

3. Equipamientos.

En esta zona el uso principal será de equipamientos administrativos, razón por la cual las iniciativas municipales y privadas en la prestación de estos servicios deberán agotar las posibilidades de gestión de suelo en este sector normativo.

4. Aprovechamiento económico del espacio público.

Los nuevos espacios públicos que se generen por las normas de morfología urbana deberán plantear en sus primeros pisos áreas comerciales con vínculos directos al espacio público, de tal manera que puedan darse aprovechamientos económicos por parte de estos comercios o zonas de servicios.

En un plazo no mayor a 2 años posteriores a la adopción de este plan la Administración deberá reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público.

5. Aislamientos laterales.

Para el sector normativo del centro cívico sólo está permitida la tipología continua, razón por la cual no se permiten los retrocesos laterales, a excepción de encontrarse con un predio ya construido que tenga retrocesos laterales. En el anterior caso el nuevo proyecto deberá dejar un retroceso lateral junto al predio existente de mínimo 3 metros.

ARTÍCULO 145. Tratamiento de mejoramiento integral.

Este tratamiento está configurado por las áreas deficitarias en componentes de la estructura urbana, como calidad de las vías, espacio público, oferta de equipamientos y/o redes de servicios públicos. El plan plantea que sobre estas áreas se deben desarrollar proyectos de cualificación de la estructura urbana para después iniciar el proceso de consolidación.

Parágrafo. Los tratamientos urbanísticos se encuentran definidos en la cartografía asociada la cada Ficha Normativa de Comuna (FNC), Anexo N° 2, que hace parte integral del presente Acuerdo.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 146. Norma urbana para el tratamiento de mejoramiento integral.

1. Usos del suelo.

a. Usos permitidos.

Se permiten todos los usos, con prevalencia de la vivienda.

b. Usos condicionados.

Todo tipo de comercio para cuyo funcionamiento sea necesario el uso de música, el expendido de licor y actividades asociadas a los juegos de azar.

Estos sólo podrán implantarse siempre y cuando no sobrepasen los 55 decibeles, para lo cual deberán adelantar obras de insonorización que impida que el sonido afecte a los predios aledaños.

No se permiten los estacionamientos en altura.

c. Usos prohibidos.

Casas de lenocinio, venta de materiales de construcción, venta de maquinaria pesada, venta de automóviles, discotecas, tabernas, talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y motocicletas, talleres de carpintería en predios mayores a 200 m2 y cementeras.

2. Índice de ocupación.

En índice de ocupación máximo será del 0.70.

3. Índice de edificabilidad.

Este varía en relación del índice de ocupación y la altura máxima, por ello es necesario indagar los índices mencionados para poder definir el máximo de edificabilidad.

4. Alturas.

La altura máxima será de dos (2) pisos o de ocho (8) metros.

5. Normas volumétricas.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



230



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

a. Tipología edificatoria.

La tipología podrá ser continua o aislada, depende de la configuración de los predios vecinos. Los nuevos proyectos deberán responder de manera adecuada al entorno inmediato con el fin de no desmejorar las condiciones de habitabilidad de sus vecinos.

b. Aislamientos laterales.

Son exigibles cuando los predios vecinos tengan retrocesos laterales. Los aislamientos laterales podrán ser mínimo de 1,5 metros lineales.

c. Aislamiento frontal.

Aplica el retroceso típico de las nuevas construcciones del paramento sobre el que su ubica el predio en la calle

d. Aislamientos posteriores.

Deberán ser como mínimo de 1/4 de la altura, mínimo de 2,5 metros lineales.

6. Estacionamientos.

No se permiten estacionamientos en sótano. No se podrá modificar el nivel del andén con el fin de hacer accesos a zonas de parqueo a nivel.

7. Sótanos y semisótanos

a. No se permiten semisótanos.

b. No se permiten sótanos.

ARTÍCULO 147. Tratamiento de desarrollo.

Configurado por las áreas que no han surtido un proceso de urbanización, y son generadoras del mayor potencial para crear nuevas dinámicas dentro del entorno urbano y poder suplir las demandas de equipamientos y suelo para espacio público dentro de la ciudad.

Se consideran como predios para de tratamiento de desarrollo los que no hayan cumplido con la obligación de urbanizarse y tengan un área mayor a los 2000 metros cuadrados.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

Parágrafo. Los tratamientos urbanísticos se encuentran definidos en la cartografía asociada la cada Ficha Normativa de Comuna (FNC), Anexo N° 2, que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 148. Tipos de intervenciones en el tratamiento de desarrollo.

- **Desarrollo a través de licencias de urbanismo.**

Estos son predios que tienen áreas menores a 10 hectáreas netas urbanizables y que no tienen la obligación de desarrollarse a través de la adopción de un plan parcial.

- **Desarrollo a través de planes parciales.**

Son predios que por tener más de 10 hectáreas netas urbanizables o por estar limitando con elementos de la estructura ecológica principal deben desarrollarse a través de planes parciales.

ARTÍCULO 149. Norma urbana aplicable al tratamiento de desarrollo y a las áreas de expansión.

1. Usos del suelo.

Los usos del suelo se rigen por los siguientes requerimientos:

- a. Tener un mínimo de 40% de vivienda.
- b. Tener un mínimo del 25% de vivienda de interés social.
- c. Tener comercio en 1 piso con un mínimo del 50% de la fachada.
- d. Tener un mínimo de servicios de 30% en la totalidad del plan parcial.

2. Índice de ocupación

El índice de ocupación de cada manzana no podrá ser superior al 50% del área útil del predio.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3. Índice de edificabilidad.

Este índice será resultante de las modelaciones que se generen para el plan parcial.

4. Normas urbanísticas.

- a. Las manzanas producto del plan parcial no podrán superar las 2 Ha.
- b. El proyecto urbano tendrá que darle continuidad a las vías de los barrios vecinos.
- c. Parques: El área mínima para parques es de dos metros cuadrados (2 m²) por habitante. Las zonas de parques deberán ser continuas y tener configuraciones geométricas que permitan continuidad visual.
- d. Los parques deberán estar rodeadas por vías vehiculares y no podrá configurarse sobre ellos fachadas con rejas o cerramientos que aislen la vida de interior de los inmuebles de la vida del parque.
- e. Se deben configurar del área total de zonas verdes un 60% como mínimo en un globo, el 40% restante obedece al diseño urbano.
- f. Equipamientos: El área mínima para equipamientos podrá ser de 2 metros cuadrado construidos por habitante o el 8% del área neta urbanizable del plan parcial.
- g. Los equipamientos deberán estar anexos a las áreas de parques, con el fin de mitigar los impactos sobre la estructura urbana por sus flujos.
- h. Vías principales: Sobre las vías principales resultado del proceso de urbanización se deben generar fachadas con áreas comerciales continuas que coincidan con el paramento de la vía, se podrán dejar aislamiento sin cerramientos de manera continua que se proyecten como áreas de aprovechamiento económico del espacio público.
- i. Elementos de la estructura ecológica: Las vías contra los elementos de la estructura ecológica deberán plantear alamedas sobre el cuerpo de agua, con el fin de generar vida urbana sobre esas fachadas.
- j. No se podrán crear cerramientos con rejas o muros continuos, el paramento del perfil vial peatonal o vehicular deberá coincidir con la fachada de los volúmenes propuestos.
- k. En el primer piso sobre elementos de la estructura ecológica deberán plantearse zonas comerciales.

5. Norma volumétrica.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

a. Aislamiento frontal.

La tipología propuesta en el plan parcial determinará el tipo de aislamientos, en todo caso se deben adoptar los siguientes mínimos:

- Debe existir una línea de construcción continua.
- El perfil vial deberá diseñarse y construirse en su totalidad, incluyendo andenes. Estos últimos deberán ser continuos en niveles y recorridos y no podrán ser modificados por el diseño de ingreso a los diferentes proyectos.
- Se podrán hacer retrocesos frontales pero en alturas posteriores al 2 piso, con el fin de conservar una unidad en la escala del peatón.

b. Aislamiento posterior.

Deberá ser mínimo de 1/3 de la altura de la edificación.

c. Aislamiento lateral.

En primer piso se podrán proponer aislamientos laterales como parte del proyecto urbanístico. Los aislamientos deberán ser escalonados en la medida que se crece en altura:

- Entre el 1er y 2do piso deberán ser de mínimo 3 metros desde el lindero del predio.
- Entre el 3er y el 6to piso deberán ser de mínimo 5 metros desde el lindero del predio.
- Entre el 7mo en adelante deberán ser de mínimo 7 metros desde el lindero del predio.

d. Patios internos.

Los patios interiores deberán ser de 12 m2 como mínimo, con un lado mínimo de 4 metros lineales. De ser posible estos deberán coincidir con los patios de los predios vecinos.

e. Altura máxima.

Se permite una altura máxima de doce (12) pisos.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

6. Estacionamientos.

- a. No se exige un mínimo de estacionamientos.
- b. Los estacionamientos se deben resolver hacia el interior del predio y no podrán quedar fachadas con frente sobre parqueaderos.
- c. Se exigen 5 metros desde el lindero del predio para el inicio de la rampa.
- d. El acceso deberá darse desde la vía de menos tráfico en los casos que exista esa posibilidad.

7. Sótanos y semisótanos.

- a. No se permiten semisótanos.
- b. Se permiten sótanos.

Parágrafo. Para la exigencia de planes parciales en el tratamiento de desarrollo y el suelo de expansión aplican las normas nacionales vigentes.

ARTÍCULO 150. Norma para sectores industriales.

Los sectores industriales estarán regidos por las siguientes normas:

1. Usos del suelo.

Es necesario que los sectores industriales prevean áreas comerciales y de servicios para las personas que trabajan en estas áreas, para ello deberán:

- a. Consolidar un área comercial mínimo del 30% de la fachada frontal, estas deberán coincidir con los accesos de las mismas. En estas áreas se podrán ubicar comercios con los productos que se producen allí y áreas de servicios de alimentación que respondan a la demanda del sector.
- b. Se podrán plantear dentro de los desarrollos urbanísticos industriales áreas para bares y discotecas
- c. Se deberán desarrollar equipamientos que sirvan de soporte para las madres que laboran en estas industrias, tales como guarderías y/o comedores comunitarios.
- d. Los proyectos industriales podrán plantear áreas residenciales para sus trabajadores siempre y cuando estas tengan acceso directo desde las vías



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

principales y estén rodeadas por áreas de espacio público que mitiguen el impacto de la industria.

- e. Tener en cuenta lo establecido en la normatividad ambiental vigente, como por ejemplo en el anexo 08 del acuerdo 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC.

2. Índice de ocupación.

El índice de ocupación no podrá superar el 0,50.

3. Índice de edificabilidad.

El índice de edificabilidad será máximo del 1,5.

4. Altura.

Estará dada por el tipo de instalaciones que demanda la actividad propia de la industria.

5. Retrocesos.

No se podrán dejar áreas con chimeneas u otro tipo de emisiones sobre las fachadas que están directamente sobre los paramentos de los predios, al igual las áreas de cargue o descargue deberán prever un retroceso de 10 metros sobre las fachadas y en ningún caso podrán modificar el nivel del andén.

6. Cerramientos.

No podrán plantearse cerramientos cerrados continuos, estos deberán:

- Tener un 75% de transparencia como mínimo
- No podrán superar una altura de 2,5 metros de alto
- No podrán incluir en su diseño cercas de púas, concertinas o cercas electrificadas

7. Accesos vehiculares.

Los carriles de desaceleración y/o congestión de carga deberán solucionarse al interior del predio, garantizando que en las zonas exteriores al predio no se van a generar áreas de parqueo asociadas a la actividad industrial.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo. En el caso de que las áreas industriales se desarrollen a través de planes parciales estos deberán integrar las disposiciones que contiene este documento sobre los mismos.

ARTÍCULO 151. Excepciones a los usos prohibidos.

1. Casas de lenocinio.

Las casas de lenocinio se podrán ubicar en las comunas y sectores normativos que cumplan con los requisitos del Decreto Nacional 4002 de 2004 por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.

No se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- a. En la manzana en la que se ubique el proyecto no podrán ubicarse estos usos en un porcentaje mayor al 50% del frente de fachada. Para determinar la intensidad se deberá realizar una visita y verificar que no se esté sobrepasando este índice.
- b. Se deberán solucionar los estacionamientos al interior del predio o en zonas de estacionamientos aledañas. Se exige un estacionamiento por cada 25 m² de área construida como mínimo.
- c. Se deberán insonorizar los establecimientos con el fin de no generar ningún impacto en los predios vecinos
- d. La actividad deberá darse hacia el interior de los predios y no podrá tener terrazas o fachadas abiertas.

2. Venta de materiales de construcción.

La venta de materiales de construcción se podrá ubicar en las siguientes comunas y sectores normativos:



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

En predios con frente a las vías del sistema vial arterial, exceptuando el sector definido por la FNC N° 4 "El Centro". Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Ubicarse sobre corredores viales de jerarquía regional o municipal, en los que sea posible el tránsito de transporte de carga sin causar impactos en el entorno.
- Deberá solucionar el cargue y descargue al interior del predio.
- Los estacionamientos deberán resolverse al interior de predio.

3. Venta de maquinaria pesada.

La venta de maquinaria pesada se podrá ubicar en las siguientes comunas y sectores normativos:

En predios con frente a las vías del sistema vial arterial, exceptuando el sector definido por la FNC N° 4 "El Centro" y en los sectores definidos con usos residencial. Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Ubicarse sobre corredores viales de jerarquía regional o municipal, en los que sea posible el tránsito de transporte de carga sin causar impactos en el entorno.
- Deberá solucionar el cargue y descargue al interior del predio
- Los estacionamientos deberán resolverse al interior de predio

4. Venta de automóviles.

La venta de automóviles se podrá ubicar en las siguientes comunas y sectores normativos:


En predios con frente a las vías del sistema vial arterial municipal y regional, exceptuando el sector definido por la FNC No. 4 "El Centro". Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Ubicarse sobre corredores viales de jerarquía regional o municipal, en los que sea posible el tránsito de transporte de carga sin causar impactos en el entorno.
- Deberá solucionar el cargue y descargue al interior del predio
- Los estacionamientos deberán resolverse al interior de predio.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



238

<p>CONCEJO MUNICIPAL TULUA</p>  <p>NIT. 821.001.840-3</p>	<p>HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDO No. 17 DICIEMBRE 18 DE 2015)</p> <p>“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA”</p>	<p>Versión 1</p> <p>Fecha de Aprobación: 31/03/2010</p> <p>Código: FCMT-100-05</p>
--	---	--

100-12.17

5. Discotecas y tabernas.

Para su localización las discotecas, tabernas y billares deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Insonorizar los inmuebles para no generar impactos en las áreas vecinas
- Deberá solucionar los estacionamientos al interior de los predios
- Generar áreas para fumadores al interior del predio
- Diseñar un sistema efectivo de salidas de emergencia
- Se podrán implantar discotecas en los pisos superiores de los edificios, pero estos tendrán que generar sistemas de insonorización para que la música no llegue a terrazas o zonas comunes que provoquen contaminación auditiva en el entorno.

6. Talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y a la motocicleta.

Los talleres de metalmecánica, servicios al automóvil y a la motocicleta se podrán localizar en predios con frente a las vías del sistema vial arterial municipal y regional, exceptuando el sector definido por la FNC No. 4 “El Centro”. Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Resolver al interior del predio las áreas de trabajo
- Resolver al interior del predio los estacionamientos
- Generar soluciones de aislamiento acústicos para las actividades que generan contaminación en el entorno.

7. Talleres de carpintería.

Los talleres de carpintería se podrán ubicar en cualquier comuna y sector normativo si el predio no supera los 200 m2. Deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Ubicarse sobre corredores viales de jerarquía regional o municipal, en los que sea posible el tránsito de transporte de carga sin causar impactos en el entorno.
- Deberá solucionar el cargue y descargue al interior del predio.
- Los estacionamientos deberán resolverse al interior de predio.



NIT. 821.001.840.3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

8. Cementeras.

Las cementeras podrán localizarse en los sectores normativos que correspondan a los tratamientos de mejoramiento integral y desarrollo. En este último tendrán que adoptar planes parciales para poder integrarlo al suelo urbano. Deberán cumplir los siguientes requerimientos:

- a. Resolver hacia el interior del predio todas las actividades propias del uso.
- b. Resolver al interior del predio el cargue y descargue, al igual que los estacionamientos de espera para el cargue.
- c. Resolver hacia el interior del predio los estacionamientos de visitantes y administrativos.
- d. Generar en los bordes externos del predio controles ambientales de forma periférica de una ancho mínimo de 10 metros lineales y posteriormente arborizarlos.

ARTÍCULO 152. Norma urbanística para equipamientos aislados y nodos de equipamientos.

Los nodos de equipamientos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Uso racional del suelo.

Los equipamientos deberán plantear áreas compartidas de manera que el uso de las infraestructuras sea más intenso en tiempo y la complementariedad entre actividades justifique el nodo. De esta manera el suelo utilizado podrá ser menor y las áreas requeridas para la resolución de accesibilidad y movilidad peatonal se podrán ampliar, logrando una integración más efectiva con el entorno.

La altura de los nodos podrá ser superior a la de las normas urbanísticas del sector normativo en el que se localice para generar espacio público efectivo en el primer piso y mitigar el impacto de los mismos.

2. Complementariedad y compatibilidad.

Los nodos se estructuran por la complementariedad que pueden darse entre ellos espacialmente y por la compatibilidad que existe entre las diferentes actividades. Para lograr lo anterior se deberán seguir las implementar los siguientes lineamientos:



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- a. Los equipamientos de escala regional o urbana que tengan una capacidad mayor a 1.500 usuarios, sólo podrán crear nodos con equipamientos de escala zonal que no incrementen los flujos de movilidad en más de un 20% de los propuestos por el equipamiento de mayor escala.
- b. Cuando los equipamientos sean de escalas urbanas o zonales podrán agruparse en relación con el área disponible para la mitigación de flujos de movilidad peatonal.
- c. No podrán generarse nodos entre actividades no compatibles, ejemplo de ello es salud y recreación activa, estos deberán estar aislados por el impacto que tienen entre sí. Al igual que el ejemplo anterior los proyectos de nodos deberán contemplar estudios de compatibilidad.
- d. Al existir compatibilidad entre las actividades de los nodos, se deben plantear espacios que den solución a las necesidades de las actividades que allí se constituyen.

3. Implantación de nodos en parques.

- a. Los nodos de equipamientos se podrán implantar en parques de más de 1 hectárea, siempre y cuando el área ocupada del segundo piso en adelante no sobrepase el 0.10 de ocupación. Estos nodos de equipamientos en parque deberán tener un mínimo del 70% de la planta de primer piso libre.
- b. La ocupación podrá ser superior cuando el nodo se desarrolle en sótanos, la superficie deberá ser continua en el parque o espacio público. No podrá superar el área de áreas abiertas al sótano el 0.10 del área del parque.

4. Mitigación de flujos de movilidad peatonal.

- a. Los equipamientos deberán considerar prolongaciones del espacio público en donde se mitiguen los flujos peatonales asociados con sus actividades fuera del perfil vial.
- b. La proporción de espacio de mitigación deberá ser de 0,50 m² de espacio por usuario, este podrá estar ubicado en plazas o en los lobbies de estos espacios.
- c. Las áreas de mitigación de flujos de movilidad podrán ser contabilizadas en plantas libres.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

5. Complementariedad con áreas comerciales.

- Los nodos de equipamientos deberán incluir en sus programas espaciales espacios comerciales que respondan a las demandas de sus usuarios
- Las áreas comerciales no podrán superar el 8% del área total construida

6. Estacionamientos.

- Los nodos de equipamientos deberán diseñar áreas de estacionamiento para descenso de pasajeros en bahías que no estén ubicadas sobre vías principales y en ningún caso la bahía podrá obstaculizar el flujo del perfil vial
- Deberán plantearse áreas para ciclo parqueaderos en una relación 1 a 1 para el total de usuarios
- Para desestimular el uso del automóvil en las infraestructuras públicas sólo se deberá plantear parqueos para las áreas administrativas en una relación de 1 estacionamiento por 30 m2 construidos de áreas administrativas
- En las áreas del centro cívico o en las que se determina el índice de calidad urbanística medio y alto, al igual que en las áreas de renovación se deberán prever áreas de parqueo en relación de un estacionamiento por cada 5 usuarios proyectados.

ARTÍCULO 153. Plan zonal sector de Aguaclara.

El plan zonal es un instrumento de planificación, gestión de suelo y financiación que busca generar una estructura urbana de calidad para el desarrollo del sector de Aguaclara.

El plan zonal deberá adoptarse en un plazo no mayor a un año posterior a la adopción de este Acuerdo. Durante ese tiempo no se podrán dar licencias en el sector normativo que define este plan, dado que la norma para este sólo se incorpora con la adopción del plan zonal. El plan se deberá adoptar bajo los siguientes lineamientos:

- Generar una incorporación de las rondas hidráulicas a la vida urbana, creando espacio público sobre los cuerpos de agua y dando los aprovechamientos urbanísticos necesarios para crear un frente de río armónico.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- b. Generación de una estructura vial peatonal continua que articule el área del plan zonal con las zonas aledañas y cree dinámicas de conexión con las áreas de equipamientos y los espacios públicos
- c. Generación de una estructura vial vehicular que genere una conexión eficiente con el centro cívico y una articulación con el anillo perimetral. La estructura vial deberá ser continua y si es necesario podrá modificar la estructura predial existente
- d. Generación de una estructura vial para bicicletas que genere una nueva tendencia, articulada con el sistema de espacios públicos y equipamientos
- e. Generación de un sistema de espacio público en donde se relacionen los instrumentos de la estructura ecológica con las redes peatonales, equipamientos y centros de barrio. El sistema de espacio público deberá contemplar parques de diferentes escalas, dependiendo de su función y su grado de importancia dentro del modelo
- f. Generación de un sistema de equipamientos en donde la prioridad son los nodos de equipamientos. Los equipamientos deberán seguir las normas contenidas en este plan.
- g. La morfología urbana resultante deberá modificar la tendencia de manzanas rectangulares y callejones y lograr una estructura de manzanas en que no se superen los 100 metros lineales por ninguna de sus caras, dando como resultado una ciudad amable para el peatón
- h. De ser necesario se deberán plantear reajustes de suelos con el fin de garantizar una morfología urbana continua y de calidad. Los reajustes de suelo deberán contemplar que los propietarios residentes sigan en la zona y que su calidad de vida no se desmejore
- i. De ser necesario los reajustes de suelo podrán ser una herramienta de gestión de suelo para espacios públicos y equipamientos o podrán servir como instrumento de financiación para la obtención de recursos a través de la venta de suelo para proyectos inmobiliarios
- j. Con la adopción del plan zonal se podrán adoptar planes parciales y a la vez unidades de actuación urbanística que permitan a su vez la adopción de los reajustes de suelos o integraciones inmobiliarias.

ARTÍCULO 154. Fichas Normativas de Planificación (FNP) o de Comuna (FNC).

Para precisar la norma urbana y garantizar la correcta aplicación de los principios urbanísticos adoptados en el presente Acuerdo, se establecen las siguientes Fichas Normativas de Planificación o de Comuna, por sectores de la ciudad:



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

a. Sector 1 (12 barrios).

Victoria, Panamericano, El Jazmín, El Retiro, Fátima, Villa del Río, La Rivera, San Benito, Miraflores, Ciudad Campestre, Urbanización Lomitas, Villa Campestre.

b. Sector 2 (7 barrios).

San Vicente, Franciscanos, Alvernia, Céspedes, Nuevo Alvernia, Entre ríos, Santa Lucía.

c. Sector 3 (21 barrios).

Villanueva, Popular, Morales, Estambul, La Inmaculada, San Antonio, El Bosque, Asoagrín la Santacruz, El Dorado, El Cóndor, El Cóndor II, Santa Rita del Río, Urbanización La Villa, Las Brisas, Nuevo Morales, Casa Huertas, Los Pinos, Ferias, Urbanización Peñaranda, Moralitos, Brisas del Morales.

d. Sector 4 (5 barrios).

Centro, Escobar, Las Olas, Palobonito, Tomás Uribe Uribe.

e. Sector 5 (17 barrios).

Sajonia, Salesiano, La Merced, Las Acacias, Lusitania, Doce de Octubre, El Príncipe, Avenida Cali, San Carlos, La Bastilla, El Lago, El Laguito, Urbanización Lusitania, Quintas de San Felipe, Olímpico, Urbanización El Principito, Zona Industrial.

f. Sector 6 (17 barrios).

Pueblo Nuevo, La Esperanza, Las Delicias, Bolívar, Playas, San Pedro Claver, Asoagrín Farfán, Progresar, La Ceiba, Marandua, El Pinar, 350 Años, Comuneros Corazón del Valle, Primero de Mayo, Ciudad las Palmas, La Herradura, Buenos Aires.

g. Sector 7 (26 barrios).

Barrio Rojas, Rubén Cruz Vélez, El Porvenir, Departamental, La Quinta, Nuevo Farfán, La Campiña, Laureles I, Laureles II, El Descanso, Villa del Sur, Guayacanes, Prados del Norte, Las Veraneras, José Antonio Galán, Los Olmos, Juan Lemus Aguirre, Los Tolúes, Las Nieves, El Limonar, Villa Liliana, Villa del Lago, Las Américas, Farfán, Diaablos Rojos I, San Marino.

h. Sector 8 (16 barrios).

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"



244



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Municipal, Chiminangos, Horizonte, Urbanización Santa Isabel, La Independencia, Bosques de Maracaibo, Jorge Eliécer Gaitán, San Luis, El Refugio, Los Diablos Rojos II, Flor de la Campana, Portales de Riopaila, Tercer Milenio, Comfamiliar, Santa Inés de Comfamiliar, Sintrasancarlos.

i. Sector 9 (15 barrios).

Maracaibo, El Jardín, La Graciela, Villa Colombia, El Palmar, Riopaila, Portales del Río, Juan XXIII, Alameda I, Alameda II, El Bosquecito, Samán del Norte, Internacional, Siete de Agosto, La Trinidad.

j. Sector 10 (Aguaclara).

Parágrafo 1. La delimitación de las fichas normativas se encuentra señalada en el Plano N° P-28 denominado “Fichas normativas de Planificación (FNP)”, que hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 2: Los nombres asignados a las **FNP** son provisionales. En el año siguiente a la adopción del presente Acuerdo, la Administración Municipal adelantará un proceso de consulta democrática con los representantes de las comunidades residentes de cada comuna con el fin de asignar el nombre definitivo.

Plano	Norma de uso y tratamiento
FNP 01	Sector 1: Victoria
FNP 02	Sector 2: La Rivera
FNP 03	Sector 3: Morales
FNP 04	Sector 4: El Centro
FNP 05	Sector 5: Sajonia
FNP 06	Sector 6: Farfán
FNP 07	Sector 7: Los Tolúes
FNP 08	Sector 8: La Independencia
FNP 09	Sector 9: Samán
FNP 10	Sector 10: Aguaclara



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 155. Interpretación de normas urbanísticas.

Ante la ocurrencia de ausencia normativa, discrepancia, inconformidad u otro aspecto que lleve a diversas interpretaciones de las normas urbanísticas existentes, así como la consolidación técnica y conceptual de la norma urbana a través de las fichas normativas, será el Departamento Administrativo de Planeación, o la entidad que haga sus veces, la encargada de realizar la interpretación respectiva y tomar decisión al respecto. Para tal efecto, a partir de la adopción del presente Acuerdo, el Municipio dispondrá de un (1) año para la creación al interior de este Departamento, mediante Decreto, del Comité Técnico de Norma Urbana.

ARTÍCULO 156. Planes de implantación y planes de regularización y manejo.

Los Planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento, aplicables a los usos de cobertura urbana y local principales y complementarios, que generan conflictos en su entorno inmediato, en los cuales se fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de estos usos con dicho entorno.

Los Planes de implantación tienen por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar actividades relacionadas con comercio, servicios, dotacionales y los usos de Industria y almacenamiento de escala urbana.

El procedimiento para la elaboración, aplicación y seguimiento de los planes mencionados anteriormente, será reglamentado a través de Resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, previo análisis de las condiciones por parte del Comité Técnico de Norma Urbana.

SUBTITULO 5 PLAN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 157. Objetivos del plan de vivienda urbana.

Los objetivos del Plan de Vivienda Urbana del municipio de Tuluá son:

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



246



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

100-12.17

1. Articular la gestión del suelo desarrollable con la producción de vivienda de interés social y prioritaria, a través de mecanismos de gestión y financiación que vinculen a la nación, el departamento, el municipio y los promotores privados en formas de acción que permitan el acceso efectivo de las familias vulnerables y de menores ingresos a la oferta de vivienda.
2. Generar conjuntos urbanos de vivienda social y prioritaria de alto nivel de calidad y con densidades que permitan obtener mejores estándares de espacio público y equipamientos, articulando el desarrollo de las infraestructuras con la estrategia para superar el déficit histórico y las demandas futuras derivadas de las proyecciones de crecimiento económico, demográfico y urbanístico.
3. Priorizar la construcción, dotación y operación de los equipamientos sociales básicos de la vivienda -educación, salud, seguridad, bienestar social, cultura y deporte- y brindar acceso a las tecnologías de la información y las comunicaciones, así como la garantía en la instalación de los servicios públicos domiciliarios.
4. Promover el mejoramiento integral de los barrios que presentan actualmente bajas condiciones del hábitat y urbanismo incompleto, para contrarrestar la segregación socio espacial que estas condiciones generan, y para promover procesos de integración socio económica y cultural de sus habitantes al conjunto de la sociedad.
5. Promover la densificación de la ciudad existente a partir de acciones de renovación urbana y compactación de los tejidos urbanos actuales. La baja densidad actual es una oportunidad para promover una dinámica económica pujante basada en la oferta de nuevas unidades residenciales acompañadas de actividades económicas compatibles.

ARTÍCULO 158. Metas del plan de vivienda urbana.

El Plan de Vivienda Urbana del Municipio para la vigencia del presente POT tiene como objetivo cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo actual y garantizar las condiciones para generar las viviendas necesarias para la nueva población que tendrá el municipio en el año horizonte 2026.

Se adoptan como metas generar las condiciones urbanísticas y de gestión que permitan construir 3472 nuevas unidades de vivienda en respuesta al déficit cuantitativo existente; construir 1611 nuevas unidades de vivienda para los hogares desplazados presentes en el municipio, y garantizar el suelo para la construcción de 8859 viviendas para los nuevos hogares que tendrá el municipio en 2026. Estas



NIT. 821.001.840-3

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUÁ"

Fecha de Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

metas incluyen los compromisos asociados a la demanda de vivienda de interés social y prioritario.

En relación con el déficit cualitativo, se adopta como meta adelantar acciones de mejoramiento integral en barrios de origen informal con el fin de mejorar las condiciones de 1752 hogares que viven en ellos.

ARTÍCULO 159. Componentes del Plan de Vivienda.

El Plan de Vivienda para el municipio de Tuluá está conformado por los siguientes Programas:

1. Programa de nuevo suelo para proyectos integrales residenciales.
2. Programa de nuevo suelo para proyectos integrales de VIP y VIS.
3. Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

ARTÍCULO 160. Programa de nuevo suelo para proyectos integrales residenciales.

El Municipio, con base en estimaciones demográficas proyectadas a 2026 y en función de estándares urbanísticos óptimos, y con el fin de superar definitivamente el déficit histórico de vivienda, destina 562,90 hectáreas brutas, de nuevo suelo de expansión urbana para el desarrollo proyectos residenciales integrales, en los cuales la vivienda se acompañará de áreas para servicios sociales (educación, salud, bienestar, cultura y deporte), así como con áreas para actividades comerciales y de servicios urbanos.

En dichas áreas se establecen parámetros de desarrollo urbano que buscan la consolidación de una ciudad con alto estándar urbanístico, caracterizado por la construcción de una malla vial completa, jerarquizada e integrada al resto de la ciudad, con andenes amplios, grandes parques, paseos urbanos, plazuelas y jardines que promuevan el mejor hábitat para los futuros habitantes.

ARTÍCULO 161. Destinación de suelo para VIP en los proyectos integrales.

En los planes parciales de desarrollo tanto en suelo urbano como de expansión urbana, o en proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, se establece la destinación del 20% del suelo útil residencial para el



NIT. 821.001.8403

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

desarrollo y Vivienda de Interés Prioritario – VIP. Se excluyen de esta obligación aquellos planes parciales o proyectos urbanísticos cuya destinación sea el uso industrial o dotacional.

El suelo útil residencial para el desarrollo de VIP podrá disponerse en otras zonas de la ciudad mediante mecanismos de compensación a través de los patrimonios autónomos o fondos que creará el Municipio con la finalidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social o de interés prioritario.

Cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localice en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

En todo caso, las áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios o por el Municipio.

ARTÍCULO 162. Sobre los procedimientos especiales de los cuales habla el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.

Los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que antes de la adopción del presente acuerdo hayan sido incorporados a suelo urbano en virtud de las potestades especiales dadas a la Administración Municipal por el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 y la conciliación que se realice con el Concejo Municipal para la incorporación de suelo al perímetro urbano, deberán incorporarse y validarse a través del POT y deberán hacer parte de las áreas de crecimiento propuestas para el perímetro urbano del Municipio.



NIT. 821.001.840.3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 163. Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

El programa tiene la finalidad de lograr equidad territorial y reducir la pobreza de los hogares, a partir de la acción en los principales núcleos de informalidad del municipio. Se desarrollarán acciones de mejoramiento desde una política de densificación que permita potenciar las ventajas sociales derivadas de la intervención pública en vías, espacios públicos y equipamientos.

Las acciones se dirigen al mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de los asentamientos, articulando el trabajo cooperativo entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y la Administración Municipal.

Los proyectos de MIB se entienden como acciones integrales que incluyen la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, provisión de servicios de electricidad, y la regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial. Se buscará además el mejoramiento de la vivienda, la construcción de vivienda en sitio propio, y el desarrollo de nueva vivienda en proyectos de mayor densidad.

El municipio establece como unidad básica de intervención el barrio o conjunto de barrios, por el reconocimiento que ello representa para los habitantes y por los valores de pertenencia asociados al mismo, y adopta el "Proyecto Urbano Integral de Mejoramiento - PUIM" como instrumento de planificación y gestión en mejoramiento integral.

Las áreas objeto del Programa son las señaladas tiene bajo el "tratamiento urbanístico de mejoramiento integral" en el presente Plan. Con base en un estudio territorial específico de dichas áreas, el Municipio formulará los Proyectos urbanos integrales en los barrios seleccionados y establecerá el plan de gestión, ejecución y seguimiento correspondiente.





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"

100-12.17

Parágrafo. La Administración Municipal dispondrá de un (1) año contado a partir de la adopción del presente Acuerdo, para desarrollar el estudio territorial de las áreas de mejoramiento integral del Municipio, con base en el cual deberá formular los proyectos urbanos integrales en los barrios prioritarios.

SUBTITULO 6 SISTEMA DE MOVILIDAD

CAPITULO 1

Estacionamientos, Accesos, Cargue y Descargue.

ARTÍCULO 164. Estacionamiento Vehicular.

No se permite el estacionamiento en vía y la construcción de bahías para estacionamiento en las vías correspondientes a la Malla Vial Arterial y las vías Colectora, así como en las vías que conformen anillos perimetrales y corredores de carga y logísticos.

ARTÍCULO 165. Acceso vehicular a predios.

El acceso a predios ubicados a lo largo de corredores de la Malla Vial Arterial, las Vías Colectoras y Vías que conformen anillos perimetrales y corredores de carga y logísticos, solo podrá darse sobre ellos únicamente si cumple una de las siguientes condiciones:

1. El predio no cuenta con acceso desde vías locales existentes o proyectadas
2. El frente del predio sobre la vía ocupa más del veinticinco por ciento (25%) del total del tramo vial entre intersecciones y su acceso se realiza a menos de cinco (5) metros de la intersección.

Parágrafo. En cualquiera de los casos, el diseño del acceso debe garantizar que no se presentará acumulación de vehículos en la vía o el espacio público.

ARTÍCULO 166. Bahías de cargue y descargue.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

100-12.17

Una vez adoptado el presente Acuerdo, el Departamento Administrativo de Movilidad y Seguridad Vial, o quien haga sus veces, dispondrá de dos (2) años para diseñar un plan de cargue y descargue en zonas comerciales e industriales, incluyendo horarios para los mismos, con el propósito de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue en el Municipio.

Parágrafo. En el diseño de este Plan se deberá contar con la participación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 167. Requerimientos de Estacionamiento.

A partir de la adopción del presente Acuerdo y teniendo en cuenta lo establecido en su subtítulo 4, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, dispondrá de dos (2) años para reglamentar los requerimientos de estacionamientos de automóviles para:

- Inmuebles residenciales nuevos
- Inmuebles comerciales (hoteles, hospitales, comercio, entre otros) nuevos
- Estacionamientos públicos (parqueaderos)
- Otros requeridos para el buen funcionamiento de la movilidad en la zona urbana.

ARTÍCULO 168. Fondo para la promoción de movilidad sostenible.

Créase el fondo para la promoción de la movilidad sostenible, alimentado con los recursos del pago de construcción de estacionamientos adicionales, establecido en el Artículo 199 del presente Acuerdo, cuya destinación será la construcción y mantenimiento de ciclo-rutas y redes peatonales, así como otros componentes de los subsistemas no motorizados.

Parágrafo. A partir de la fecha de adopción del presente acuerdo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, dispondrá de dos (2) años para crear y reglamentar, mediante Decreto, dicho Fondo.

ARTÍCULO 169. Normas de Cargue y Descargue.

No será permitido el cargue y descargue de mercancías en el espacio público en los siguientes casos:

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"



252



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Sobre vías de la malla vial arterial, vías colectoras y vías que conformen anillos perimetrales y corredores de carga y logísticos.
2. En zonas de conservación.

Estas actividades deberán realizarse dentro de los predios, generando espacios adecuados que no afecten la movilidad externa ni invadan el espacio público.

Los predios ubicados en zonas industriales y corredores logísticos deberán diseñar zonas especiales en su interior o habilitarlas a una distancia no menor de trescientos (300) metros del predio.

CAPÍTULO 2

Construcción de vías nuevas

ARTÍCULO 170. Construcción de vías nuevas.

Toda nueva vía que se construya en el Municipio deberá entregarse al servicio señalizada, demarcada y con semaforización, esto último en las intersecciones viales que, por seguridad, así se exija desde el Departamento Administrativo de Movilidad y Seguridad Vial o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 171. Lineamientos para intervenir ejes viales existentes.

Las intervenciones en los ejes viales existentes propenderán por la regularización de la geometría y dimensiones de andenes y carriles, el mejoramiento del espacio público, adecuaciones para discapacitados y elementos que mejoren la seguridad vial, de acuerdo con los perfiles viales establecidos en el presenta Plan.

ARTÍCULO 172. Conservación de la malla vial del Municipio.

Para las vías nuevas o reconstruidas de la malla vial del Municipio, no se permitirá su rompimiento en un lapso de cinco (5) años, exceptuando motivos de fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso, el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, evaluará las causas que motivan este hecho y emitirá el permiso de rotura de vías.



NIT. 821.001.840 3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Parágrafo. Con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, la Administración Municipal establecerá, en un período máximo de doce (12) meses desde la adopción del presente Acuerdo, el procedimiento para informar con al menos un (1) mes de anticipación, sobre la construcción o reconstrucción de la vía, para que las personas naturales o jurídicas que deban realizar una canalización o instalación de infraestructura, incluida la de servicios públicos domiciliarios o cualquier otro servicio, hagan su ejecución durante el desarrollo de la obra.

SUBTITULO 7 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 173. Componentes.

El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios a formular deberá contemplar, al menos, los siguientes componentes del Sistema:

1. Abastecimiento de agua potable.
2. Aguas residuales: recolección, transporte y tratamiento.
3. Drenaje pluvial.
4. Gestión integral de residuos sólidos.
5. Energía eléctrica, gas natural y fuentes alternativas.

ARTÍCULO 174. Diseño y formulación del Sistema.

Las Empresas Municipales de Tuluá, o quien haga sus veces, en articulación con el Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, serán los encargados de coordinar el diseño y formulación del Sistema, atendiendo los principios constitucionales para tal fin.

Parágrafo. Para el propósito indicado en el presente artículo, se debe vincular en el proceso a la empresa prestadora de servicios públicos del Municipio.

ARTÍCULO 175. Directrices para la formulación.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
 REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
 MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

 Fecha de
 Aprobación:
 31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

Para la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios, se deberán tener en cuenta las siguientes directrices:

1. Garantizar la sostenibilidad, confiabilidad y su adecuada provisión, siendo este el fundamento de los planes que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios diseñen y ejecuten.
2. Establecer el esquema interinstitucional y de coordinación para la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios.
3. Identificación y selección de fuentes alternas de abastecimiento de agua potable para el Municipio.
4. Identificación de las zonas para el aprovechamiento de las aguas subterráneas y su potencial como una fuente de abastecimiento para la ciudad.
5. Identificación de acciones y obras requeridas para garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios deberá ser formulado y adoptado, mediante Decreto, en un término no mayor a tres (3) años después de la adopción del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La elaboración del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios deberá ser tratado con la Autoridad Ambiental competente, los asuntos ambientales a que haya lugar.

ARTÍCULO 176. Manejo de la información.

Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios asentadas o con injerencia en el territorio Municipal, deberán suministrar la información cartográfica con la ubicación de las estructuras principales y las redes principales y secundarias y los datos técnicos y estadísticos de los servicios que presten en el Municipio, al Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, con frecuencia anual, la cual será utilizada para la conformación del Expediente Municipal.

ARTÍCULO 177. Transición.

Mientras se surte el proceso de formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios, el Sistema se seguirá rigiendo por las normas legales vigentes.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

SUBTITULO 8 INFRAESTRUCTURA PARA LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - TIC

ARTÍCULO 178. Componentes.

Se compone por el conjunto de redes, infraestructura, equipamientos y mobiliario necesarios para la prestación del servicio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en adelante TIC, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1341 de 2009, así como las normas que lo reglamenten sustituyan, modifiquen o complementen. También se integran a esta infraestructura los servicios de televisión de acuerdo con lo establecido en la Ley 182 de 1995.

ARTÍCULO 179. Objetivos.

Se constituyen en objetivos del presente subtítulo, los siguientes:

1. Asegurar que las estructuras para los sistemas de las TIC, sean planeadas, diseñadas y ubicadas en la forma y sitios permitidos que no representen daño alguno en la Estructura Ecológica Principal del Municipio, las personas, la flora y fauna, ni desacaten las decisiones de planificación urbanística de la ciudad.
2. Garantizar que las estructuras existentes y futuras para las TIC se diseñen con base en los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes.
3. Lograr que la ubicación de estaciones de las TIC no generen impactos ambientales negativos en el sistema de áreas protegidas del Municipio.
4. Suscitar el despliegue y uso eficiente de la infraestructura de las TIC, estableciendo las medidas necesarias que contribuyan a la prevención, cuidado y conservación del patrimonio público y el interés general.
5. Contribuir para que el desarrollo territorial se realice conforme a los postulados constitucionales, ordenamiento territorial, protección del espacio público y acceso de los ciudadanos a los servicios públicos.
6. Garantizar el buen uso, ambiente sano y calidad de vida con el uso de las TIC, por parte de toda la población y de las entidades públicas.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"



256



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
 REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
 MUNICIPIO DE TULUA”

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 180. Permisos para la ubicación e instalación de las estaciones de las TIC.

Las estaciones de las TIC que se ubiquen en suelos urbanos, suelos de expansión urbana y suelos rurales del municipio de Tuluá, requerirán de un permiso de ubicación e instalación, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo. Para el suelo rural, el permiso expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces estará supeditado al concepto escrito, previo y favorable de la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 181. Localización y ubicación de estaciones de las TIC.

La localización y ubicación de estaciones de las TIC en zonas de uso predominante residencial se permitirá en un radio no menor de 250 metros respecto con otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 200 metros, de radio, de centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos debidamente autorizados y constituidos, de acuerdo con la legislación vigente.

Para la localización y ubicación se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Las estaciones de las TIC no podrán instalarse en el espacio público, en inmuebles (fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios) declarados Bienes de Interés Cultural municipal, departamental y nacional, ni en sus áreas de influencia.
2. La ubicación de estaciones de las TIC en la Estructura Ecológica Principal del Municipio no se permitirá, como tampoco en sus zonas de protección, aislamiento y seguridad, exceptuando las zonas de recargas de acuíferos, para lo cual se debe presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, un concepto escrito, previo y favorable emitido por la Corporación Autónoma Regional o la Autoridad Ambiental Competente.
3. Para la ubicación de estaciones de las TIC en el área rural, deberán seguir los lineamientos fijados por la Corporación Autónoma Regional o la Autoridad Ambiental Competente.
4. Para la ubicación de estaciones de las TIC en zonas con condición de amenaza alta, media y baja por remoción en masa e inundaciones o por amenazas



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

diferentes a éstas, el interesado, al momento de hacer su solicitud, deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, el análisis de riesgos, de planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación.

5. Para la ubicación de estaciones de las TIC en áreas de edificaciones existentes, como cubiertas, terrazas, fachadas o culatas, se debe garantizar que la estructura existente no se vea alterada en su estabilidad, funcionalidad y habitabilidad. Por tal razón se deberán realizar los estudios de vulnerabilidad estructural que sean necesarios de conformidad con los requisitos establecidos en la Norma Sismo Resistente – NSR 10, o la que haga sus veces, y si el estudio concluye que es requerido el reforzamiento se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1469 de 2010 y la norma que lo modifique, sustituya o complementa.

Parágrafo 1. La verificación de lo relativo con el tema de la distancia, se realizará consultando la Base de Datos del Sistema de Información Geográfica– SIG, adscrita al Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo 2. Los operadores que tengan instalaciones ubicadas en la Estructura Ecológica Principal o en zonas no permitidas de acuerdo con lo anteriormente indicado, tendrán plazo máximo de un (1) año contado a partir de la adopción del presente Acuerdo, para dar cumplimiento a lo establecido en este artículo.

Parágrafo 3. En los centros poblados rurales es necesario presentar la propuesta de mimetización o camuflaje de los elementos, teniendo en cuenta para ello que deberán considerar las características de desarrollo y la estructura urbana de los mismos.

Parágrafo 4. Para todos los casos, el operador deberá presentar un plan de mitigación o camuflaje teniendo en cuenta el contexto urbano del sector y lo establecido en el presente artículo.

Parágrafo 5. Los operadores de las antenas de telecomunicaciones ubicadas al interior del perímetro urbano del municipio de Tulúa, dispondrán de dos (2) años a partir de la fecha de adopción del presente Acuerdo para cambiar su infraestructura a la nueva tecnología, de tal manera que se mimetice con el paisaje urbano a través de

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

su instalación en postes de concreto existentes, cambiando las actuales estructuras metálicas grandes y voluminosas.

ARTÍCULO 182. Requisitos para la solicitud del permiso.

Para solicitar el permiso para la instalación de las estaciones de las TIC, los operadores y/o proveedores de redes y servicios deberán presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, además de los requisitos establecidos en el artículo 16 del Decreto Nacional 195 de 2005 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, los siguientes documentos:

1. Acreditación del Título Habilitante para la prestación del servicio y/o actividad, bien sea la ley directamente, o licencia, permiso o contrato de concesión para la prestación de servicios y/o actividades de telecomunicaciones, según sea el caso, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 10 de la Ley 1341 de 2009, informando además la fecha desde la cual se posee la Habilitación General.
2. Copia del certificado de tradición del inmueble en el cual se ubicará la infraestructura, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
3. Poder otorgado al solicitante por el propietario o representante legal del predio, para adelantar los trámites necesarios ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
4. Copia de la póliza general que asegure por responsabilidad civil extracontractual, la totalidad de la infraestructura de propiedad del operador solicitante del permiso.
5. Documento que acredite la calidad en que actúa el solicitante.
6. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a treinta (30) días, cuando se trate de personas jurídicas.
7. Registro único Tributario – RUT de la empresa operadora de las TIC y de la empresa proveedora.
8. Copia del acto por el cual las empresas operadoras de las TIC designan a empresas proveedoras para la implantación de estaciones base.
9. Comunicación a vecinos y publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación, conforme lo establece el Código Contencioso Administrativo ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
10. Autorización de altura de la estación de telecomunicaciones inalámbricas expedido por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, la cual debe



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

contener el nombre de la estación, dirección precisa, ciudad, coordenadas geográficas y altura aprobada incluido el pararrayos.

11. Copia del informe geotécnico y recomendaciones de cimentación de la construcción de la estación base, con su respectiva copia de la tarjeta profesional y carta de responsabilidad del profesional responsable.
12. Copia informe de cimentación, con sus respectivos planos de detalles en escala legible, con su respectiva copia de la tarjeta profesional y carta de responsabilidad del profesional responsable.
13. Memoria de cálculo de la estructura, con su respectiva copia de la tarjeta profesional y carta de responsabilidad del profesional responsable.
14. Planos de la localización del predio donde se ubicara la estación de telecomunicaciones inalámbrica, indicando las edificaciones colindantes con las direcciones exactas, dimensiones de predios y antejardines y planos de la propuesta en planta, cortes y fachadas, ubicación de la infraestructura al interior del inmueble (especificando altura de la torre o mástil y número de antenas que se instalarán según diseño), con diseños técnicos de camuflaje o mimetización, cortes y fachadas respectivos, la distribución, identificación y altura de cada uno de los elementos de la estación, todo ello debidamente acotado, georreferenciado y en una escala legible, con su respectiva copia de la tarjeta profesional y carta de responsabilidad del profesional responsable.
15. Oficio de responsabilidad de la interventoría de la obra debidamente firmada con copia de la tarjeta profesional.
16. Copia estudio técnico de localización, georreferenciado, de las estaciones de las TIC.
17. Presentación de simulación gráfica que mida el impacto visual a través de un fotomontaje que demuestre las estrategias de mitigación, acompañado con el estudio de análisis del contexto, que incluya una propuesta de mimetización y camuflaje de los elementos de la estación de telecomunicaciones, de manera que no ocasione impacto visual desde las vías y espacios públicos. Los estudios deberán ser avalados por un profesional en ingeniería electrónica o telecomunicaciones, con tarjeta profesional vigente, y por profesionales de arquitectura e ingeniería civil, quienes se responsabilizarán de lo manifestado en el estudio técnico.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, emitirá el acto administrativo correspondiente a la aprobación o negación del permiso para la instalación de las estaciones de las TIC, en un plazo no mayor a



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha en que el solicitante haya completado la documentación en legal y debida forma.

Parágrafo 2. Las estaciones de las TIC sólo podrán ser instaladas, cuando el solicitante cuente con el respectivo permiso expedido por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 183. Normas técnicas.

Los elementos que conforman las estaciones de las TIC deberán cumplir con las siguientes normas técnicas:

1. Para las estaciones que se encuentren apoyadas en el terreno.
 - a. Se deberá presentar propuesta de mimetización o camuflaje de la estructura soporte de las antenas, con base en los estudios técnicos.
 - b. Garantizar mediante el aporte de estudios de cargas, capacidad portante y sísmica de las respectivas estructuras de soporte, la estabilidad y firmeza en la base de apoyo.
 - c. En caso de instalación de planta alterna generadora de energía, se deberá instalar en el interior de una caseta construida con paredes absorbentes de ruido que reduzcan la intensidad de este tipo de contaminantes atmosféricos. Cuando se instalen motores a la intemperie, deberán estar provistos de una cubierta aisladora de sonido. En ambos casos, la planta generadora y el motor deberán montarse sobre una base sólida para absorber vibraciones.
2. La ubicación de los elementos de las estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en azoteas o placas de cubiertas de edificios, deben cumplir la siguiente condición:
 - a. En caso de instalación de planta alterna generadora de energía, se deberá instalar en un interior y proteger o diseñar las paredes con elementos absorbentes de ruido que reduzcan la intensidad de este tipo de contaminantes atmosféricos. Cuando se instalen motores a la intemperie deberán estar provistos de una cubierta aisladora de sonido. En ambos casos la planta generadora y el motor deberán montarse sobre una base sólida para absorber vibraciones.



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 184. Mimetización o camuflaje.

Los operadores y/o proveedores de redes y servicios de las TIC deberán cumplir con plan de mimetización y camuflaje, que debe estar acorde con el entorno urbano del sector.

ARTÍCULO 185. Programa de mimetización o camuflaje.

Los operadores y/o proveedores de redes y servicios y/o propietarios de las estaciones de las TIC preexistentes al momento de adopción del presente Acuerdo y que se encuentren ubicadas en las áreas urbanas, de expansión y rural, deberán entregar un programa de mimetización o camuflaje de las estaciones de las TIC al Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de los doce (12) meses siguientes a la Adopción del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 186. Utilización eficiente de las estructuras de soporte.

De acuerdo con la normativa y regulación vigente en materia de servicios públicos de telecomunicaciones, las personas naturales y jurídicas que requieran localizar estaciones de telecomunicaciones inalámbricas, para la prestación de servicios públicos de telecomunicaciones o para el desarrollo de actividades de telecomunicaciones, atenderán las condiciones para compartir infraestructura establecidas en la Ley 1341 de 2009, así como en las normas que lo reglamenten, sustituyan, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 187. Subterranización de cableado y redes.

En las áreas de expansión urbana y planes parciales de renovación, la instalación de redes de las TIC deberán desarrollarse de forma subterranizada. En aquellas otras áreas de desarrollo urbano ya consolidadas, la subterranización se implementará de forma progresiva conforme a lo que se establezca en el Plan Maestro de las TIC, especialmente, en proyectos integrales de renovación y redensificación urbana. En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC, no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas y se fomentará y priorizará el compartir la infraestructura existente.

En términos generales, la planificación será coordinada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, y el seguimiento de



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

la ejecución de las obras de subterranización de las redes de las TIC serán coordinadas por la Secretaría de Hábitat e Infraestructura, o quien haga sus veces.

Parágrafo 1. Las empresas de las TIC que operen en el Municipio deberán formular su propio Plan de Subterranización, en concordancia con el Plan Maestro de las TIC.

Parágrafo 2. La subterranización de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas nacionales vigentes para tal fin que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de las TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la ductería en la zona de la vía o andén que defina el Plan Maestro de Movilidad.

ARTÍCULO 188. Ubicación de estaciones móviles o transportables.

Las personas naturales o jurídicas que presten servicio público de telecomunicaciones y/o actividades de comunicaciones, que necesiten realizar la instalación de una estación de las TIC móvil o transportable, deberán reportarlo al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, y a la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, mínimo con quince (15) días de anticipación, indicando el día de instalación y el día de retiro, para su respectivo control. El tiempo máximo de temporalidad de la estación es hasta de tres (3) meses improrrogables. Adicionalmente, se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se podrá instalar una estación móvil de telecomunicaciones en predios donde se garantice un aislamiento mínimo alrededor de la estación contra predios vecinos, en una dimensión equivalente a la tercera parte de la longitud total de la estructura.
2. Por seguridad, la longitud de este tipo de estación deberá tener un concepto escrito, previo y favorable por parte de Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.
3. El lugar de ubicación de la estación móvil debe ser preparado con antelación con base en los resultados de los estudios técnicos.
4. Para la ubicación de estaciones móviles en la Estructura Ecológica Principal que trata en el Artículo 177, parágrafos 2 y 3, la autoridad ambiental competente emitirá concepto de aprobación o negación, evitando la proliferación y dispersión de las mismas en estas áreas y en favor de la protección de estas zonas y los



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

servicios ambientales que suministran, como conservación de la biodiversidad y el paisaje.

ARTÍCULO 189. Instalación de Estaciones Radioeléctricas.

La instalación de estaciones radioeléctricas se deberá acoger a lo reglamentado por la Ley 1341 de 2009 y por el Decreto Nacional 195 de 2005, y las demás normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 190. Socialización.

Las personas naturales y/o jurídicas que presten servicios públicos de telecomunicaciones inalámbricas y soliciten la aprobación de la localización de estaciones de las TIC, deberán realizar los procesos de socialización respectivos a la comunidad vecina, colindante o circundante del predio donde se pretenda localizar la estación, allegando copia de los documentos que acrediten la realización de dichos procesos al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, los cuales harán parte integral del permiso otorgado por la mencionada entidad.

ARTÍCULO 191. Vigencia del permiso.

Los permisos, y sus agregados, de ubicación, reubicación e instalación de las estaciones de las TIC expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, tendrán una vigencia igual al término de la habilitación, concesión y/o autorización y/o sus prórrogas del servicio otorgado por el Ministerio de las TIC o la Comisión Nacional de Televisión, o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 192. Régimen de transición.

Los trámites de aprobación del diseño y del permiso para la ocupación temporal o permanente del espacio, para la ubicación e instalación de estaciones de las TIC utilizadas para la prestación del servicio de telecomunicaciones en el municipio de Tuluá, radicados en legal y debida forma dentro de la vigencia del Acuerdo 030 del año 2000 y el Decreto Municipal 191 del año 2006, continuarán rigiéndose por las disposiciones contenidas en dichos actos administrativos a menos que el solicitante exprese su intención de acogerse a la nueva reglamentación.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 193. Reglamentación de conceptos y normatividad.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, definirá mediante acto administrativo, en un término de doce (12) meses a partir de la fecha de adopción del presente Acuerdo, los conceptos y normatividad que complementen lo estipulado en el presente Acuerdo.

TITULO IV

INSTRUMENTOS DE GESTION, PLANEAMIENTO Y FINANCIACION

ARTÍCULO 194. Definición y objetivos de la gestión territorial.

La gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tuluá comprende el conjunto de políticas, estrategias, acciones, instrumentos y procedimientos tendientes a garantizar la implementación del mismo y, en consecuencia, la consolidación del modelo territorial formulado para el largo plazo.

La gestión territorial tiene como objetivos lograr sostenibilidad ambiental y fiscal, equidad social y efectividad en el logro del derecho a un territorio urbano y rural de calidad. Los postulados que rigen la gestión territorial del municipio son:

1. La propiedad tiene una función social y ecológica. El municipio garantizará y registrará sus actuaciones sobre la base de la prevalencia del interés general y la asignación de deberes a la propiedad que se derivan de la asignación de potenciales beneficios por parte de las decisiones del ordenamiento territorial.
2. El urbanismo es una función pública. El municipio ejercerá esta función a través de las diversas instancias del sistema de planeación definidas en la Ley 152 de 1994 y tendrá como objetivo la consolidación y fortalecimiento de la Secretaría de Planeación Municipal como máxima autoridad en el ordenamiento territorial.
3. Distribución equitativa de cargas y beneficios. El municipio promoverá las acciones necesarias para que las cargas generales y locales derivadas de los procesos de desarrollo urbano se repartan de manera equitativa y equilibrada entre los actores de dichos procesos.



NIT. 821.001.840-3

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

4. Equidad en la gestión del suelo. El municipio, mediante los instrumentos de planeación y gestión de suelo, promoverá la habilitación de tierra para dar respuesta a las demandas de la vivienda social y prioritaria, promoverá la mezcla de usos y estratos socioeconómicos en el marco de las decisiones normativas de ordenamiento y garantizará la oferta oportuna de suelo para satisfacer las demandas de la sociedad en general. Mediante estas acciones se buscará reducir los procesos de segregación urbana y facilitar la ejecución de la infraestructura urbana y rural necesaria para consolidar el modelo territorial.
5. Coordinación del Desarrollo Urbano. La ejecución de la infraestructura y el desarrollo territorial y urbano, deberá abordarse de forma coordinada con el fin de lograr mayor eficacia de las inversiones. Corresponderá a la administración municipal, a las empresas de servicios públicos y a los promotores y ejecutores de proyectos urbanísticos generar los mecanismos y procedimientos para garantizar dicha coordinación. El Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos normativos que lo desarrollen constituyen la base de los procesos de coordinación y concurrencia de los diferentes actores.
6. Integralidad de la Gestión. El municipio priorizará como base de la gestión sobre el territorio el desarrollo de acciones integrales que reúnan diferentes actores con el fin de lograr un mayor impacto en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Los planes de desarrollo que se adoptarán a lo largo de la vigencia del presente Acuerdo, deberán definir programas o actuaciones urbanas integrales articuladas a los programas y operaciones estratégicas adoptadas en el mismo.
7. Democratización de la planeación y la gestión. El ordenamiento territorial y su desarrollo es un proceso de construcción colectiva que requiere de la generación de espacios para la participación de los actores involucrados. El municipio garantizará esta participación en los ámbitos de competencia de las diferentes actuaciones sobre el territorio. Así mismo, se propiciarán por parte del municipio las condiciones y espacios para lograr procesos armónicos de cooperación con el sector privado.

CAPITULO 1

Instrumentos de planeamiento y gestión

ARTÍCULO 195. Identificación de instrumentos.

Los instrumentos de planeamiento y gestión son:

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulúa, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulúa de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Los Planes Maestros.
2. Los Planes Urbanísticos y de Gestión para Operaciones Estratégicas
3. Los Planes Urbanísticos Especiales de Mejoramiento Integral de Barrios
4. Las Unidades de Planeamiento Rural
5. Las Unidades de Planeamiento Normativo
6. Los Planes Parciales

ARTÍCULO 196. Planes maestros.

Los Planes Maestros son instrumentos que orientan y dirigen la programación de la inversión pública en infraestructuras, en el corto, mediano y largo plazo, y permiten concretar las políticas territoriales y el modelo de ordenamiento adoptados mediante el presente Acuerdo.

Los planes maestros a desarrollar para complementar las determinaciones del presente Acuerdo son los siguientes:

- Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios – PMSPD.
- Plan Maestro de las Tecnologías de la Información y Comunicación – PMTIC.
- Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos – PMEPE.
- Plan Maestro de Movilidad (Sistema Vial y de Transporte) – PMM.

Los planes maestros contendrán como mínimo:

1. La definición de políticas, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.
2. La articulación de las fases de desarrollo con las previsiones del presente Plan y con las proyecciones de crecimiento de la población.
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
5. La formulación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos identificados.
6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
(DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.

10. La cartografía de soporte

11. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.

ARTÍCULO 197. Planes urbanísticos y de gestión para proyectos urbanos estratégicos.

Los Proyectos Urbanos Estratégicos son un mecanismo de desarrollo urbanístico y de gestión dirigidas a áreas de gran potencial para transformar y mejorar las condiciones actuales de la ciudad. En cada operación convergen proyectos de infraestructura asociados a los sistemas generales del municipio e intereses tanto públicos como privados dirigidos al desarrollo de nuevos parques urbanos, equipamientos, proyectos residenciales, oficinas, comercios, industrias etc.

Para promover el desarrollo de los proyectos urbanos, el Municipio debe liderar su formulación, promover la participación privada mediante la aplicación de todos los mecanismos establecidos por la regulación nacional para tales fines, coordinar la acción de las entidades públicas y organizaciones privadas y ser puente de enlace con las comunidades vinculadas.

Para concretar su desarrollo, la Administración Municipal formulará un Plan Urbanístico y de gestión para cada proyecto urbano. Los contenidos mínimos de este Plan son los siguientes:

1. Formulación general de los objetivos del proyecto urbano, programa específico con definición del destino de los suelos y determinación del efecto esperado en términos sociales, urbanísticos y de desarrollo inmobiliario.
2. Precisión de los límites del área mediante coordenadas geográficas y teniendo en cuenta la delimitación establecida en el presente Plan.
3. Identificación y delimitación de las áreas que componen la estructura ecológica principal, así como las estrategias para su manejo, conservación, protección y articulación urbanística con la Operación.
4. Formulación general de la estructura urbana, la cual contemplará:
 - a. Localización y trazado detallado del sistema de movilidad (malla vial y sistemas de transporte)

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

- b. Localización y trazado de la estructura de espacio público (parques, plazas, andenes y otros espacios peatonales)
 - c. Localización y trazado de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios
 - d. Localización y dimensionamiento del programa general de usos asignados a áreas y edificaciones.
 - e. Dimensionamiento y condiciones para la localización de equipamientos colectivos de cultura, deporte, educación, salud, bienestar social, culto; y equipamientos de servicios urbanos tales como seguridad, abastecimiento de alimentos, administración pública, etc.
 - f. Subdivisión en unidades de ejecución si fuere del caso, las cuales podrán desarrollarse mediante licencias urbanísticas.
5. La definición de las normas urbanísticas necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico general.
 6. La gestión y estructuración financiera del Proyecto Urbanístico, que contemplará los mecanismos para su ejecución y que contendrá:
 - a. Presupuesto general.
 - b. Plan financiero.
 - c. Estrategia de gestión y fases para su ejecución.

ARTÍCULO 198. Plan urbanístico especial de mejoramiento integral de barrios.

El Plan tiene la finalidad de establecer las pautas urbanísticas y de gestión social y los instrumentos normativos y operativos para la acción territorial en los asentamientos de origen informal existentes en el Municipio, clasificadas bajo el tratamiento de mejoramiento integral. Es un instrumento liderado por la Administración Municipal, dirigido a lograr la cohesión y el desarrollo social mediante el reconocimiento de la legitimidad de las organizaciones de la comunidad y la valoración de los procesos de organización y participación de los ciudadanos.

El Plan Urbanístico Especial contendrá, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Formulación urbanística general para la articulación e integración de los barrios al tejido urbano y la funcionalidad de la ciudad.
2. Formulación de los sistemas de vialidad, transporte, espacio público y equipamientos colectivos y urbanos.
3. Mejoramiento de las condiciones de salubridad de los barrios, con énfasis en la infraestructura de acueducto y alcantarillado.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

4. Definición de la estrategia para la redensificación urbana y la oferta de nuevo suelo urbanizado.
5. Formulación de las pautas para el mejoramiento de la imagen y el paisaje urbano del barrio.
6. Formulación de la estrategia para la vinculación del sector privado en el desarrollo del Plan.
7. Formulación de la estrategia productiva para vincular a los residentes permanentes de los barrios objeto de la intervención a los procesos de mejoramiento y otras oportunidades económicas.
8. Formulación de una estrategia para el control urbano y la transferencia y desarrollo de capacidades locales en la aplicación de normas urbanas y gestión de proyectos barriales.
9. Estrategia de coordinación interinstitucional con instancias departamentales y nacionales para la coparticipación en los proyectos de mejoramiento integral de barrios. Principalmente en relación con políticas sectoriales como conexiones intradomiciliarias y titulación de predios.
10. Estrategia para la seguridad y convivencia, la disminución del índice de criminalidad y la generación de efectos positivos sobre las actividades de la comunidad y en especial de los jóvenes.
11. Estrategia de sostenibilidad de las inversiones para garantizar la operación y mantenimiento de las obras ejecutadas por la Administración Municipal y la comunidad organizada, principalmente en los proyectos de espacio público y equipamientos sociales.

Parágrafo. Se establece como prioritario el Plan Urbanístico Especial de Mejoramiento Integral para el sector de Aguacalara. La Administración Municipal dispondrá de un (1) año, contado a partir de la adopción del presente Acuerdo, para adelantar su formulación.

ARTÍCULO 199. Unidades de Planeamiento Rural.

Las unidades de planeamiento rural son un instrumento dirigido a desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de cada porción del suelo rural a escala intermedia. La delimitación de las unidades de planificación rural se hizo teniendo en cuenta las calidades ambientales y paisajísticas comunes del territorio, las formas de organización social y comunitaria, la división veredal, la red vial y de asentamientos

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"



270



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

existentes, la disposición de las actividades productivas y las cuencas hidrográficas u otros elementos geográficos.

En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, las UPR deberán formularse por parte de la Administración Municipal teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes contenidos:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. En áreas de suelo rural suburbano, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación son definidas en el presente Acuerdo.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

Parágrafo. Las unidades de planificación rural serán formuladas por la Administración Municipal y serán sometidas a concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional. Posteriormente serán adoptadas mediante decreto firmado por el Alcalde municipal.



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

 Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 200. Fichas Normativas de Comuna.

Las Fichas Normativas de Comuna – FNC, son el ámbito territorial de aplicación normativa que permite la precisión de la misma y garantiza la correcta aplicación de los principios urbanísticos adoptados en el presente Plan. Son unidades territoriales conformadas por las comunas existentes dentro de las cuales se reconoce un conjunto de barrios que mantienen unidad morfológica, funcional y de usos como referentes territoriales e históricos.

La Ficha Normativa de Comuna contiene las siguientes determinaciones:

1. Usos del suelo.
2. Tratamientos.
3. Sectores normativos.
4. Índices de aprovechamiento del uso y edificabilidad.
5. Cartografía de soporte.

ARTÍCULO 201. Planes parciales.

Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan Parcial cumple las siguientes funciones:

1. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, el modelo de ordenamiento territorial, incluyendo la Estructura Ecológica Principal y los sistemas de espacio público, de movilidad, de equipamientos y de servicios públicos, así como la política habitacional formulada en el presente Plan.
2. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la ley.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulua, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98

www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co

"Concejo Municipal Tulua de la mano con la comunidad"



272



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

3. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos.
4. Establecer las condiciones de participación de los propietarios de suelo, las entidades del Estado y de inversionistas o promotores privados cuando los propietarios no tengan la capacidad financiera y técnica de acometer directamente el desarrollo del respectivo proyecto.
5. Las demás definidas en el artículo 19 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Los planes parciales podrán ser elaborados por la Administración Municipal, los privados y las comunidades, durante cualquier momento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. Los planes parciales para el desarrollo del suelo de expansión podrán precisar y ajustar los trazados de los sistemas generales para vías, transporte, servicios públicos, equipamientos y espacio público definidos indicativamente en los planos generales del POT para estas áreas.

Parágrafo 3. Para efectos de procedimientos y contenidos los planes parciales se registrarán por lo dispuesto en los Decretos nacionales 2181 de 2006, 4559 de 2007 y 4065 de 2008, o los que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 202. Áreas sujetas a la formulación de planes parciales.

Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas las áreas clasificadas como suelo de expansión urbana en el presente Plan.
2. Para las zonas y/o predios clasificados como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan una dimensión igual o superior a 2 hectáreas netas urbanizables.
3. Para las zonas y/o predios señalados bajo el tratamiento de renovación urbana que tengan una dimensión igual o superior a 1 hectárea neta urbanizable.

Parágrafo. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

Versión 1

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 203. Unidades de Actuación Urbanística.

La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el plan parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta, entre otras, realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios, ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración Municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento o Plan Parcial.

ARTÍCULO 204. Valoración de los aportes en suelo y beneficios.

Los aportes en suelo a los planes parciales y unidades de actuación urbanística u otros sistemas de gestión asociada se realizarán teniendo en cuenta de manera exclusiva la normativa urbanística vigente antes de la formulación del Plan Parcial, en cualquiera de sus modalidades.

Cuando los propietarios no logren un acuerdo en la determinación de los porcentajes de participación en el Plan Parcial o Unidad de Actuación Urbanística se recurrirá a la elaboración de avalúos para zonas geo-económicas homogéneas.

El costo de los avalúos hará parte de las cargas del Plan, que serán distribuidas entre todos los partícipes propietarios de suelo.

Los aprovechamientos urbanísticos serán el resultado de aplicar los índices de ocupación y de construcción y los usos definidos en el Plan Parcial y se valorarán teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el suelo, a partir del precio comercial por metro cuadrado construido.

De acuerdo con la ley 388/97, el valor inicial del suelo en zonas de expansión deberá ser según usos agrícolas o rurales y no se podrá tener en cuenta la expectativa futura de incorporación al perímetro urbano. Según la Resolución IGAC 620/2008, se deberá determinar en función de su productividad rural y no por el aprovechamiento futuro urbanístico.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA”**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

CAPITULO 2

Instrumentos de Financiación

ARTÍCULO 205. Participación en Plusvalía.

La Plusvalía es el aumento en el valor del suelo generado por las decisiones de la Administración Municipal sobre su clasificación, uso o edificabilidad. Se establecen como hechos generadores de plusvalía:

1. Cambio en la clasificación del suelo de rural a expansión urbana.
2. Cambio en la clasificación del suelo de rural a rural suburbano.
3. Cambio en la asignación de área de actividad con usos más rentables.
4. Asignación de una mayor edificabilidad.

ARTÍCULO 206. Cobro y destino prioritario de la plusvalía.

La Administración Municipal presentará al Concejo Municipal, en un término no mayor a 12 meses contados a partir de la adopción del presente Acuerdo, el estudio y proyecto de acuerdo correspondiente en el que se establecen las condiciones, características y cálculo del monto de la plusvalía, teniendo en cuenta las determinaciones normativas consignadas en el POT y en las Fichas Normativas, y de conformidad con el artículo 79 de la ley 388 de 1997, siendo no retroactivo al momento de su sanción.

La Administración Municipal utilizará los recursos obtenidos mediante plusvalía en el marco del modelo de ordenamiento territorial adoptado mediante el presente Acuerdo, prioritariamente para el desarrollo de proyectos asociados a los sistemas de espacio público y equipamientos y al desarrollo de los programas de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 207. Contribución por valorización o mejoras públicas.

El Municipio podrá utilizar la contribución por valorización siempre y cuando exista un estudio de factibilidad que sustente el cobro de las obras a adelantar y defina el cobro por beneficio local o general utilizando los siguientes criterios:



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Cercanía o beneficio directo de la obra.
2. Estrato socioeconómico y capacidad económica de los hogares.
3. Uso del inmueble.
4. Tamaño del terreno o del inmueble.

Parágrafo. La Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, serán las encargadas de adelantar los estudios y establecer el procedimiento para la aplicación del instrumento cuando se ejecuten obras por valorización o mejoras públicas.

ARTÍCULO 208. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Los títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo constituyen un instrumento que facilita la transferencia de estos derechos a otro particular, con el fin de compensar la imposibilidad de ejercer un derecho frente a otros propietarios del sector o zona, debido a restricciones impuestas por el ordenamiento del territorio.

Para la aplicación de este instrumento la Administración Municipal deberá establecer bolsas de títulos, sistemas de oferta y demanda y una matriz de valores de correspondencia entre zonas generadoras y receptoras, de manera que el metro cuadrado edificable que se vende en una zona generadora sea compatible y concordante con un metro cuadrado en las zonas receptoras.

Parágrafo. La Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, serán las encargadas de establecer el procedimiento para la transferencia de derechos. Para tal fin tendrá en cuenta las determinaciones urbanísticas establecidas en el POT y en las Fichas Reglamentarias adoptadas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 209. Bonos y pagarés de reforma urbana.

La Administración Municipal podrá regular la forma de aplicación de los siguientes instrumentos adicionales de financiación:

1. Bonos de reforma urbana: títulos libremente negociables, que se destinarán a la financiación de todo tipo de proyectos relacionados con la mejora de redes viales, equipamientos y espacio público, así como para infraestructuras de servicios públicos y proyectos de vivienda de interés social.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tulua, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tulua-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tulua-valle.gov.co
 "Concejo Municipal Tulua de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

2. Pagarés de reforma urbana: títulos libremente negociables, denominados en moneda nacional, que pueden ser emitidos por las entidades públicas, ya sean éstas de carácter nacional, departamental, metropolitano o municipal, para pagar el valor o la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 388/97.

ARTÍCULO 210. Enajenación voluntaria y expropiación.

Son procedimientos y acciones administrativas que tiene como objeto la obtención de suelo, con el fin de hacer efectiva la función social y ecológica de la propiedad así como la prevalencia del interés general sobre el particular. Son herramientas que buscan principalmente promover procesos de desarrollo en el territorio o en su defecto posibilitar el cambio en la propiedad del suelo, hacia el Estado o un tercero, bajo la condición de su inmediata ejecución, para la cual fue realizada la acción:

1. Enajenación voluntaria: procedimiento mediante el cual, la administración Municipal, por medio de oficio y previa la declaratoria de utilidad pública, presenta oferta de compra de determinado inmueble, inscribiéndolo en el folio de matrícula inmobiliaria. En caso de no haber acuerdo entre el propietario y el adquirente, podrá darse paso al inicio del proceso de expropiación.
2. Expropiación por vía administrativa: previa declaratoria de utilidad pública, con excepción de la realizada para proyectos de ornato, turismo y deportes, funcionamiento de sedes administrativas y constitución de zonas de reserva para la expansión futura de la ciudad y cuando se consideren condiciones especiales de urgencia, permite a la Administración, de forma directa realizar los procedimientos tendientes a la transferencia del derecho de propiedad.

ARTÍCULO 211. Instrumentos de intervención sobre la estructura predial.

Son aquellos que permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana, estructura predial e indirectamente sobre la propiedad y su forma de tenencia, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de determinado sector del suelo urbano o de expansión:



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

1. Integración inmobiliaria y reajuste de tierras: son instrumentos para generar transformaciones en la estructura predial a nivel de inmuebles en el primero y de tierras el segundo, y por otro lado posibilitar el reparto de cargas y beneficios.
2. Cooperación entre partícipes: instrumento para el reparto de cargas y beneficios sin configurar una nueva estructura predial, garantizando la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 212. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Plan de Ordenamiento.

Los elementos identificados en los planos que componen la cartografía que hace parte del presente acuerdo, tienen por objeto establecer directrices u orientaciones para las determinaciones del ordenamiento territorial del Municipio.

Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, serán dilucidadas por la Administración Municipal mediante solución de cartografía que será registrada en las planchas correspondientes a escala 1:10.000, 1:5.000 y 1:2.000, según sea el caso, y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano;
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, y
4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan. Principalmente en lo relacionado con las fichas normativas.

Carrera 24 con calle 25 esquina, Tuluá, Valle del Cauca, Telefonos: 224 44 63 - 225 90 98
www.concejo-tuluá-valle.gov.co e-mail contactenos@concejo-tuluá-valle.gov.co
"Concejo Municipal Tuluá de la mano con la comunidad"





**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

ARTÍCULO 213. Régimen de transición.

Los trámites iniciados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo se adelantarán y resolverán con sujeción a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 030 de 2000, Acuerdo 08 de 2002, Acuerdo 14 de 2006, Acuerdo 19 de 2010, Acuerdo 49 de 2010, Acuerdo 33 de 2012, Decreto 191 de 2006, Decreto 349 de 2006, Decreto 0229 de 2007, Decreto 0276 de 2009, Decreto 0562 de 2009, Decreto 280-018.626 de 2011 y el Decreto 280-018.0498 de 2012, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las nuevas normas.

Las normas consignadas en el presente Acuerdo se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

1. Solicitudes de licencias de urbanismo y construcción. Estas solicitudes, en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el decreto 1469 de 2010 y demás normas vigente sobre la materia.
2. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas. El proyecto urbanístico aprobado y la reglamentación de las urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite, como mínimo, con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.
3. Solicitudes de licencias de construcción para obra nueva. Los titulares de las licencias de urbanismo expedidas con fundamento en las normas aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen, podrán solicitar durante la vigencia de la de licencia de urbanismo, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.

ARTÍCULO 214. Aspectos normativos urbanos no contemplados.

El Departamento Administrativo de Planeación, o quien haga sus veces, podrá establecer, dentro de su competencia, los procedimientos para atender los aspectos



NIT. 821.001.840-3

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"**

100-12.17

no contemplados en el presente Acuerdo y reglamentarlos mediante Decreto expedido por el Alcalde.

ARTÍCULO 215. Documentos integrales del presente acuerdo.

El Documento Técnico de Soporte y el Plan de Gestión de Riesgo, incluida su cartografía propia, hacen parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 216. Aspectos de normatividad legal vigente.

Los elementos, normas, infraestructura u otros aspectos que no han sido mencionados y regulados en el presente Acuerdo, deberán acogerse a la normatividad legal vigente, ambiental o de otra índole, para dirimir situaciones relacionadas con sitios y tiempos de reubicación, traslado, desaparición, entre otros aspectos y regulaciones, de acuerdo con la competencia respectiva y las autoridades ambientales y demás competentes.

ARTÍCULO 217. Derogatorias y modificaciones. El presente acuerdo deroga todas las normas que le sean contrarias.

ARTÍCULO 218. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su adopción.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Concejo del Municipio de Tuluá "Sigifredo Moran Salcedo", a los dieciocho (18) días del mes de diciembre del año Dos mil Quince (2015).


DENNY OSORIO VILLADA
Presidente


MARCOS QUINTERO PEÑA
Primer Vicepresidente


HAUMER SILVIO MORAN L
Segundo Vicepresidente


DIANA CAROLINA BENJUMEA A.
Secretaria General



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

100-12.17

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
TULUÁ**

CERTIFICA

Que el acuerdo No. 17 de diciembre 18 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA.", fue presentado para estudio y aprobación en dos debates:

1º. Debate 28 de noviembre de 2015

2º. Debate viernes 18 de diciembre de 2015

DIANA CAROLINA BENJUMEA ARISTIZABAL
Secretaria General



**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL
MUNICIPIO DE TULUA"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
TULUÁ**

CERTIFICA

Que el acuerdo No. 17 de diciembre 18 de 2015 "“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT DEL MUNICIPIO DE TULUA.”,, fue presentado para estudio y aprobación por Alcalde Municipal Ingeniero Divier Velásquez Londoño (E).

Tuluá, diciembre 22 de 2015

DIANA CAROLINA BENJUMEA ARISTIZABAL
Secretaria General



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
ACUERDO No. 17
DICIEMBRE 18 DE 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA
REVISION Y AJUSTE DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT DEL
MUNICIPIO DE TULUÁ"

Versión 1

Fecha de
Aprobación:
31/03/2010

Código: FCMT-100-05

100-12.17

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE TULUÁ

CERTIFICA

Que mediante Decreto No.280-018-1333 de diciembre 07 de 2015, el Alcalde Municipal, José Germán Gómez García, convoco al Concejo Municipal a Sesiones Extraordinarias el día siete(07) hasta el día trece (13) y decreto 2800181355 del catorce (14) al dieciocho (18) de diciembre de 2015 , para proceder a estudiar y aprobar Proyectos de Acuerdo.

DIANA CAROLINA BENJUMEA ARISTIZABAL
Secretaria General