



TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICIÓN
Artículo 242 Ley 1437 de 2011, 110 Y 319 CGP

Medio de control	Acción Popular
Radicado	13-001-33-33-010-2019-00127-00
Demandante	Junta de Acción comunal de la urbanización Horizonte y Juanautos El Cerro S.A.
Demandado	Distrito de Cartagena de Indias y Municipio de Turbaco

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 1437 de 2011, de los artículos 110 y 319 del CGP, se corre traslado a la parte contraria del recurso de reposición presentado por el Representante legal suplente de Juanautos El Cerro S.A., mediante memorial de fecha 01 de agosto de 2019 contra el auto de fecha 26 de julio de 2019, que resolvió negar la medida cautelar solicitada, por el término de tres (3) días, en un lugar visible e la secretaría del Juzgado, y en la página web de la rama judicial en la página web de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-10-administrativo-de-cartagena/427> hoy veintiocho (28) de agosto de 2019, siendo las 8:00 de la mañana.

EMPIEZA EL TRASLADO: veintinueve (29) de agosto de 2019, a las 8:00 a.m.

VENCE TRASLADO: dos (2) de septiembre de 2019, a las 5:00 p.m.

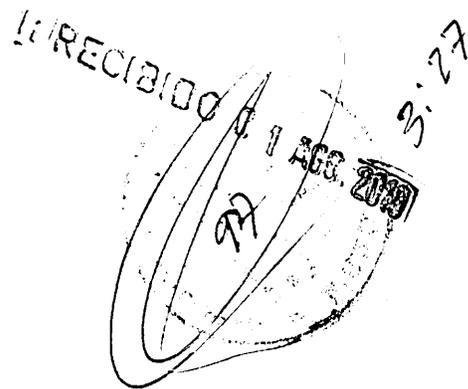
MARIA DEL PILAR ESCAÑO VIDES
SECRETARIA

Cartagena, Agosto 1 de 2019

Señores:

JUZGADO DÉCIMO ADMINISTRATIVO DE CARTAGENA

E.S.D.



REF: ACCION POPULAR DE JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA URBANIZACIÓN HORIZONTE y JUANAUTOS EL CERRO S. A. \$CONTRA DISTRITO DE CARTAGENA Y MUNICIPIO DE TURBACO.

RAD: 13-001-33-33-010-2019-00127-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

Señor Juez,

ANTONIO YIDIOS FACIOLINCE identificado como aparece al pie de mi correspondiente rubrica, conocido de autos dentro de la Acción Popular de la referencia, en calidad de representante legal suplente de JUANAUTOS EL CERRO S.A. \$sociedad comercial debidamente constituida identificada con NIT. 806006435 – 1, comparezco ante este Despacho, **en ejercicio de mi derecho de defensa, acceso a la administración de justicia y en virtud de lo establecido en el art 36 de la ley 472 de 1998**, para formular recurso de reposición, contra el auto de fecha 26 de julio de 2019, notificado por estado el día 29 de julio de los corrientes, proferido dentro de la acción que nos ocupa, con el fin de que se revoque en su totalidad el mentado auto y en su lugar se decreten aun de oficio, las medidas cautelares incoadas y las que el señor Juez, en razón de su facultad de director del proceso, estime pertinentes, fundando el presente medio de defensa en las siguientes consideraciones jurídicas, y fácticas:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Es deber del director del proceso (Juez), resolver, todos los planteamientos y solicitudes que en el marco de un determinado proceso o acción judicial le presenten las partes. En la acción que nos

ocupa, en calidad de actor, solicité que se decretaran las medidas cautelares mediante las cuales se buscaba garantizar la protección de los derechos e intereses colectivos amenazados y vulnerados, no obstante, en el caso de narras, el Despacho decidió, contrario a nuestro querer, negar el decreto de dichas medidas.

Mi inconformismo tiene sustento, en que su señoría, indica, entre otros apartes, en su providencia que " *Tal como se reseñó en líneas precedentes, es requisito indispensable para la procedencia de las medidas cautelares en el trámite de las acciones populares que esté acreditado, en forma idónea y válida, que existe un riesgo inminente de afectación de los derechos colectivos invocados en la demanda, o que el mismo ya se produjo y que por lo tanto éste debe cesar.*

Pues bien, el examen conjunto de los elementos de juicio que hasta el momento son allegados con la demanda de acción popular, permite concluir al Despacho que no se satisface el requisito objeto de estudio, ya que ciertamente no existen pruebas que demuestren que existe un daño inminente o un daño cierto y real sobre los derechos colectivos aducidos por los accionantes."

En tal sentido, se hace necesario recalcar, que **SÍ** existe un riesgo inminente de afectación de los derechos colectivos invocados, el rechazo que se hace con relación a la edificación en la cual se pretende colocar en funcionamiento, no se hace al capricho de unos comerciantes, como pretenden hacer inferir las diferentes entidades públicas requeridas dentro de la acción, pues se trata de un tema de seguridad estructural, dado que la edificación no cumplió con el lleno de los requisitos para su construcción, lo cual está debidamente soportado en los documentos allegados con la acción popular y añadidos el día 26 de julio de 2019, al Despacho como ampliación al acervo probatorio normativo en la acción popular, aportado muy a pesar de que las normas generales son hechos notorios que no deben ser probados en los procesos judiciales como el PBOT de un municipio, pero por la inmediatez y celeridad de este proceso, buscando la credibilidad en el mismo consideramos importante aportar más herramientas de conocimiento a su señoría.

De otro lado señor Juez, y no menos importante, es de anotar que, de acuerdo a la ley 472 de 1998, art 2, no es necesario para su procedencia, que se exija la existencia de un acto administrativo, pues basta con que haya una amenaza o una vulneración o agravio sobre los derechos colectivos, lo cual si se configura pues la edificación a la que públicamente, en reiteradas noticias nacionales y locales, se pretende trasladar la cárcel de mujeres, de acuerdo precisamente a lo que se evidencia en el acto administrativo Resolución No. 2019-02-22-049 (que consta en el expediente) emitida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Turbaco por medio de la cual se concede licencia de construcción para la construcción del cerramiento y la cuarta planta de la edificación donde se pretende trasladar la Cárcel Distrital de Mujeres de Cartagena, acto administrativo que en sí mismo evidencia una vulneración grave al derecho colectivo a "La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;" -artículo 4 ley 472 de 1998 literal m- por cuanto vulnera las siguientes disposiciones:

- La construcción en mención no cumplió con los retiros laterales exigidos quedando completamente adosada a la empresa JUANAUTOS EL CERRO S.A. desconociendo flagrantemente el cuadro normativo aplicable al caso, *una vez se expida plan parcial*, tal como se evidencia en el PBOT anexo cuadro normativo No. 7 donde todas las construcciones contemplan retiros mínimos.
- La construcción está ubicada en suelo de expansión urbana -como se evidencia en el PBOT del municipio de Turbaco, Acuerdo 005 del 30 de mayo de 2015 emitido por el Concejo Municipal, aportado al proceso en curso el 26 de julio del año en curso, que se anexa nuevamente a esta solicitud-, sin contar con plan parcial alguno en el predio que permita desarrollar usos diferentes a los agrícolas y forestales, no podría desarrollarse construcción alguna diferente a lo autorizado por la ley, tal como se ordena en el artículo 29 del decreto 2181 de 2006 compilado en el decreto 1075 de 2015 artículo 2.2.2.1.4.1.6 que enuncia *"...Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre..."* En este caso es claro que la construcción que se adelanta no es de uso agrícola o forestal por lo que para poder autorizarse construcción alguna de este tipo requería necesariamente la expedición previa de plan parcial, lo que no está previsto en el acto administrativo No. Resolución No. 2019-02-22-049 -licencia de construcción referida-.
- La licencia de construcción y la construcción en sí misma objetada carece de la designación de un supervisor técnico de la obra y de un revisor de diseños estructurales requeridos para la emisión de este tipo de licencia (aspecto muy delicado en la construcción), la supervisión técnica independiente sobre los diseños estructurales exigida en el artículo 15 de la ley 400 de 1997 ("por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismorresistentes") adicionada por el artículo 3 de la ley 1796 de 2016 (ley antispace) ordena: *"El Curador o las oficinas o las dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias, deben constatar previamente que la edificación propuesta cumple los requisitos exigidos por la presente ley y sus reglamentos, mediante la revisión de los planos, memorias y estudios de los diferentes diseños mencionados en el Título III."*

PARÁGRAFO. <Parágrafo modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el acta de observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los

planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión..."(subrayas propias). Prueba de lo anterior se evidencia en la licencia de construcción emitida, resolución No. 2019-02-22-049, la cual en el aparte de consideraciones numeral 6, al describir los documentos soportes de la licencia enuncia "planos arquitectónicos dos juegos" y "tarjeta profesional ARQ. ELBER CASTRO LARA", mostrando que ni siquiera se aportaron planos estructurales de la obra por lo que mucho menos pudieron ser objeto de la revisión independiente de los diseños, en ninguna parte del acto administrativo se dejó la constancia de la revisión requerida por la norma de sismo resistencia; **esta grave falencia no sólo vulnera abruptamente nuestro derecho colectivo incoado si no que también expone a un riesgo inminente los derechos fundamentales de las internas, especialmente a la vida e integridad al pretenderse y trabajar el Distrito de Cartagena por trasladar a las internas a la edificación que se describe;** aspecto este último que se evidencia como hecho notorio en los pronunciamientos públicos reiterados de la Alcaldía Distrital de Cartagena y su gabinete de gobierno, reforzando la prueba el riesgo inminente del traslado a esta locación con el comunicado oficial emitido por la Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana del Distrito de Cartagena de fecha 27 de mayo de 2019 dirigido al Alcalde del Municipio de Turbaco copiado a la Defensoría del Pueblo y Procuraduría Provincial de Cartagena, donde emite un supuesto concepto de viabilidad sobre el uso del suelo pendiente, escrito que consta en el acervo probatorio del presente proceso aportado el 26 de julio de 2019.

Señor Juez, en consideración a que el objeto con el que fue instituida la acción popular no fue otro que garantizar la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos, ¿que interpreta el Despacho como colectivo? Acaso no es suficiente saber que la comunidad aledaña a la construcción y no solo es la empresa que represento, se siente atropellada en sus intereses colectivos teniendo derecho a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, aun cuando a viva voz han expresado que han requerido de la administración local, la colocación de puestos de salud, de CAI, de instituciones educativas, y no han sido concedidos, en cambio se pretende imponer un centro carcelario en un sector cuyo uso del suelo no permite la ubicación de centro penitenciario.

Ruego al Despacho que, bajo justo derecho, en virtud del poder discrecional que la misma ley le otorga, conceda aun de oficio las medidas cautelares solicitadas o que considere pertinentes para evitar contrarrestar la vulneración a los derechos colectivos incoados y el riesgo inminente a la vida misma de las internas que implicaría un traslado a esta locación, teniendo como pruebas, las aportadas a la acción que nos ocupa, mediante escrito radicado el día 26 de julio de 2019, entre las que se encuentra el PBOT del Municipio de Turbaco con cartografía y fichas normativas que dan cuenta de que van en contravía a lo establecido en el literal m, del art 4 la ley 472 de 1998, que apunta a proteger que la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos se

hagan respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

Ahora bien, llama la atención del suscrito, que, el despacho considera que: *Ciertamente, la inconformidad que los actores populares manifiestan en el libelo demandatorio, estriba en que se pretenda efectuar el traslado de la Cárcel Distrital de Mujeres a un inmueble que aparentemente se ha venido construyendo faltando al cumplimiento de algunas normas urbanísticas; sin embargo, para el Despacho ninguno de los dos señalamientos cuentan en este estadio procesal con el debido respaldo probatorio.*

(...) Esta agencia considera que no cuenta con los elementos de juicio suficientes para decretar una orden en esa dirección, porque en el informativo no aparece acreditado la existencia de una decisión administrativa en concreto, ya que la demanda ancla su petición en la existencia de unas supuestas declaraciones públicas provenientes el ente distrital, que registra una publicación periodística en un medio de prensa local, cuyo alcance probatorio, se limita a dar cuenta del registro de una noticia pero de la cual no puede predicarse su veracidad. (negrillas y subrayado fuera de texto), No obstante Señor Juez, al hacer éstas apreciaciones, podría incurrirse en un exceso ritual manifiesto, dado que a cambio de las pruebas exigidas existen los hechos notorios que corroboran la decisión de la administración local de Cartagena, de pretender ubicar en el predio identificado con el folio de matrícula No. 060-218157, ubicado en el lote que se desprende de otro de mayor extensión en el denominado la Esperanza, del municipio de Turbaco, la Cárcel Distrital de Mujeres de Cartagena, de lo cual no solo da cuenta una sola noticia, como lo subestimó el despacho, sino que han sido reiteradas en distintos medios de comunicación local y nacional, e incluso, de noticias se ha pasado a reuniones de socialización con la comunidad, a la que han asistido los señores ALCALDES del Distrito de Cartagena y del Municipio de Turbaco, los respectivos secretarios de Despacho, que en el caso de Cartagena se contó con la presencia del secretario del Interior y para el municipio de Turbaco, con la presencia del Secretario de planeación, además de la asistencia del señor Defensor del Pueblo de Bolívar y el señor Procurador Provincial; sin contar con el concepto oficial emitido por el Secretario del Interior del Distrito de Cartagena ya referido y que consta en el expediente del proceso. Reitero señor Juez, No es un capricho del suscrito, impetrar a la justicia para un desgaste, el haber interpuesto la acción que hoy nos ocupa, va más allá de un sola noticia, es la decisión con respaldo según el señor Alcalde Cartagena..

Manifiesta el Señor Juez que los "**medios de prueba allegados no acreditan ni siquiera de manera incipiente las posibles infracciones a las normas urbanísticas**" lo cual insistimos se aleja de la realidad, puesto que la licencia aportada es suficiente prueba de la infracción, debido a que en ella misma no se cumplen los presupuestos legales para su expedición, tales como son la designación de un supervisor técnico de la obra, y de un revisor de diseños estructurales, como lo señala el título II de la Ley 1796 de 2016 norma establecida en nuestro ordenamiento jurídico ante la alta peligrosidad de la actividad de la construcción cuando se realiza sin el seguimiento de los

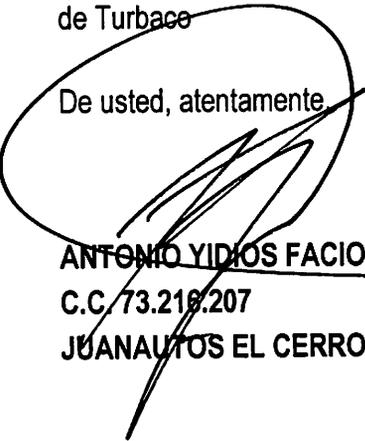
lineamientos técnicos y que ha demostrado con lamentables ejemplos en nuestro país su potencial de generar pérdida de vidas y recursos. No es esa la única irregularidad que se evidencia en la licencia aportada, sino también el hecho de que se tramitó como una licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, cuando lo otorgado corresponde a una Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, lo cual según los términos de lo indicado en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 corresponde a trámites totalmente distintos, y a los que la normatividad exige distintos requerimientos según su naturaleza y riesgo, los cuales evidentemente no se cumplen en este caso. Si fuera poco Señor Juez, se encuentra la edificación en suelo catalogado como de Expansión Urbana, y según el PBOT de Turbaco (Documento aportado y que además corresponde a normatividad de público conocimiento), la Ley 388 de 1997, y decretos reglamentarios, dicho suelo solo puede ser objeto de desarrollo mediante un Plan Parcial, lo cual no se señala como es mandato en la mencionada licencia. Desarrollar un suelo no facultado para tal fin hace que al riesgo inminente ante una construcción sin el lleno de los requisitos técnicos, se suma el riesgo para el municipio de destruir su correcta planificación y en este caso conociendo la pretensión de destinación del inmueble poniendo en riesgo la vida de las internas bajo custodia del estado, lo que nos exige mayor rigurosidad en la aplicación de la norma.

Debemos destacar que se ha insistido en obtener mayores pruebas documentales para el proceso pero las peticiones no han obtenido respuesta positiva ni la atención debida por las autoridades administrativas, forzando por medidas judiciales demoradas las pocas aportadas al presente proceso, el cual no da espera por medidas preventivas urgentes.

Por todo lo antes expuesto, ruego al Despacho, se sirva hacer un estudio minucioso de las pruebas aportadas el día 26 de julio de 2019 y las demás que constan en el expediente -destacando todos los documentos fidedignos aportados por la misma Procuraduría Provincial de Cartagena en su escrito-, y tal sentido, **REVOQUE** el auto recurrido en este instrumento, y decrete las medidas cautelares incoadas,

Se aporta a este memorial, copia del PBOT vigente debidamente suscrito por el Honorable Concejo de Turbaco

De usted, atentamente


ANTONIO YIDIOS FACIOLINCE

C.C. 73.218.207

JUANAUTOS EL CERRO S.A.S.

ACUERDO N. 005 DE 30 DE MAYO DE 2015

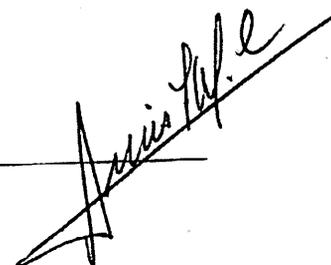
"POR MEDIO DEL CUAL SE REvisa EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TURBACO, BOLÍVAR; SE MODIFICAN CONTENIDOS ESTRUCTURALES, Y SE COMPILA SU ESTRUCTURA NORMATIVA, ACUERDO No. 016 DE 2002, ESTUDIO DE LA ZONA DE CONURBACIÓN CON EL DISTRITO DE CARTAGENA DEL AÑO 2002, Y ANEXO AL PBOT- NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN."

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por los artículos 312, 313, 319, de la Constitución Nacional y por las leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999; el Decreto Ley 1333 de 1986 y los Decretos Reglamentarios 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 y 1599 de 1998 y 150 de 1999, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Honorable Concejo Municipal de Turbaco, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio en el año 2002 mediante Acuerdo Municipal 016 de 2002.
2. Que el Plan Básico de Ordenamiento es el instrumento por excelencia para destinar la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del Municipio.
3. Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios establecen como procedimiento de carácter técnico y jurídico la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos que dificultan la construcción efectiva del modelo de Municipio.
4. Que de conformidad con la normativa vigente, el Municipio de Turbaco, realizó la revisión y ajuste a su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual posee el carácter de Modificación Excepcional, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, que trata sobre las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT.
5. Que se hace necesario revisar los programas y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial definidos para las vigencias de mediano y largo plazo, establecidos en el Programa de Ejecución

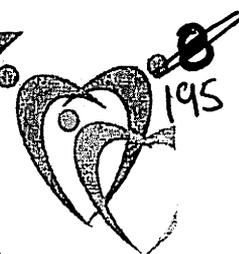




Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



6. Que para el proceso de revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Turbaco se realizaron las siguientes tareas:
- Trabajo técnico de ajuste de los documentos y cartografía que integraban el Decreto Municipal 016 de 2002, con participación de la comunidad.
 - Someter el Proyecto de Revisión y Ajuste a la aprobación del Consejo Municipal del Municipio de Turbaco.
 - Concertar los aspectos ambientales del Proyecto de Revisión y Ajuste con la Corporación Autónoma y Regional del Canal del Dique, CARDIQUE.
 - Presentar ante el Consejo Territorial de Planeación de Turbaco el Proyecto de Revisión y Ajuste.
 - Dejar al libre acceso y consulta del Proyecto de Revisión y Ajuste en la Oficina de la Secretaria de Planeación Municipal, a disposición de los interesados y de la población municipal.
 - Efectuar convocatorias públicas para la discusión de la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
 - Recolección, evaluación y respuestas a las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio; así como las expresadas por el Consejo Territorial de Planeación, el Consejo Municipal y CARDIQUE.
7. Que el siguiente articulado constituye el cuerpo normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Turbaco, basado en la compilación de las normas municipales existentes, realizada y que dio como resultado ese Acuerdo.

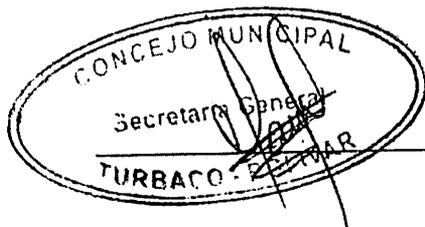
En mérito de las consideraciones expuestas, el honorable Concejo del Municipio de Turbaco:

ACUERDA:

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. El Ordenamiento territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 2. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, políticas, estrategias, directrices, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Artículo 3. Los principios que orientan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Participación Ciudadana
3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad,
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular
9. Distribución equitativa de las cargas y beneficios
10. La función pública del urbanismo
11. La eficiencia y eficacia administrativa de las instituciones que lo regulan y aplican.

Artículo 4. INSTRUMENTOS NORMATIVOS. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 6. INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

Artículo 7. SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.



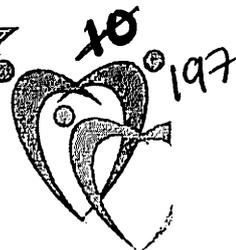
Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

Artículo 9. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir a la realización cabal del Plan de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

Artículo 10. ACCIONES PRIORITARIAS. Como acciones prioritarias para la ejecución de Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, y participación y control social.

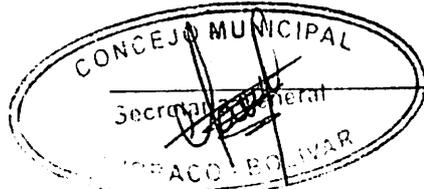
Artículo 11. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Además del presente Acuerdo Municipal, forman parte integral del PBOT de Turbaco.

1. Memoria Justificativa.
 - 1.1. Seguimiento y Evaluación del PBOT actual.
2. Cartografía general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Turbaco, Bolívar.
3. Estudios Técnicos de Soporte: Plan municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.

Parágrafo. Los originales de los Planos que soportan el presente Acuerdo tanto en medio magnético como en medio físico, están bajo la custodia de la Secretaría de Planeación Municipal. Se podrán expedir copias, a costas del solicitante, y éstas, para ser utilizadas como documento oficial deberán ser rubricadas por el Secretario de Planeación Municipal.

Artículo 12. DEFINICIONES. Con el fin de propender a un mejor entendimiento de los conceptos establecidos en el presente PBOT y en concordancia con el principio normativo de simplicidad contenido en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, se adoptan las siguientes definiciones:

- 1.- **Agrupación.** Es la obra arquitectónica ejecutada, con unidad en su diseño, compuesta por tres (3) o más unidades de un mismo uso, integradas a su totalidad por zonas de propiedad y uso privado comunal o por la combinación de zonas de uso y propiedad comunal, con zonas de uso y propiedad individual. Las agrupaciones podrán ser: De vivienda unifamiliar, de vivienda multifamiliar, de vivienda mixta unifamiliar y multifamiliar, comercial, para industria artesanal, y para industria general.
- 2.- **Aislamiento.** Espacio no edificado en la superficie de un terreno, entre uno o más linderos y el perímetro edificado en la planta o piso de la edificación levantada. El aislamiento se considera respecto de cada planta de la edificación considerada separadamente. Según se encuentren edificadas respecto del predio y de la



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Firma manuscrita



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



edificación, podrán denominarse: Aislamiento frontal (de frente), aislamiento posterior (de fondo) y aislamiento lateral.

3.- Aislamiento Frontal (de frente). Es el área libre privada, comprendida entre las líneas de demarcación y el límite de ubicación frontal del lote;

4.- Aislamiento Posterior (de fondo). Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

5.- Aislamiento Lateral. Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

6.- Áreas de Actividad Industrial. Zonas urbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

7.- Área bruta. Es el área total del predio objeto de estudio.

8.- Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

9.- Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

10.- Áreas verdes. Son aquellos espacios abiertos (públicos o privados) cubiertos por vegetación (árboles, arbustos, pasto o plantas) tales como parques, jardines, huertos, bosques, cementerios y áreas deportivas, que se encuentran dentro de los límites de una ciudad o municipio y que pueden tener diferentes usos directos para los usuarios.

11.- Alerta. Estado que se declara con anterioridad a la manifestación de un evento peligroso, con base en el monitoreo del comportamiento del respectivo fenómeno, con el fin de que las entidades y la población involucrada activen procedimientos de acción previamente establecidos.

12.- Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

13.- Análisis y evaluación del riesgo. Implica la consideración de las causas y fuentes del riesgo, sus consecuencias y la probabilidad de que dichas consecuencias puedan ocurrir. Es el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales y sus probabilidades. Se estima el valor de los daños y las pérdidas potenciales, y se compara con criterios de seguridad establecidos, con el propósito de definir tipos de intervención y alcance de la reducción del riesgo y preparación para la respuesta y recuperación.

14.- Calamidad pública. Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Francisco P. R.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



respectivo territorio, que exige al municipio, distrito o departamento ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

15.- Cambio climático. Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales internos o a cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.

16.- Centros Comerciales. Construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que albergan servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto. En este se permiten entre otros los siguientes establecimientos: Establecimientos Financieros, Zonas de juegos infantiles, Salas de juego activas y pasivas, Locales Comerciales de gran escala, Almacenes de Ropa y Calzado, Salas de Cine, Restaurantes y Zonas de Comidas, Cajas de Cambio, SAI, Café internet, Almacenes de Cadena, Venta de Vehículos, Tiendas deportivas.

17.- Corredor Urbano. Son espacios de relación que fomentan el intercambio entre las personas y los organismos que conforman el ecosistema urbano, su configuración se concreta en relación a la estructura de espacio público y las redes de movilidad de un territorio urbano específico.

18.- Desastre. Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del Sistema Nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

19.- Emergencia. Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.

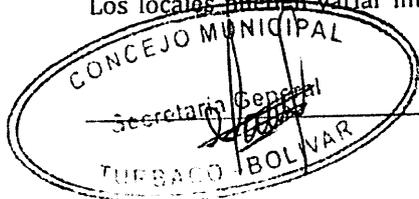
20.- Gestión del riesgo. Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

21.- Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

22.- Índice de edificabilidad. Es el área edificable neta de edificación por cada metro cuadrado de área neta o bruta de un predio y que indicativa y numéricamente equivale al número de plantas del edificio, que pueden construirse sobre cada metro cuadrado.

23.- Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

24.- Locales individuales de mediana escala. Aquellos establecimientos comerciales que tienen como objetivo principal el desarrollo de alguna actividad comercial o económica, pudiendo ser esta de diferente tipo. Los locales pueden variar mucho en términos de tamaño, características, diseño y público al que se dirigen,



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

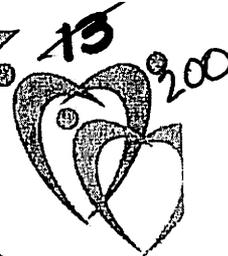
Asesoría T.P.C



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



algunas características en común que todos ellos comparten. El área de ocupación de estos no podrá exceder los 1000 mts².

25.- Manejo de desastres. Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación pos desastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación, entiéndase: rehabilitación y recuperación.

26.- Mitigación del riesgo. Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

27.- Parque, Agrupación o Conjunto Industrial. Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

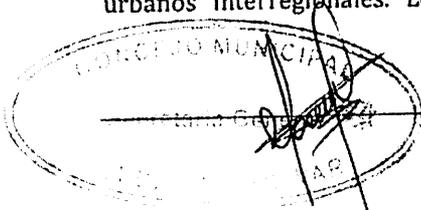
28.- Prevención de riesgo. Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

29.- Reducción del riesgo. Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.

30.- Riesgo de desastres. Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.

31.- Suelo de expansión urbana. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

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



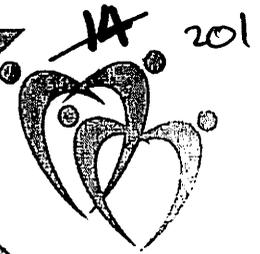
Manuel...



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

33.- Umbral Máximo de Suburbanización. Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.

34.- Unidad de Planificación Rural. Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural.

35.- Unidad Mínima de Actuación. Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

36.- Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

37.- Uso del suelo comercial suburbano: Constituido por Moteles, Estaciones de servicio, Terrazas, estaderos, Restaurantes Típicos, Bares, Discotecas, Gasolineras, Tabernas.

38.- Uso del suelo comercial tipo 1. Constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal. Establecimientos de uso frecuente y periódico de la comunidad. Cine, Bancos, Supermercados, Restaurantes, Hospedajes, Oficinas.

39.- Uso del suelo comercial tipo 2. Constituido por locales individuales de mediana escala, destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas específicamente destinadas. Locales Comerciales, Almacenes de Ropa, Cafeterías, SAI, Tiendas de barrio, Peluquerías, Refresquerías, Droguerías, Ferreterías. Servicios profesionales o de oficina como estudios fotográficos, inmobiliarias y empresas de avalúo y construcción, agencias de empleo, fotocopiado e impresión, empresas de seguridad y celaduría, servicios jurídicos, contabilidad, agencias de viajes, Call Center y demás servicios de asistencia técnica y/o profesional. Establecimientos que ofrecen una atención directa al cliente. Son de uso cotidiano por lo que complementan el uso residencial. Dentro de este grupo se clasifican las salas de belleza, gimnasios, salas de masajes, spa o centros de estética; así como, las lavanderías y servicios de aseo, mantenimiento y alquiler de ropa, calzado. Canchas sintéticas. Talleres de Mecánica. (Solo podrán desarrollarse hasta tres establecimientos en un mismo predio).

40.- Uso del suelo comercial tipo 3. Constituido por locales destinados al intercambio de servicios que por sus características debe estar localizado en zonas especialmente determinadas y q se lleva a cabo a nivel de ciudad. Cantinas, Terrazas, Estaderos, Bares, Discotecas, Oficinas, Consultorios, Mini Market, Restaurantes, Almacenes de ropa, Cacharrería, Mueblería, Cafeterías, Droguerías, Entidades Financieras, Almacenes de comercialización de productos automotrices, Almacén de electrodomésticos.

41.- Uso del suelo comercial tipo 4. Constituido por locales destinados a actividades de gran escala, Centros Comerciales. (Ver definición de Centro Comercial)

42.- Uso del suelo Ecoturístico: Son las actividades turísticas que se desarrollan en un área determinada, sin alterar el equilibrio del medio ambiente y evitando los daños a la naturaleza. Se trata de una tendencia que busca compatibilizar la las actividades industriales turísticas con la ecología. Eco hoteles, Viveros, Jardines Botánicos, Centros recreacionales, Clubes sociales.

43.- Uso del suelo Industrial 1. Constituido por la industria de pequeña actividad, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones; sin espaciales para cargue y descargue, ni infraestructura





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

15 202

diferente a la existente; horario diurno de funcionamiento y generalmente anexa a la vivienda. Compatible con otros usos y que requiere de una infraestructura mínima de servicios públicos y bajos controles para el impacto que generan. Comercialización pesada, Centros de Almacenamiento, Bodegas, Talleres de ornamentación, encerres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapes, closets, puertas, Ebanistería, Talleres de latonería, plomería y tapicería, Talleres de pintura y artículos de madera y metálicos, Depósitos de materiales de construcción, carbón, piedra y similares, Depósitos de chatarra, Fabricación liviana y piezas para maquinarias, Fabricación de productos alimenticios en menor escala, Fabricación de artículos de tocador, y artículos eléctricos, Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, frenos y llantas.

44.- Uso del suelo Industrial 2. Constituido por la industria de mediana producción, no tóxica, contaminante ni explosiva; con control de ruidos y vibraciones, que requieren un área específica para cargue, descargue y almacenamiento y controles especiales para la mitigación de cualquier tipo de impacto. Fabricación de productos para viviendas, aeropuertos, puertos, carreteras y autopistas, puentes, ferrocarriles, Fabricación de productos cerámicos y vidrios, Metalúrgicas.

45.- Uso del suelo Industrial 3. Constituido por la industria a gran escala que requiere controles estrictos para la mitigación de los impactos y efectos tóxicos contaminantes, de ruido y vibraciones que produce y de contaminación de su materia prima; requiere un área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales; requiere infraestructura de servicios especiales, áreas de parqueos, adecuación de vías y otras; requiere el uso de plantas de tratamiento para tratar sus desechos, independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales. Extracción y transformación de materias primas, Petrolíferas, Mineras, Madereras, Canteras.

46.- Uso del suelo Institucional 1. Constituido por establecimientos públicos y privados de mediano impacto de cobertura zonal compatibles con el uso residencial. Colegios secundaria, Centro Administrativo, Policía, Fuerza de Seguridad, Centro Cultural, Biblioteca Central, Bomberos.

47.- Uso del suelo Institucional 2. Constituido por Establecimientos Educativos de menor y mayor impacto de cobertura zonal, compatible con los usos residenciales y comerciales de la zona. Puesto de Salud, Centro de Salud, EPS, Centro Comunitario, Equipamientos Socioculturales, Colegio Primaria - Preescolar, Centros Religiosos, Templos, Iglesias, Universidades, Hospitales.

48.- Uso del suelo Institucional 3. (Rural). Constituido por Centrales de Abasto, Centros de Acopio, Puestos de Salud Rural, Mataderos, Cementerios, Estaciones de Servicios, Gasolineras.

49.- Uso del suelo Institucional Suburbano. Universidades, Hospitales, Colegios secundaria, Templos, Policía, Fuerza de Seguridad, Centro Cultural, Biblioteca Central, Universidades, centros de investigación, Viveros.

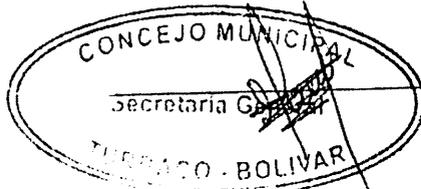
50.- Uso del suelo Mixto 1. Aquel cuyo desarrollo genera mayor actividad y por consiguiente un grado de impacto ambiental controlable. Requiere de la totalidad de los servicios públicos domiciliarios y de una localización estratégica dentro de la malla vial para que se pueda desarrollar sanamente, sin afectar ningún otro sector del área social o económica del municipio. (Residencial 2 y 3, Comercial 2 y 3).

51.- Uso del suelo Mixto 2. Residencial 3, Institucional 1.

52.- Uso del suelo Recreativo y Deporte 1. Es el uso constituido por canchas deportivas, parques y zonas y espacios verdes.

53.- Uso del suelo Recreativo y Deporte 2. Es el constituido por centros recreacionales, estadios, coliseos y corrales, Villas Olímpicas.

54.- Uso del suelo Recreacional y Turístico. Comercio de Carreteras, Servicios e Carretera, Restaurantes, Refresquerías, Discotecas, Viveros, Colegios, Universidades, Cementerio, Centros Recreacionales, Canchas.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

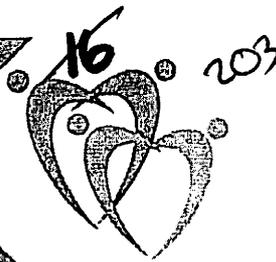
[Firma manuscrita]



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



55.- Uso del suelo Residencial. El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.

56.- Uso del suelo Residencial (R1). Constituye las viviendas tipo unifamiliar, que son aquellas que han sido diseñadas basadas única y exclusivamente para el habitar social y privado de una familia sobre un lote determinado.

57.- Uso del suelo Residencial (R2). Constituye las viviendas tipo bifamiliar, que son aquellas que han sido diseñadas basadas única y exclusivamente para el habitar social y privado de dos familias, ubicadas sobre un mismo lote de terreno; cuya propiedad permanece pro indiviso separada por elementos medianeros y con posibles restricciones, sobre derechos a ocupar o edificar espacios o terrenos a no ser por acuerdo de las partes y con licencia oficial, pero con servicios y locales o habitaciones independientes que tengan o no-acceso común.

58.- Uso del suelo Residencial (R3). Constituye las viviendas tipo multifamiliar, tanto en urbanizaciones como en edificaciones, con áreas aptas para tres (3) familias o más en forma independiente.

59.- Uso del suelo Residencial (R4). Conjuntos Residenciales o viviendas unifamiliares de baja densidad, cuyo uso residencial es permanente o de segunda vivienda. Este puede estar ubicado en el área urbana o de expansión urbana con vocación campestre. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral o Master Plan, establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad y el condominio. Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda, como vías, zonas verdes, espacios recreativos y estacionamientos.

60.- Uso del suelo servicios complementarios. Servicios complementarios a las actividades económicas propias del desarrollo urbano. Si requieren labores de cargue y descargue pero demandan áreas de parqueo. Son. Mercado minorista, Estación de buses, Mataderos, Centros reclusorios, Hospitales. Escenarios deportivos.

61.- Vía local. Que son aquellas cuya función principal es dar acceso a las propiedades colindantes y a los usos ubicados en sus márgenes. En este tipo de vías urbanas, los movimientos predominantes son los urbanos frente a los movimientos de larga distancia. Dentro de los movimientos urbanos, los movimientos de paso son minoritarios frente a los movimientos de acceso a las actividades ubicadas en las márgenes de las vías.

62.- Vía Secundaria. Son las calles que tienen funciones de distribución de los tráficos urbanos desde la red arterial hasta la red local. Estas vías son intermedias, a menudo sin continuidad en itinerarios interurbanos. En ellas, los movimientos que predominan son los urbanos y determinan el diseño de la vía.

63.- Vía Principal. Son las vías que se encargan de canalizar los movimientos metropolitanos de larga distancia. Cumplen con las funciones de conexión y distribución de los vehículos dentro del entorno urbano y municipal.

64.- Vivienda de Interés Social. Es un proyecto que se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, representa una unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).

65.- Vivienda de Interés Prioritario. Es un proyecto que se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, representa una unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

66.- Vulnerabilidad. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés Gal. E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

Artículo 13. CARTOGRAFÍA DEL PBOT. Adóptese como Planos constitutivos del presente acuerdo los siguientes:

No.	PLANOS	ESCALA
PNM 1.	Clasificación del Suelo Municipal	1:35.000
PNM 2.	Usos del Suelo Municipal	1:35.000
PTM 1.	Amenazas y Riesgos Municipal	1:35.000
PNU 1A.	Usos del Suelo Urbano Zona 1	1:10.000
PNU 1B.	Usos del Suelo Urbano Zona 2	1:10.000

No.	PLANOS	ESCALA
PNU 2A.	Tratamientos Urbanos Zona 1	1:10.000
PNU 2B.	Tratamientos Urbanos Zona 2	1:10.000
PTU 1A.	Amenazas y Riesgos Urbanos Zona 1	1:10.000
PTU 1B.	Amenazas y Riesgos Urbanos Zona 2	1:10.000

CAPITULO II

DE LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO DEL PBOT

Artículo 14. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL.

1. Políticas. El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

2. Objetivos. Son objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- Establecer las relaciones funcionales urbanas - rurales y urbanas - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

[Firma manuscrita]



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

18-205

espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.

- f. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

3. **Estrategias.** Para lograr la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- f. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- g. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

Artículo 15. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

1. Política.

- a. Promover un modelo de apropiación del territorio dentro de los parámetros de desarrollo social y económico en el municipio Turbaco, acorde con la oferta y capacidad de carga de la base natural.

2. Objetivos.

- a. Ordenar y estructurar los patrones de configuración de la relación hombre territorio en el municipio.
- b. Convertir al municipio de Turbaco en un sistema territorial urbano articulado, especializando a cada núcleo urbano en la explotación manejada de sus potencialidades.

3. Estrategias.

- a. Crear diferentes polos de desarrollo para redireccionar las corrientes migratorias de la población hacia la cabecera.
- b. Fomentar las actividades económicas que representen mayor beneficio en cuanto a uso de los recursos físicos y humanos disponibles en la región.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

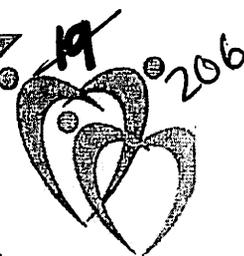
Andrés López



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- c. Gestionar la estructuración de un plan de modulación territorial del sistema urbano del litoral, entre todas las municipalidades del sector.
- d. Preparar al factor humano desde la perspectiva de la institucionalización de los intereses de la colectividad, para estructurar un grupo socialmente sostenible en el tiempo, preparado para afrontar los fenómenos globalizantes del próximo milenio.
- e. Utilización de la riqueza natural del área colinada norte como zona de actividades turísticas y ecológicas.
- f. Consolidación de los núcleos urbanos municipales.
- g. Fortalecimiento de los sistemas de comunicación entre las diferentes zonas del municipio.
- h. Creación de un sistema de transporte intraurbano.
- i. Otorgamiento de herramientas de gestión administrativas a los corregimientos y veredas.
- j. Consolidación de algunos centros estratégicos para la atención a la zona rural, mediante localización de servicios y facilidades para la atención social e infraestructura de apoyo a la actividad productiva.
- k. Desarrollo de cadenas productivas a lo largo de las actividades económicas.
- l. Fortalecimiento de la estructura urbana de la cabecera como núcleo prestador de bienes y servicios.

Artículo 16. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA ESTRUCTURA DEL DESARROLLO TERRITORIAL DESDE LA ÓPTICA REGIONAL.

1. Política.

- a. Proyectar al municipio de Turbaco como centro prestador de bienes y servicios en la región, como núcleo alterno a Cartagena.

2. Objetivos.

- a. Desarrollar el municipio como un centro prestador de bienes y servicios en la región, como núcleo alterno a Cartagena.

3. Estrategia.

- a. Fortalecimiento de la estructura funcional y morfológica municipal.
- b. Interconexión con los centros urbanos de la región
- c. Acuerdos metropolitanos en torno a proyectos de infraestructura del orden regional:
- d. Central de abastos de la zona litoral.
- e. Gran sistema de transporte masivo del litoral.
- f. Sistema vial del litoral.
- g. Corporación de servicios públicos del litoral.
- h. Especialización de funciones por cada asentamiento del litoral.
- i. Establecimiento de sistemas manejo de desechos sólidos regional.
- j. Sistema regional de ecosistemas estratégicos.
- k. Sistemas de información regional.
- l. Vivienda.



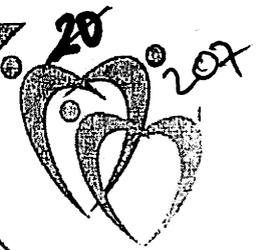
Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- m. Fortalecimiento de la estructura urbana de la cabecera municipal, como receptora de flujos de intercambio regional.
- n. Control de las proyecciones de población en acuerdo regional, monitoreando los procesos de movilidad regional.
- o. Establecimiento de Políticas generales sobre desarrollo ambiental y el manejo de los recursos naturales en el municipio de Turbaco y el área de influencia regional.
- p. Articulación de los planes de ordenamiento de la zona litoral.

Artículo 17. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIA PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVAS NATURALES.

1. Política.

- a. Implementar un modelo de desarrollo territorial sostenible que permita la preservación y el mantenimiento de los "Ecosistemas Estratégicos", localizados en su Territorio.

2. Objetivos.

- a. Proteger, recuperar y mantener las áreas de reserva y los ecosistemas estratégicos para garantizar la preservación de la biodiversidad.
- b. Configurar un modelo de desarrollo equilibrado del suelo territorial, que permita la asimilación de la visión de un municipio autónomo y prestador de servicios sin afectar las áreas actuales de reserva y protección ambiental.
- c. Constituir un sistema de información geográfica y de monitoreo que contenga todos los suelos de protección y garantice que cumplan con la función y uso para el que fueron determinados en el plan de ordenamiento.
- d. Utilizar las potencialidades de los suelos AG y AP en los procesos productivos agrícolas, para Garantizar una oferta alimentaria futura en el territorio municipal.
- e. Plantear un manejo sostenible de las canteras, que garantice el cumplimiento de las leyes ambientales y los planes de manejo.

3. Estrategias.

- a. Fomentar programas de educación ambiental para concientizar a la población de la importancia del mantenimiento de las riquezas naturales que posee el municipio.
- b. Fomentar las actividades económicas que representen mayor beneficio en cuanto a uso de los recursos físicos y humanos disponibles en la región.
- c. Gestionar la estructuración de un plan de modulación territorial del sistema urbano ambiental del litoral, entre todas las municipalidades del sector.
- d. Gestionar y plantear programas y proyectos para la protección de los recursos: Agua, Aire, Suelo y Biodiversidad.
- e. Preparar al factor humano desde la perspectiva de la institucionalización de los intereses de la colectividad, para estructurar un grupo socialmente sostenible en el tiempo, preparado para afrontar los fenómenos globalizantes del nuevo milenio.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Firma manuscrita



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- f. La implementación de un sistema de información geográfica anexa a la Secretaría de Planeación Municipal, así como el monitoreo y ajuste permanente del SIG.
- g. Fomentar los programas de ecoturismo y desarrollo forestal.
- h. Utilizar instrumentos económicos como la titularización para la financiación de empresas de producción forestal.
- i. Creación y reglamentación de los certificados de incentivo forestal.
- j. Creación de una empresa de producción forestal.

Artículo 18. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIA PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.

1. Política.

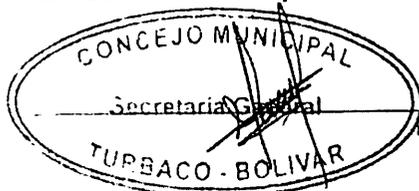
- a. Conservar y mantener el patrimonio arquitectónico y cultural municipal; Propiciando el Desarrollo cultural del patrimonio histórico municipal y se mantenga a la vanguardia de los cambios post modernistas.

2. Objetivos.

- a. Implementar y fomentar el plan de recuperación tipológica.
- b. Conservar el área histórica y fundacional como elemento generador y valorizador dentro de la trama urbana espacial.
- c. Demarcar y preservar el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural para la recuperación de la "memoria colectiva local".
- d. Rescatar los valores populares urbanos como la participación, la solidaridad y el interés común, que permitan alcanzar la convivencia ciudadana y la libertad, como conceptos éticos para la conformación del nuevo municipio.
- e. Integrar el funcionamiento de las Áreas de Preservación y Conservación del patrimonio inmueble, con los demás sectores conformados demarcados del casco urbano; para lograr una compenetración efectiva de funcionalidad urbana.
- f. Educar a la población mediante campañas de enriquecimiento de la conciencia ciudadana popular para la valoración y protección del inmenso y rico patrimonio inmueble de Turbaco.
 - Impulsar políticas de cultura para el equilibrio de las influencias culturales recibidas.
 - Desarrollar la infraestructura para el desarrollo cultural
 - Construir un centro museo para impulsar la investigación histórica y cultural del municipio

3. Estrategias.

- a. Estructuración de la junta de control del patrimonio arquitectónico y vernáculo.
- b. Gestionar ante el Ministerio de la Cultura y la subdirección Patrimonio en Invías u otras instituciones, programas de financiación de proyectos de recuperación del patrimonio.
- c. Tramitar la creación de la filial de monumentos nacionales en Turbaco.
- d. Declaración de la plaza central como zona peatonal, congregadora de actos sociales, culturales y recreativos.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

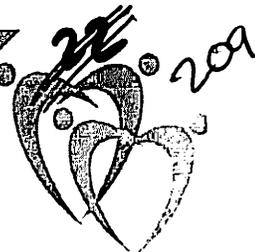
Andrés P. P. R.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- e. Definición de incentivos tributarios para que los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales mantengan las viviendas.
- Impulso a programas de formación cultural
 - Fortalecimiento institucional de la Casa de la cultura.
 - Desarrollo de espacios físicos para el fomento cultural
 - Programas de formación integral para niños y jóvenes
 - Articulación de las instituciones educativas con la casa de la cultura
 - Creación de museo municipal para el fomento de la investigación cultural

Artículo 19. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

1. Política.

- a. Mantener las zonas de amenazas naturales sin viviendas ni asentamientos humanos, y por tanto libres de riesgos para la población turbaquera.

2. Objetivos.

- a. Establecer parámetros de seguridad física sobre zonas de alto riesgo para el mejoramiento de la calidad de vida de los Turbaqueros.
- b. Prevenir los conflictos de uso en el territorio y los desastres por amenazas antrópicas.
- c. Prevenir desastres por amenazas naturales o antrópicas que afecten los asentamientos y la infraestructura del municipio y/o plantear estrategias de mitigación de impactos negativos por desastres

3. Estrategias.

- a. Declaratoria de suelos de protección por amenazas naturales no mitigables
- b. Elaborar el Plan Maestro de drenajes pluviales.
- c. Alimentar un sistema de información geográfica con las amenazas antrópicas e implementar mecanismos de prevención, mitigación y control de las mismas de acuerdo con el tipo de amenaza que se presente.
- d. Declarar suelos de protección todos los que se requieran para la infraestructura o presenten amenazas antrópicas.
- e. La reubicación concertada de los asentamientos en alto riesgo por amenazas naturales y antrópicas, cuando dichas amenazas no sean mitigables.
- f. La reubicación de industrias y depósitos de combustible o corredores de servicios que afecten núcleos de población importante cuyo costo de reubicación sea mayor que el de las amenazas antrópicas que los afectan.
- g. Organizar y orientar el desarrollo urbano funcional, estructurado y compatible con la vocación de los suelos existentes; respetando las zonas de riesgo potencial y las de valor ambiental ecológico, con la única perspectiva de aprovechar las ventajas competitivas que ofrece el territorio y proteger la integridad de la población.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés Taf. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- h. Diseñar dentro de los planes de protección, la configuración de una conveniente infraestructura vial, de servicios y de equipamientos municipales en el territorio; Capaces de suplir las necesidades que pueden aparecer ante una eventualidad de riesgos o daños.
- i. Definir la forma urbana de los bordes periféricos, consolidando el perímetro urbano en concordancia con el sanitario y manteniendo las proyecciones estimadas de crecimiento a mediano y largo plazo, sin adentrarse en zonas de fragilidad ambiental o de riesgos potenciales latentes sobre la población.

Artículo 20. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y EL ÁREA RURAL, Y DE ÉSTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL.

1. Política.

- a. Articular el sistema de vías y transporte municipal e intermunicipal, intercomunicando las áreas rurales del municipio entre sí, y con el resto de la subregión litoral.

2. Objetivos.

- a. Mejorar y estructurar las especificaciones técnicas y constructivas de la infraestructura vial.
- b. Jerarquizar las vías actuales y las proyectadas, catalogándolas de acuerdo a su ancho y capacidad de transporte, (vías arterias, vías locales y calles habitables) organizando la vialidad y los flujos de acceso de una categoría a otra.
- c. Apertura de nuevas vías.
- d. Mejoramiento del actual sistema vial.
- e. Restricción de vías con alto impacto ambiental.
- f. Mejoramiento del sistema de caminos veredales.
- g. Creación de un sistema municipal e integración al sistema regional de transportes.
- h. Actualización tecnológica del parque automotor.

3. Estrategias.

- a. Promover la ampliación de las funciones y operación de la cooperativa municipal de transporte.
- b. Descentralizar el sistema de transporte de la cabecera municipal.
- c. Gestionar ante el departamento y el Instituto Nacional de Vías el mejoramiento de la malla vial municipal.
- d. Reglamentar y Adoptar normativamente las especificaciones técnicas requeridas para un sistema vial funcional y operativo.
- e. Mediante la plusvalía por el beneficio del nuevo sistema vial municipal se obtendrán recursos para desarrollar los diferentes ejes viales.
- f. Gestionar la creación del sistema vial regional que una y comunique todos los asentamientos de la zona litoral.
- g. Sistema vial urbano determinado por ejes norte sur, este oeste que actúen como vías colectoras.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés P. E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 21. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MUNICIPALES.

1. Política.

- i. Formalizar la producción aprovechando la competitividad del territorio, con base en criterios de viabilidad económica y sostenibilidad.

1. Objetivos

1.1. Objetivos para el desarrollo de la producción agropecuaria

- a. Reactivar la producción Agropecuaria, posibilitando la generación de ingresos y empleo en un marco de desarrollo sustentable.
- b. Establecer un proceso productivo en donde la inserción al mercado y el eslabonamiento de cadenas productivas constituyen la dinámica de los agentes productivos.

1.2. Objetivos para el desarrollo de la actividad minera

- a. Formalizar, reglamentar y legalizar la explotación de Canteras en el territorio municipal.
- b. Propender por una explotación racional, técnica y con posibilidad de agregación de valor, a fin de garantizar su sostenibilidad y la oferta ambiental municipal.
- c. Formular un Plan Parcial de Canteras que permita identificar las áreas susceptibles de explotación, las zonas a recuperar y su articulación con el modelo de apropiación territorial.

2.3. Objetivos para el desarrollo de la actividad forestal

- a. Aprovechar la vocación de los suelos municipales, especialmente los suelos clase VI para la explotación forestal y recuperación de la oferta ambiental.
- b. Generación de empleo e ingresos a la población a través del desarrollo de cadenas productivas y articulación con la actividad turística localizada en Cartagena.

3. Estrategias

3.1. Estrategias para el desarrollo de la actividad agropecuaria

- a. Articulación de la Asistencia Técnica Integral, el acceso al Crédito, el desarrollo de cadenas productivas y la infraestructura de apoyo complementaria como el riego y vías de comunicación.
- b. Prioridad a los productos que garanticen su inserción en el mercado, acorde a la vocación de suelos, tales como, los Frutales (cítricos, mango y guayaba), maíz y yuca. Esta última debe cultivarse con las variedades industriales que permiten incrementar la rentabilidad.

- c. Implementar programas de capacitación a los productores que incluyan aspectos como Manejo de las fases de la producción, Validación y manejo de paquetes tecnológicos, concepción "empresarial y competitiva de la Producción".

3.2. Estrategias para el desarrollo de la actividad minera

- a. Establecer convenios con el ministerio de minas y Cardique para efectos de que el municipio participe en el proceso de otorgar las licencias de estudio, exploración y explotación, lo cual facilitará el seguimiento y evaluación a la actividad minera.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Aracely R.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

25
212

- b. Propiciar la producción de agregados y subproductos que incrementen la rentabilidad y el acceso a los mercados internacionales. Paralelo a ello el diseño de indicadores que posibiliten el cumplimiento de los planes de manejo ambiental.
 - c. Con el concurso de los agentes productivos y Cardique, la elaboración de un Plan Parcial de Canteras que permita entre otros: Identificación de las nuevas áreas de explotación, nivel de Deterioro de las zonas explotadas, tipo de tecnología requerido para la actividad, niveles máximos de explotación, manejo de impuestos.
- 3.3. Estrategias para el desarrollo de la actividad forestal
- a. Desarrollo de proyectos de Bosque protector productor, mediante etapas y con especies nativas, posibilitando la creación de empleo. Existen disponibles más de 10.000 hectáreas.
 - b. Acceder a los recursos del incentivo forestal y otras fuentes de financiamiento que permitan el montaje de los proyectos.
 - c. Implementar un proceso de asistencia técnica en lo atinente a la producción, agregación de valor y mercadeo.

Artículo 22. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS.

1.1. Política para la localización de actividades

- a. Configurar una estructura urbana y territorial que permita la asimilación de la visión de municipio autónomo y productor de servicios, integrado a la riqueza ecosistémica tanto municipal como urbana, permitiendo establecer unas condiciones de calidad de vida óptimas para la población presente y futura

1.2. Objetivos para la localización de actividades

- a. Lograr implementar una estructura urbana que permita la asimilación de la visión de ciudad autónoma y productora de servicios con unas condiciones de calidad de vida óptimas para la población presente y futura.

1.3. Estrategias para la localización de actividades

- a. Fortalecimiento de la estructura actual, valorando el esquema tradicional inmerso en la memoria colectiva de los Turbaqueros.
- b. Ordenar y plantear las funciones comerciales con una estrategia de funcionamiento descentralizado, las cuales funcionarían dentro de un área específica, que evite la distorsión espacial que ocasionan estas actividades.
- c. Con un criterio de fortalecimiento de la socialización urbana, la potencializarían del concepto de barrio, será elemento primordial en la configuración social de la estructura urbana.
- d. Proporcionalidad de la morfología urbana que actualmente se delinea horizontalmente en el territorio para dar un mejor aprovechamiento al suelo.
- e. Valoración de las zonas de importancia ecológica, como parte importante de la estructura y morfología de la cabecera.
- f. La definición de la forma urbana de los bordes periféricos.
- g. La organización de las diversas piezas urbanas inconexas mediante la configuración de nuevas calles capaces de vertebrar los crecimientos y mallar el sistema viario incompleto.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

[Firma manuscrita]



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- h. El re equipamiento de las áreas consolidadas, incorporando a los nuevos tejidos reservas dotaciones capaces de satisfacer no solo las necesidades generadas por el nuevo asentamiento, sino también las carencias existentes en el entorno.

2.1. Política para la localización de infraestructura

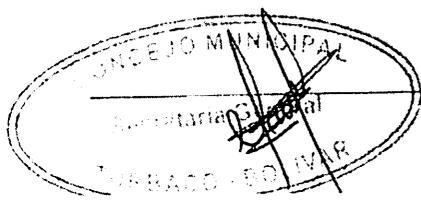
- a. Desarrollar condiciones de calidad y cobertura de servicios públicos que permitan establecer una estructura urbana y territorial que permita la asimilación de la visión de municipio autónomo y productor de servicios, para el fortalecimiento de la calidad de vida y el ambiente sano de sus habitantes.

2.2. Objetivos para la localización de infraestructura

- a. Garantizar la oferta de Bienes Públicos -principalmente los servicios públicos domiciliarios-, como responsabilidad fundamental del ente territorial para con los ciudadanos.
- b. Atender la demanda Ciudadana en materia de servicios públicos domiciliarios, en un marco de sostenibilidad y eficiencia durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- c. Apuntalar la oferta ambiental del municipio, mediante la optimización y consolidación del saneamiento básico, enfatizando en una concepción integral del manejo de las aguas residuales y desechos sólidos.
- d. Consolidar la prestación de los servicios complementarios inherentes a la calidad de Vida y procesos productivos, como energía, alumbrado público, telecomunicaciones y gas natural.

2.3. Estrategias para la localización de infraestructura

- a. Diseñar el plan maestro de Saneamiento Básico.
- b. Entregar a un operador especializado la administración del acueducto y los derechos de construcción del alcantarillado.
- c. Pignorar los recursos destinados por el sistema general de participaciones en Saneamiento Básico hasta un 90% en 10 años para el financiamiento de inversión en infraestructura en acueducto y alcantarillado.
- d. Actualización del estudio de alcantarillado urbano
- e. Utilización de sistemas no convencionales que proteja los mantos acuíferos existentes en el territorio municipal.
- f. Construir el relleno sanitario municipal acorde con los estudios de impacto ambiental sugeridos por CARDIQUE.
- g. Establecer sistemas alternativos para la prestación de servicios públicos de saneamiento básico en los centros poblados rurales.
- h. Establecer convenios de prestación de servicios públicos domiciliarios en la zona especial de conurbación.
- i. Entregar a un operador especializado la prestación del servicio de alumbrado público.
- j. Ampliar la cobertura del servicio de telecomunicaciones hacia los centros poblados, mediante convenios con el programa de telefonía social, que ejecuta el ministerio de comunicaciones.
- k. Alcanzar la puesta en marcha del servicio de Gas Natural y electrificación en los centros poblados rurales durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
- l. Puesta en marcha y operación del fondo municipal de solidaridad y redistribución para el manejo de los subsidios a los estratos beneficiarios.
- m. Fortalecer los mecanismos de control y veedurías ciudadanas, para garantizar un monitoreo sobre la calidad de los servicios.



Andrés P. E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



e. Lograr cambios graduales de renovación urbana en zonas degradadas.

3.1. Estrategias del Suelo rural y suburbano (suelos de protección).

- a. Incentivar programas y proyectos para el cambio de usos y actividades agropecuarias en suelos clase V y VI.
- b. Crear cooperativas o empresas de producción forestal, integradas con por los propietarios de predios que presenten suelos con un alto potencial para bosques.

3.2. Estrategias del Suelo urbano.

- a. Definición y conformación dentro del casco urbano de áreas de usos identificados y reglamentados para un mejor funcionamiento.
- b. Conservación del carácter actual de la cabecera, valorando y respetando el uso residencial y su compenetración e intercambio con otros usos.
- c. Localizar adecuadamente los usos que puedan generar conflictos de uso o alto impacto ambiental de las condiciones de habitabilidad en el casco urbano.
- d. Establecer unidades espaciales de actuaciones urbanísticas para el tratamiento integral ellas.
- e. Integrar dentro del casco urbano, espacios naturales con diversificación de usos (reserva, recreación, turismo, explotación...), para que funcionen en concordancia con los demás sectores urbanos.
- f. Permitir la ubicación de la infraestructura social dentro de sectores funcionales de la cabecera, para lograr una cobertura eficiente en todos los sectores.
- g. Utilización de la riqueza natural del área colinada norte como zona de actividades turísticas y ecológicas.

TITULO II

NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

CAPITULO I

DE LA CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

Artículo 24. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Turbaco el suelo se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección.

Artículo 25. SUELO URBANO. Para el Municipio de Turbaco, se definen dos áreas destinadas como Suelo Urbano, correspondiente a 1.931,65 Has, las cuales se delimitan en el Plano PNM 1.- Plano de Clasificación del Suelo Municipal.

Artículo 26. PERÍMETRO URBANO. Adóptese como nuevo perímetro urbano la línea poligonal cerrada determinada en el plano PNM 1_ Plano de Clasificación del Suelo Municipal.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

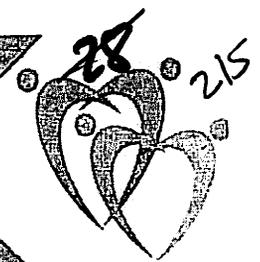
Andrés Tap. R.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



La primera zona, con un área de 1.169,76 Has, se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas planas:

- | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. X=855266.4827 Y=1636931.1544 | 34. X=851756.5830 Y=1633118.6382 | 67. X=854898.0618 Y=1633100.6425 |
| 2. X=854877.4874 Y=1637106.2291 | 35. X=852516.6611 Y=1633705.7726 | 68. X=854722.7073 Y=1633349.4876 |
| 3. X=854683.2170 Y=1636745.8184 | 36. X=852762.4863 Y=1633661.0023 | 69. X=854725.9919 Y=1633671.0875 |
| 4. X=854551.5741 Y=1636758.3127 | 37. X=852786.4087 Y=1633767.0602 | 70. X=854943.4134 Y=1633714.3111 |
| 5. X=854430.9626 Y=1636653.2140 | 38. X=852664.1983 Y=1633811.8403 | 71. X=855156.3834 Y=1633588.6638 |
| 6. X=853931.0416 Y=1636852.4194 | 39. X=852859.7998 Y=1634080.8658 | 72. X=855148.3870 Y=1633419.7711 |
| 7. X=853855.8906 Y=1636544.0819 | 40. X=853420.4569 Y=1634047.1383 | 73. X=855579.9522 Y=1633807.3010 |
| 8. X=853307.9194 Y=1636732.3746 | 41. X=853425.3768 Y=1633896.8140 | 74. X=855198.6703 Y=1633830.8169 |
| 9. X=853234.2281 Y=1636206.7662 | 42. X=853467.6611 Y=1633896.8826 | 75. X=855394.4915 Y=1633992.2103 |
| 10. X=853114.5189 Y=1636259.9155 | 43. X=853494.3153 Y=1633639.9898 | 76. X=854897.7596 Y=1634112.3892 |
| 11. X=852713.7932 Y=1635663.5192 | 44. X=853600.9830 Y=1633700.0557 | 77. X=854906.9024 Y=1634211.5520 |
| 12. X=852531.9618 Y=1635768.7230 | 45. X=853640.8804 Y=1633593.0510 | 78. X=854711.9821 Y=1634246.3178 |
| 13. X=852574.1495 Y=1635835.2956 | 46. X=853707.9102 Y=1633502.3343 | 79. X=854941.9397 Y=1634292.2822 |
| 14. X=852417.2102 Y=1635955.6256 | 47. X=853884.7246 Y=1633301.3932 | 80. X=854948.0241 Y=1634362.1071 |
| 15. X=852259.7078 Y=1635878.7852 | 48. X=853678.9909 Y=1633028.7643 | 81. X=855265.1604 Y=1634338.8049 |
| 16. X=851777.2429 Y=1635510.8387 | 49. X=853389.4040 Y=1632867.8552 | 82. X=855362.8857 Y=1634722.4714 |
| 17. X=851837.5804 Y=1635348.9563 | 50. X=853563.5851 Y=1632807.3961 | 83. X=855142.5659 Y=1634757.6125 |
| 18. X=851642.8776 Y=1635243.0931 | 51. X=853505.2075 Y=1632726.7318 | 84. X=855130.3847 Y=1634871.7487 |
| 19. X=851810.8366 Y=1635064.9743 | 52. X=853605.7816 Y=1632689.6607 | 85. X=855393.4994 Y=1634926.9114 |
| 20. X=851739.5100 Y=1634869.4972 | 53. X=853617.8235 Y=1632778.6725 | 86. X=855359.9893 Y=1635217.0773 |
| 21. X=851959.1805 Y=1634602.8739 | 54. X=853705.2241 Y=1632945.1452 | 87. X=855410.8362 Y=1635357.0923 |
| 22. X=851935.2599 Y=1634550.8817 | 55. X=853817.8388 Y=1632941.2255 | 88. X=855623.7170 Y=1635283.7521 |
| 23. X=852169.4094 Y=1634227.7020 | 56. X=853867.8296 Y=1633110.7181 | 89. X=855840.6066 Y=1635127.8679 |
| 24. X=852101.4166 Y=1634221.7414 | 57. X=854007.8113 Y=1633035.3058 | 90. X=856103.6905 Y=1635492.9146 |
| 25. X=852089.9603 Y=1634138.8385 | 58. X=854002.5285 Y=1632983.2762 | 91. X=855796.3632 Y=1635650.3697 |
| 26. X=851915.9260 Y=1634162.1528 | 59. X=854288.7576 Y=1632931.0210 | 92. X=855967.1733 Y=1636095.7312 |
| 27. X=851774.4774 Y=1634221.4169 | 60. X=854470.0217 Y=1632042.9083 | 93. X=855792.7604 Y=1636121.1854 |
| 28. X=851610.8004 Y=1634168.3155 | 61. X=854790.5535 Y=1632074.5080 | 94. X=855675.2217 Y=1636221.8924 |
| 29. X=851762.2882 Y=1634147.5663 | 62. X=854884.5660 Y=1632163.9011 | 95. X=855417.7931 Y=1636345.9275 |
| 30. X=851888.1462 Y=1634090.9110 | 63. X=855000.4393 Y=1632281.1899 | 96. X=855175.4561 Y=1636592.0993 |
| 31. X=852032.5456 Y=1634048.7798 | 64. X=855164.5984 Y=1632226.4413 | 97. X=855222.7619 Y=1636634.0352 |
| 32. X=851824.7773 Y=1633687.2772 | 65. X=855365.3622 Y=1632311.8993 | 98. X=855214.5352 Y=1636774.3776 |
| 33. X=851461.4945 Y=1633405.9525 | 66. X=854941.8813 Y=1632851.3026 | 99. X=855266.4827 Y=1636931.1544 |

La segunda Zona, hacia Cartagena, un área de 772,26 Has, delimitada con las coordenadas planas:

- | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. X=846368.63 Y=1638837.82 | 9. X=848584.51 Y=1640550.32 | 17. X=849487.05 Y=1640150.73 |
| 2. X=847962.59 Y=1640007.58 | 10. X=849233.09 Y=1641214.58 | 18. X=849207.31 Y=1639216.11 |
| 3. X=848038.83 Y=1639924.72 | 11. X=849306.67 Y=1641343.41 | 19. X=849634.46 Y=1638722.02 |
| 4. X=848302.20 Y=1640129.50 | 12. X=849405.23 Y=1641402.40 | 20. X=849684.21 Y=1638497.28 |
| 5. X=848391.33 Y=1640033.60 | 13. X=849579.82 Y=1641612.56 | 21. X=849765.63 Y=1638363.76 |
| 6. X=848430.46 Y=1640098.17 | 14. X=849601.77 Y=1641797.83 | 22. X=849004.70 Y=1637899.79 |
| 7. X=848205.05 Y=1640389.64 | 15. X=849635.89 Y=1642340.50 | 23. X=849168.83 Y=1637730.48 |
| 8. X=848452.44 Y=1640649.06 | 16. X=849959.89 Y=1642247.85 | 24. X=848128.27 Y=1636870.29 |

Artículo 27. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Para el municipio de Turbaco, se definen como Suelos de Expansión Urbana, las 1.249,94 Hectáreas localizadas hacia el sur y suroeste de la cabecera municipal y otra



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

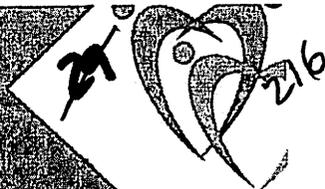
Andrés Tol. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



parte ubicada en cercanías a la antes denominada Zona de Conurbación. (Ver Plano PNM 1.- Plano de Clasificación del Suelo Municipal). Está delimitada por las siguientes referencias catastrales y coordenadas:

Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
138360001000000001	0018, 0019, 0020, 0021, 3959, 0470, 0480, 3404, 3278, 3403, 3004, 3009, 3010, 0479, 0518, 2992, 3406, 3405, 1223, 1218, 0469, 2924, 2923, 2922, 0388, 0032, 0878, 2363	X=851826.34 Y=1635360.85, X=851610.23 Y=1635180.76, X=851357.20 Y=1635070.99, X=851484.89 Y=1634787.42, X=851489.99 Y=1634568.18, X=851377.13 Y=1634332.06, X=851646.17 Y=1634319.85, X=851670.38 Y=1633949.11, X=851583.96 Y=1633546.25, X=851973.58 Y=1633777.88, X=852163.59 Y=1634199.51, X=852017.33 Y=1634244.21, X=851733.31 Y=1634309.06, X=851900.97 Y=1634375.18, X=852222.01 Y=1634291.15, X=852233.67 Y=1634375.51, X=852302.86 Y=1634381.58, X=852064.59 Y=1634710.45, X=852088.04 Y=1634764.44, X=851865.39 Y=1635034.68, X=851937.97 Y=1635233.61, X=851826.34 Y=1635360.85, X=852650.25 Y=1633852.38, X=852305.17 Y=1633602.54, X=852551.49 Y=1633466.37, X=852528.37 Y=1633296.58, X=853291.20 Y=1632767.42, X=853251.90 Y=1632732.10, X=853191.27 Y=1632428.33, X=853491.51 Y=1632323.11, X=853571.64 Y=1632246.30, X=853676.92 Y=1632195.28, X=853787.99 Y=1632173.71, X=853879.58 Y=1632153.72, X=853912.22 Y=1632156.35, X=853973.66 Y=1632140.51, X=854146.14 Y=1632120.37, X=854246.80 Y=1632138.92, X=854250.13 Y=1632039.80, X=854167.04 Y=1631926.90, X=854070.58 Y=1631763.02, X=854004.81 Y=1631671.00, X=853997.80 Y=1631640.33, X=854227.28 Y=1631409.56, X=854446.87 Y=1631218.86, X=854440.17 Y=1631294.71, X=854494.89 Y=1631510.25, X=854513.50 Y=1631600.94, X=854577.48 Y=1631671.29, X=854604.28 Y=1631787.38, X=854566.88 Y=1631913.28, X=854566.88 Y=1632000.45, X=854647.40 Y=1632154.83, X=854594.06 Y=1632314.45, X=854640.35 Y=1632346.86, X=854568.35 Y=1632577.55, X=854568.35 Y=1633013.86, X=854165.33 Y=1633118.35, X=854031.21 Y=1633244.92, X=853997.59 Y=1633119.20, X=853980.34 Y=1633072.44, X=853870.81 Y=1633084.95, X=853764.54 Y=1632816.44, X=853662.20 Y=1632854.16, X=853721.60 Y=1632936.25, X=853544.35 Y=1632997.77, X=853795.85 Y=1633133.78, X=853943.48 Y=1633228.02, X=854049.95 Y=1633439.26, X=853951.89 Y=1633618.77, X=853874.77 Y=1633641.60, X=853803.71 Y=1633732.33, X=853763.00 Y=1633841.17, X=853651.11 Y=1633783.51, X=853624.42 Y=1634040.79, X=853570.58 Y=1634198.82, X=853008.78 Y=1634229.64, X=852806.41 Y=1633958.45, X=852931.72 Y=1633909.98, X=852906.19 Y=1633804.99, X=855121.24 Y=1633861.80, X=854927.03 Y=1633816.85, X=854909.52 Y=1633640.89, X=854998.37 Y=1633549.28, X=854796.94 Y=1633547.56, X=855080.94 Y=1633220.60, X=855166.83 Y=1632887.29, X=855237.98 Y=1632765.33, X=855313.94 Y=1632859.52, X=855331.01 Y=1632917.95, X=855398.25 Y=1632962.37, X=855470.73 Y=1633037.12, X=855507.89 Y=1633252.39, X=855595.19 Y=1633353.79, X=855533.54 Y=1633372.70, X=855509.12 Y=1633396.50, X=855493.86 Y=1633425.78, X=855397.29 Y=1633497.41, X=855334.37 Y=1633561.12, X=855334.37 Y=1633736.06, X=855121.24 Y=1633861.80, X=854927.03 Y=1633816.85, X=854909.52 Y=1633640.89, X=854998.37 Y=1633549.28, X=856676.49 Y=1631772.84, X=856703.86 Y=1631310.48, X=856956.92 Y=1631165.28, X=857107.91 Y=1630990.38, X=857465.36 Y=1630868.92, X=857583.37 Y=1631031.97, X=858906.48 Y=1630892.79, X=859028.39 Y=1631176.94, X=859174.58 Y=1631475.60, X=859267.86 Y=1631678.16, X=859344.84 Y=1632145.35, X=859142.41 Y=1632115.59, X=859043.07 Y=1632161.31, X=859014.40 Y=1632226.73, X=859046.97 Y=1632414.82, X=859017.93 Y=1632430.90, X=858732.02 Y=1632408.66, X=858695.08 Y=1632384.66, X=858640.72 Y=1632395.99, X=858616.42 Y=1632421.73, X=858519.24 Y=1632423.47, X=858352.44 Y=1632541.59, X=858411.50 Y=1632260.26, X=858204.60 Y=1632086.31, X=858142.94 Y=1632080.40, X=858018.74 Y=1631712.39, X=858002.39 Y=1631699.00, X=857772.08 Y=1631711.16, X=857397.80 Y=1631668.31, X=857265.14 Y=1631722.26, X=857197.71 Y=1631721.23, X=857033.65 Y=1631682.13, X=856874.94 Y=1631733.62, X=856814.42 Y=1631786.14, X=856739.21 Y=1631818.77, X=856719.82 Y=1631816.82, X=849959.89 Y=1642247.85, X=850953.36 Y=1641760.61, X=851110.37 Y=1641608.51, X=851475.77 Y=1641651.66, X=851761.82 Y=1641877.23, X=851908.04 Y=1641822.94, X=852100.75 Y=1641995.41, X=852280.86 Y=1641905.01, X=852487.60 Y=1642070.36, X=852617.19 Y=1642102.24, X=852632.25 Y=1641854.65, X=852585.22 Y=1641707.65, X=852568.30 Y=1641177.68, X=851214.88 Y=1641041.62, X=851164.45 Y=1640447.06, X=850471.62 Y=1640172.23, X=850473.41 Y=1640074.34, X=850729.28 Y=1639623.67, X=850162.27 Y=1639045.91, X=849897.57 Y=1639544.87, X=850154.33 Y=1639831.48, X=849487.21 Y=1640150.65, X=850779.91 Y=1639333.05, X=850804.38 Y=1639782.03, X=851386.53 Y=1639587.15, X=851620.56 Y=1640133.69
138360002000000003	0006, 0007, 0051, 0061, 0072, 0077, 0079, 0086, 0089, 0091, 0091, 0092, 0164, 0165, 0168, 0183, 0184, 0185, 0186, 0191, 0192, 0210, 0211, 0214, 0216, 0550, 0830, 0831, 0832	X=851826.34 Y=1635360.85, X=851610.23 Y=1635180.76, X=851357.20 Y=1635070.99, X=851484.89 Y=1634787.42, X=851489.99 Y=1634568.18, X=851377.13 Y=1634332.06, X=851646.17 Y=1634319.85, X=851670.38 Y=1633949.11, X=851583.96 Y=1633546.25, X=851973.58 Y=1633777.88, X=852163.59 Y=1634199.51, X=852017.33 Y=1634244.21, X=851733.31 Y=1634309.06, X=851900.97 Y=1634375.18, X=852222.01 Y=1634291.15, X=852233.67 Y=1634375.51, X=852302.86 Y=1634381.58, X=852064.59 Y=1634710.45, X=852088.04 Y=1634764.44, X=851865.39 Y=1635034.68, X=851937.97 Y=1635233.61, X=851826.34 Y=1635360.85, X=852650.25 Y=1633852.38, X=852305.17 Y=1633602.54, X=852551.49 Y=1633466.37, X=852528.37 Y=1633296.58, X=853291.20 Y=1632767.42, X=853251.90 Y=1632732.10, X=853191.27 Y=1632428.33, X=853491.51 Y=1632323.11, X=853571.64 Y=1632246.30, X=853676.92 Y=1632195.28, X=853787.99 Y=1632173.71, X=853879.58 Y=1632153.72, X=853912.22 Y=1632156.35, X=853973.66 Y=1632140.51, X=854146.14 Y=1632120.37, X=854246.80 Y=1632138.92, X=854250.13 Y=1632039.80, X=854167.04 Y=1631926.90, X=854070.58 Y=1631763.02, X=854004.81 Y=1631671.00, X=853997.80 Y=1631640.33, X=854227.28 Y=1631409.56, X=854446.87 Y=1631218.86, X=854440.17 Y=1631294.71, X=854494.89 Y=1631510.25, X=854513.50 Y=1631600.94, X=854577.48 Y=1631671.29, X=854604.28 Y=1631787.38, X=854566.88 Y=1631913.28, X=854566.88 Y=1632000.45, X=854647.40 Y=1632154.83, X=854594.06 Y=1632314.45, X=854640.35 Y=1632346.86, X=854568.35 Y=1632577.55, X=854568.35 Y=1633013.86, X=854165.33 Y=1633118.35, X=854031.21 Y=1633244.92, X=853997.59 Y=1633119.20, X=853980.34 Y=1633072.44, X=853870.81 Y=1633084.95, X=853764.54 Y=1632816.44, X=853662.20 Y=1632854.16, X=853721.60 Y=1632936.25, X=853544.35 Y=1632997.77, X=853795.85 Y=1633133.78, X=853943.48 Y=1633228.02, X=854049.95 Y=1633439.26, X=853951.89 Y=1633618.77, X=853874.77 Y=1633641.60, X=853803.71 Y=1633732.33, X=853763.00 Y=1633841.17, X=853651.11 Y=1633783.51, X=853624.42 Y=1634040.79, X=853570.58 Y=1634198.82, X=853008.78 Y=1634229.64, X=852806.41 Y=1633958.45, X=852931.72 Y=1633909.98, X=852906.19 Y=1633804.99, X=855121.24 Y=1633861.80, X=854927.03 Y=1633816.85, X=854909.52 Y=1633640.89, X=854998.37 Y=1633549.28, X=854796.94 Y=1633547.56, X=855080.94 Y=1633220.60, X=855166.83 Y=1632887.29, X=855237.98 Y=1632765.33, X=855313.94 Y=1632859.52, X=855331.01 Y=1632917.95, X=855398.25 Y=1632962.37, X=855470.73 Y=1633037.12, X=855507.89 Y=1633252.39, X=855595.19 Y=1633353.79, X=855533.54 Y=1633372.70, X=855509.12 Y=1633396.50, X=855493.86 Y=1633425.78, X=855397.29 Y=1633497.41, X=855334.37 Y=1633561.12, X=855334.37 Y=1633736.06, X=855121.24 Y=1633861.80, X=854927.03 Y=1633816.85, X=854909.52 Y=1633640.89, X=854998.37 Y=1633549.28, X=856676.49 Y=1631772.84, X=856703.86 Y=1631310.48, X=856956.92 Y=1631165.28, X=857107.91 Y=1630990.38, X=857465.36 Y=1630868.92, X=857583.37 Y=1631031.97, X=858906.48 Y=1630892.79, X=859028.39 Y=1631176.94, X=859174.58 Y=1631475.60, X=859267.86 Y=1631678.16, X=859344.84 Y=1632145.35, X=859142.41 Y=1632115.59, X=859043.07 Y=1632161.31, X=859014.40 Y=1632226.73, X=859046.97 Y=1632414.82, X=859017.93 Y=1632430.90, X=858732.02 Y=1632408.66, X=858695.08 Y=1632384.66, X=858640.72 Y=1632395.99, X=858616.42 Y=1632421.73, X=858519.24 Y=1632423.47, X=858352.44 Y=1632541.59, X=858411.50 Y=1632260.26, X=858204.60 Y=1632086.31, X=858142.94 Y=1632080.40, X=858018.74 Y=1631712.39, X=858002.39 Y=1631699.00, X=857772.08 Y=1631711.16, X=857397.80 Y=1631668.31, X=857265.14 Y=1631722.26, X=857197.71 Y=1631721.23, X=857033.65 Y=1631682.13, X=856874.94 Y=1631733.62, X=856814.42 Y=1631786.14, X=856739.21 Y=1631818.77, X=856719.82 Y=1631816.82, X=849959.89 Y=1642247.85, X=850953.36 Y=1641760.61, X=851110.37 Y=1641608.51, X=851475.77 Y=1641651.66, X=851761.82 Y=1641877.23, X=851908.04 Y=1641822.94, X=852100.75 Y=1641995.41, X=852280.86 Y=1641905.01, X=852487.60 Y=1642070.36, X=852617.19 Y=1642102.24, X=852632.25 Y=1641854.65, X=852585.22 Y=1641707.65, X=852568.30 Y=1641177.68, X=851214.88 Y=1641041.62, X=851164.45 Y=1640447.06, X=850471.62 Y=1640172.23, X=850473.41 Y=1640074.34, X=850729.28 Y=1639623.67, X=850162.27 Y=1639045.91, X=849897.57 Y=1639544.87, X=850154.33 Y=1639831.48, X=849487.21 Y=1640150.65, X=850779.91 Y=1639333.05, X=850804.38 Y=1639782.03, X=851386.53 Y=1639587.15, X=851620.56 Y=1640133.69
138360002000000002	0131, 0143, 0152, 0153, 0244, 0269, 0293, 0294, 0304, 0112, 0010, 0241, 0005, 0004, 0003, 0006, 0125, 0008, 0009	X=851826.34 Y=1635360.85, X=851610.23 Y=1635180.76, X=851357.20 Y=1635070.99, X=851484.89 Y=1634787.42, X=851489.99 Y=1634568.18, X=851377.13 Y=1634332.06, X=851646.17 Y=1634319.85, X=851670.38 Y=1633949.11, X=851583.96 Y=1633546.25, X=851973.58 Y=1633777.88, X=852163.59 Y=1634199.51, X=852017.33 Y=1634244.21, X=851733.31 Y=1634309.06, X=851900.97 Y=1634375.18, X=852222.01 Y=1634291.15, X=852233.67 Y=1634375.51, X=852302.86 Y=1634381.58, X=852064.59 Y=1634710.45, X=852088.04 Y=1634764.44, X=851865.39 Y=1635034.68, X=851937.97 Y=1635233.61, X=851826.34 Y=1635360.85, X=852650.25 Y=1633852.38, X=852305.17 Y=1633602.54, X=852551.49 Y=1633466.37, X=852528.37 Y=1633296.58, X=853291.20 Y=1632767.42, X=853251.90 Y=1632732.10, X=853191.27 Y=1632428.33, X=853491.51 Y=1632323.11, X=853571.64 Y=1632246.30, X=853676.92 Y=1632195.28, X=853787.99 Y=1632173.71, X=853879.58 Y=1632153.72, X=853912.22 Y=1632156.35, X=853973.66 Y=1632140.51, X=854146.14 Y=1632120.37, X=854246.80 Y=1632138.92, X=854250.13 Y=1632039.80, X=854167.04 Y=1631926.90, X=854070.58 Y=1631763.02, X=854004.81 Y=1631671.00, X=853997.80 Y=1631640.33, X=854227.28 Y=1631409.56, X=854446.87 Y=1631218.86, X=854440.17 Y=1631294.71, X=854494.89 Y=1631510.25, X=854513.50 Y=1631600.94, X=854577.48 Y=1631671.29, X=854604.28 Y=1631787.38, X=854566.88 Y=1631913.28, X=854566.88 Y=1632000.45, X=854647.40 Y=1632154.83, X=854594.06 Y=1632314.45, X=854640.35 Y=1632346.86, X=854568.35 Y=1632577.55, X=854568.35 Y=1633013.86, X=854165.33 Y=1633118.35, X=854031.21 Y=1633244.92, X=853997.59 Y=1633119.20, X=853980.34 Y=1633072.44, X=853870.81 Y=1633084.95, X=853764.54 Y=1632816.44, X=853662.20 Y=1632854.16, X=853721.60 Y=1632936.25, X=853544.35 Y=1632997.77, X=853795.85 Y=1633133.78, X=853943.48 Y=1633228.02, X=854049.95 Y=1633439.26, X=853951.89 Y=1633618.77, X=853874.77 Y=1633641.60, X=853803.71 Y=1633732.33, X=853763.00 Y=1633841.17, X=853651.11 Y=1633783.51, X=853624.42 Y=1634040.79, X=853570.58 Y=1634198.82, X=853008.78 Y=1634229.64, X=852806.41 Y=1633958.45, X=852931.72 Y=1633909.98, X=852906.19 Y=1633804.99, X=855121.24 Y=1633861.80, X=854927.03 Y=1633816.85, X=854909.52 Y=1633640.89, X=854998.37 Y=1633549.28, X=854796.94 Y=1633547.56, X=855080.94 Y=1633220.60, X=855166.83 Y=1632887.29, X=855237.98 Y=1632765.33, X=855313.94 Y=1632859.52, X=855331.01 Y=1632917.95, X=855398.25 Y=1632962.37, X=855470.73 Y=1633037.12, X=855507.89 Y=1633252.39, X=855595.19 Y=1633353.79, X=855533.54 Y=1633372.70, X=855509.12 Y=1633396.50, X=855493.86 Y=1633425.78, X=855397.29 Y=1633497.41, X=855334.37 Y=1633561.12, X=855334.37 Y=1633736.06, X=855121.24 Y=1633861.80, X=854927.03 Y=1633816.85, X=854909.52 Y=1633640.89, X=854998.37 Y=1633549.28, X=856676.49 Y=1631772.84, X=856703.86 Y=1631310.48, X=856956.92 Y=1631165.28, X=857107.91 Y=1630990.38, X=857465.36 Y=1630868.92, X=857583.37 Y=1631031.97, X=858906.48 Y=1630892.79, X=859028.39 Y=1631176.94, X=859174.58 Y=1631475.60, X=859267.86 Y=1631678.16, X=859344.84 Y=1632145.35, X=859142.41 Y=1632115.59, X=859043.07 Y=1632161.31, X=859014.40 Y=1632226.73, X=859046.97 Y=1632414.82, X=859017.93 Y=1632430.90, X=858732.02 Y=1632408.66, X=858695.08 Y=1632384.66, X=858640.72 Y=1632395.99, X=858616.42 Y=1632421.73, X=858519.24 Y=1632423.47, X=858352.44 Y=1632541.59, X=858411.50 Y=1632260.26, X=858204.60 Y=1632086.31, X=858142.94 Y=1632080.40, X=858018.74 Y=1631712.39, X=858002.39 Y=1631699.00, X=857772.08 Y=1631711.16, X=857397.80 Y=1631668.31, X=857265.14 Y=1631722.26, X=857197.71 Y=1631721.23, X=857033.65 Y=1631682.13, X=856874.94 Y=1631733.62, X=856814.42 Y=1631786.14, X=856739.21 Y=1631818.77, X=856719.82 Y=1631816.82, X=849959.89 Y=1642247.85, X=850953.36 Y=1641760.61, X=851110.37 Y=1641608.51, X=851475.77 Y=1641651.66, X=851761.82 Y=1641877.

categoría todos los suelos no incluidos en el perímetro urbano y que se localizan dentro de los límites municipales. Plano PNM 1.- Plano de Clasificación del Suelo Municipal.

Artículo 29. DELIMITACIÓN. El suelo rural de Turbaco, se encuentra delimitado en el Plano PNM 1.- Plano de Clasificación del Suelo Municipal. Comprende los predios catastrales que se muestran a continuación:

Código predial	Número de Predio
13836000100000001	1054, 1055, 2899, 2900, 2901, 2912, 0388
13836000100000002	0001, 0002, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0035, 0036, 0037, 0039, 0041, 0042, 0043, 0057, 0059, 0060, 0061, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0072, 0073, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0088, 0092, 0108, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0118, 0119, 0121, 0122, 0125, 0126, 0127, 0128, 0132, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0160, 0162, 0164, 0166, 0167, 0172, 0174, 0179, 0180, 0181, 0183, 0184, 0185, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0193, 0194, 0195, 0199, 0200, 0202, 0203, 0204, 0206, 0208, 0210, 0211, 0212, 0213, 0215, 0217, 0218, 0219, 0221, 0222, 0223, 0224, 0235, 0236, 0239, 0240, 0241, 0243, 0244, 0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0264, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0283, 0284, 0285, 0288, 0296, 0297, 0301, 0302, 0312, 0314, 0315, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0323, 0325, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0339, 0340, 0341, 0343, 0344, 0348, 0355, 0357, 0359, 0360, 0361, 0396, 0397, 0400, 0425, 9999
13836000100000003	0123, 0742, 0751, 0752, 0753, 0754, 0755, 0756, 0757, 0758, 0759, 0761, 0762, 0764, 0765, 0766, 0767, 0768, 0769, 0770, 0771, 0772, 0774, 0775, 0779, 0780, 0781, 0782, 0783, 0784, 0787, 0788, 0789, 0790, 0791, 0792, 0793, 0794, 0927, 0928, 0975, 0978
13836000200000002	0001, 0017, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0039, 0041, 0042, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0072, 0073, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0105, 0106, 0109, 0114, 0115, 0117, 0118, 0120, 0122, 0124, 0125, 0126, 0128, 0129, 0133, 0137, 0138, 0145, 0146, 0148, 0149, 0172, 0238, 0240, 0242, 0249, 0250, 0253, 0254, 0286, 0309, 0310, 0311, 0329, 0331, 0332, 0340
13836000200000003	0027, 0032, 0033, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0052, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0063, 0064, 0065, 0066, 0069, 0071, 0083, 0087, 0090, 0093, 0099, 0101, 0150, 0153, 0153, 9999

Parágrafo 1. La Administración Municipal propenderá por la consolidación, desarrollo y fortalecimiento de las cabeceras rurales; de igual manera realizará los estudios detallados tendientes a determinar los asentamientos en riesgos que se encuentran en ellas.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, dentro del proceso de reglamentación del suelo rural, delimitará las áreas urbanizadas existentes en las cabeceras rurales.

Artículo 30. SUELO SUBURBANO Y LOS CORREDORES SUBURBANOS. El Suelo Suburbano del Municipio de Turbaco, está conformado por 3.871,70 Hectáreas, distribuidas en cinco (5) zonas las cuales se denominan:

- **Zona Suburbana General:** Ubicada al noroeste de la cabecera municipal hacia el Distrito de Cartagena de Indias
- **Zona de Corredor Suburbano Uno:** Ubicada al suroeste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Arjona
- **Zona de Corredor Suburbano Dos:** Ubicada al sureste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Turbana



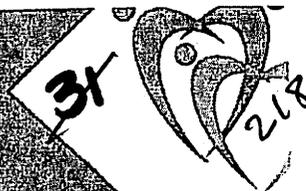
Andrés López



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



categoría todos los suelos no incluidos en el perímetro urbano y que se localizan dentro de los límites municipales. Plano PNM 1.- Plano de Clasificación del Suelo Municipal.

Artículo 29. DELIMITACIÓN. El suelo rural de Turbaco, se encuentra delimitado en el Plano PNM 1.- Plano de Clasificación del Suelo Municipal. Comprende los predios catastrales que se muestran a continuación:

Código predial	Número de Predio
13836000100000001	1054, 1055, 2899, 2900, 2901, 2912, 0388
13836000100000002	0001, 0002, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0035, 0036, 0037, 0039, 0041, 0042, 0043, 0057, 0059, 0060, 0061, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0072, 0073, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0088, 0092, 0108, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0118, 0119, 0121, 0122, 0125, 0126, 0127, 0128, 0132, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0160, 0162, 0164, 0166, 0167, 0172, 0174, 0179, 0180, 0181, 0183, 0184, 0185, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0193, 0194, 0195, 0199, 0200, 0202, 0203, 0204, 0206, 0208, 0210, 0211, 0212, 0213, 0215, 0217, 0218, 0219, 0221, 0222, 0223, 0224, 0235, 0236, 0239, 0240, 0241, 0243, 0244, 0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0264, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0283, 0284, 0285, 0288, 0296, 0297, 0301, 0302, 0312, 0314, 0315, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0323, 0325, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0339, 0340, 0341, 0343, 0344, 0348, 0355, 0357, 0359, 0360, 0361, 0396, 0397, 0400, 0425, 9999
13836000100000003	0123, 0742, 0751, 0752, 0753, 0754, 0755, 0756, 0757, 0758, 0759, 0761, 0762, 0764, 0765, 0766, 0767, 0768, 0769, 0770, 0771, 0772, 0774, 0775, 0779, 0780, 0781, 0782, 0783, 0784, 0787, 0788, 0789, 0790, 0791, 0792, 0793, 0794, 0927, 0928, 0975, 0978
13836000200000002	0001, 0017, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0039, 0041, 0042, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0072, 0073, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0105, 0106, 0109, 0114, 0115, 0117, 0118, 0120, 0122, 0124, 0125, 0126, 0128, 0129, 0133, 0137, 0138, 0145, 0146, 0148, 0149, 0172, 0238, 0240, 0242, 0249, 0250, 0253, 0254, 0286, 0309, 0310, 0311, 0329, 0331, 0332, 0340
13836000200000003	0027, 0032, 0033, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0052, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0063, 0064, 0065, 0066, 0069, 0071, 0083, 0087, 0090, 0093, 0099, 0101, 0150, 0153, 0153, 9999

Parágrafo 1. La Administración Municipal propenderá por la consolidación, desarrollo y fortalecimiento de las cabeceras rurales; de igual manera realizará los estudios detallados tendientes a determinar los asentamientos en riesgos que se encuentran en ellas.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, dentro del proceso de reglamentación del suelo rural, delimitará las áreas urbanizadas existentes en las cabeceras rurales.

Artículo 30. SUELO SUBURBANO Y LOS CORREDORES SUBURBANOS. El Suelo Suburbano del Municipio de Turbaco, está conformado por 3.871,70 Hectáreas, distribuidas en cinco (5) zonas las cuales se denominan:

- **Zona Suburbana General:** Ubicada al noroeste de la cabecera municipal hacia el Distrito de Cartagena de Indias
- **Zona de Corredor Suburbano Uno:** Ubicada al suroeste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Arjona
- **Zona de Corredor Suburbano Dos:** Ubicada al sureste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Turbana



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés J. P. R.

Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

32



- **Zona de Corredor Suburbano - Cañaveral:** Ubicada sobre el eje que atraviesa el municipio de Turbaco hasta el corregimiento de Cañaveral

Los Corredores Suburbanos, están conformados por las áreas dentro de la clasificación del suelo rural categorizadas como suburbanas por encontrarse adyacentes a un corredor vial nacional o regional de primer o segundo orden y los cuales conformara una franja de hasta 300 metros a partir del borde de la vía, y hacia el otro lado, a estas áreas se les aplicará toda la normativa del suelo suburbano, según lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4066 de 2008.

Parágrafo: Para el desarrollo de las áreas superiores a cinco (5) Hectáreas, ubicadas en el Suelo Suburbano del Municipio, el instrumento definido para ello, será el Master Plan, en el cual se identifican las zonas públicas y privadas y la estructura vial, incluyendo la zonificación de usos del suelo del área a planificar.

La delimitación por predio catastral y coordenadas planas, del suelo suburbano y los corredores suburbanos, es la siguiente:

Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
13836000100000001	0001, 0002, 0003, 0004, 0006, 0008, 0009, 0010, 0011, 0013, 0018, 0202, 0029, 0337, 0301, 0363, 0382, 0385, 0389, 0435, 0436, 0442, 0443, 0444, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0524, 0525, 0526, 0527, 1056, 1303, 1308, 1309, 1321, 1323, 1330, 1335, 2190, 2215, 2228, 2229, 2230, 2298, 2318, 2319, 2359, 2359, 2360, 2372, 2385, 2386, 2389, 2391, 2399, 2401, 2403, 2408, 2409, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2481, 2500, 2501, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2552, 2557, 2562, 2568, 2569, 2573, 2574, 2582, 2591, 2618, 2620, 2622, 2624, 2625, 2627, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2642, 2646, 2676, 2721, 2722, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2731, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2742, 2743, 2744, 2745, 2751, 2752, 2758, 2758, 2761, 2767, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2790, 2791, 2792, 2793, 2801, 2806, 2807, 2825, 2828, 2829, 2834, 2837, 2838, 2843, 2845, 2874, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2925, 2931, 2932, 2942, 2943, 2944, 2950, 2951, 2955, 2967, 2968, 2970, 2989, 2992, 3408, 3777, 3881, 3882, 3883, 3903, 4183, 4183, 4200, 4530, 4532, 9999	<p>- Zona Suburbana General. Ubicada al noroeste de la cabecera municipal hacia el Distrito de Cartagena de Indias</p> <p>X=849487.21 Y=1640150.65, X=850154.33 Y=1639831.48, X=849896.99 Y=1639544.01, X=850162.29 Y=1639045.06, X=850729.39 Y=1639623.56, X=850929.73 Y=1639305.38, X=850933.26 Y=1639246.12, X=850860.23 Y=1638921.14, X=851571.11 Y=1638250.64, X=851089.89 Y=1637324.09, X=850618.16 Y=1636826.72, X=849639.34 Y=1635924.94, X=849742.86 Y=1635825.01, X=849708.86 Y=1635793.23, X=849697.73 Y=1635662.71, X=849644.54 Y=1635601.49, X=849633.85 Y=1635427.23, X=849604.54 Y=1635361.12, X=849499.18 Y=1635352.25, X=849331.37 Y=1635471.76, X=849307.08 Y=1635402.08, X=849143.31 Y=1635515.79, X=849004.75 Y=1635670.21, X=848916.45 Y=1635820.75, X=848756.91 Y=1635893.49, X=848713.22 Y=1635950.92, X=848700.00 Y=1636161.82, X=848630.58 Y=1636299.22, X=848070.79 Y=1636324.41, X=848093.97 Y=1636841.81, X=849168.83 Y=1637730.48, X=849004.67 Y=1637899.82, X=849754.93 Y=1638357.23, X=849660.84 Y=1638644.21, X=849594.01 Y=1638791.59, X=849194.03 Y=1639209.83, X=849246.57 Y=1639235.73, X=849285.06 Y=1639490.45, X=849383.14 Y=1639695.05, X=849429.15 Y=1639865.05, X=849429.56 Y=1640035.29, X=849476.11 Y=1640089.96, X=849487.21 Y=1640150.65, X=850154.27 Y=1639831.57, X=851571.11 Y=1638250.64, X=852541.88 Y=1637500.54, X=852703.67 Y=1637540.02, X=852949.53 Y=1637304.20, X=853000.59 Y=1636966.56, X=852880.76 Y=1636873.48, X=852527.90 Y=1636159.95, X=851903.78 Y=1635607.33, X=851965.18 Y=1635522.59, X=851775.12 Y=1635419.25, X=851825.07 Y=1635359.79, X=851357.20 Y=1635070.99, X=851490.18 Y=1634568.57, X=851353.88 Y=1634279.56, X=850642.95 Y=1634589.86, X=850391.85 Y=1634584.79, X=850137.65 Y=1635220.88, X=849930.98 Y=1635007.24, X=849609.80 Y=1635372.19, X=849739.73 Y=1635828.04, X=849639.34 Y=1635924.94, X=851090.44 Y=1637325.15, X=851567.57 Y=1638243.82</p> <p>- Zona de Corredor Suburbano Uno. Ubicada al suroeste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Arjona</p> <p>X=855470.73 Y=1633037.12, X=855228.35 Y=1632778.09, X=855547.24 Y=1632443.62, X=855363.69 Y=1632359.05, X=855140.72 Y=1632423.77, X=855052.35 Y=1632332.03, X=855129.29 Y=1632196.19, X=855028.43 Y=1632052.83, X=855391.10 Y=1631795.25,</p>



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés G. G.



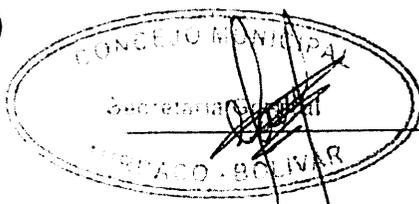
Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
138360001000000002	0005, 0006, 0007, 0009, 0010, 0013, 0014, 0047, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0065, 0066, 0069, 0071, 0108, 0115, 0116, 0117, 0121, 0122, 0123, 0124, 0126, 0129, 0147, 0148, 0151, 0163, 0165, 0166, 0174, 0175, 0187, 0194, 0195, 0201, 0206, 0208, 0211, 0216, 0217, 0225, 0226, 0227, 0228, 0230, 0232, 0234, 0235, 0236, 0237, 0249, 0250, 0255, 0256, 0269, 0293, 0294, 0304, 0318, 0331, 0331, 0367, 0368, 0376, 0394, 0401, 0415, 0425, 0427	X=855415.81 Y=1631628.80, X=855637.86 Y=1631614.57, X=855796.77 Y=1631512.38, X=855578.05 Y=1631227.33, X=855468.31 Y=1630896.61, X=855527.84 Y=1630553.77, X=856121.34 Y=1630878.34, X=856520.98 Y=1630659.78, X=856640.60 Y=1630292.83, X=856956.05 Y=1629953.62, X=857272.06 Y=1630510.81, X=857416.04 Y=1630567.94, X=857307.96 Y=1630922.40, X=856703.16 Y=1631308.44, X=856640.35 Y=1631848.76, X=856922.85 Y=1631801.36, X=857078.22 Y=1632100.45, X=856759.74 Y=1632238.65, X=856356.77 Y=1632297.55, X=855911.65 Y=1632701.96, X=855968.05 Y=1632872.95, X=855682.65 Y=1632930.73, X=855715.71 Y=1633045.63, X=855588.60 Y=1633080.38, X=855544.58 Y=1632994.22, X=855470.73 Y=1633037.12
138360001000000003	0725, 0726, 0727, 1346, 0728, 0729, 0730, 0731, 0732, 0733, 0734, 0735, 0739, 0740, 0741	- Zona de Corredor Suburbano Dos. Ubicada al sureste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Turbaco X=851583.96 Y=1633546.25, X=851516.03 Y=1633389.92, X=851462.02 Y=1633368.74, X=851348.33 Y=1633393.73, X=851260.84 Y=1633434.90, X=851138.17 Y=1633429.55, X=851023.36 Y=1633319.28, X=850876.27 Y=1633283.03, X=850792.09 Y=1633134.17, X=850700.22 Y=1633105.37, X=850685.51 Y=1632775.57, X=850735.30 Y=1632793.11, X=850724.37 Y=1632288.54, X=850807.46 Y=1632039.59, X=850970.68 Y=1631794.70, X=851447.12 Y=1631393.17, X=851502.17 Y=1631521.90, X=851512.96 Y=1631609.43, X=851564.85 Y=1631684.95, X=851617.37 Y=1631698.60, X=851726.22 Y=1631697.40, X=851842.98 Y=1631745.02, X=851893.43 Y=1631798.25, X=851978.26 Y=1631949.30, X=852010.00 Y=1631970.19, X=852010.61 Y=1632010.25, X=851953.44 Y=1632133.31, X=851946.86 Y=1632198.26, X=851981.55 Y=1632344.06, X=852031.83 Y=1632350.71, X=852096.54 Y=1632516.07, X=852662.43 Y=1632775.07, X=853039.30 Y=1632611.96, X=853215.81 Y=1632649.93, X=853251.91 Y=1632732.11, X=853291.20 Y=1632767.42, X=852528.37 Y=1633296.58, X=852551.49 Y=1633466.37, X=852305.17 Y=1633602.54, X=851885.38 Y=1633256.80
138360002000000002	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0012, 0013, 0015, 0016, 0019, 0020, 0036, 0037, 0038, 0095, 0130, 0148, 0170, 0237, 0275, 0292, 0329, 0338	- Zona de Corredor Suburbano Cañaveral. Ubicada sobre el eje que atraviesa el municipio de Turbaco hasta el corregimiento de Cañaveral: X=852534.95 Y=1636149.95, X=852676.50 Y=1635949.41, X=852856.84 Y=1635842.70, X=853264.62 Y=1636449.60, X=853365.46 Y=1636384.44, X=853461.43 Y=1636930.39, X=854017.93 Y=1636741.25, X=854094.75 Y=1637052.38, X=854605.85 Y=1636852.76, X=854717.03 Y=1636952.68, X=854863.16 Y=1636944.33, X=855058.65 Y=1637310.83, X=855451.20 Y=1637131.01, X=855362.00 Y=1636788.11, X=855624.02 Y=1636535.78, X=856166.26 Y=1636284.34, X=856011.48 Y=1635800.30, X=856306.46 Y=1635669.09, X=856037.61 Y=1635298.22, X=855611.71 Y=1635525.38, X=855578.15 Y=1635123.28, X=855328.98 Y=1635000.00, X=855536.66 Y=1634888.96, X=855455.25 Y=1634517.15, X=854889.63 Y=1634400.26, X=855087.77 Y=1634356.79, X=855580.98 Y=1634143.58, X=855418.44 Y=1633961.33, X=855773.50 Y=1633953.77, X=856050.89 Y=1633840.29, X=856429.48 Y=1634442.37, X=856616.16 Y=1634302.51, X=856692.92 Y=1634651.48, X=856466.25 Y=1634710.55, X=856471.66 Y=1635390.27, X=856807.38 Y=1635538.44, X=857336.64 Y=1635458.12, X=857648.55 Y=1635595.09, X=858217.49 Y=1635664.25, X=858937.17 Y=1636124.37, X=859670.93 Y=1636731.25, X=859818.40 Y=1637296.67, X=860061.20 Y=1637575.59, X=860105.93 Y=1637926.90, X=860344.48 Y=1637899.22, X=860954.88 Y=1637940.16, X=861136.50 Y=1637887.33, X=861502.84 Y=1638085.35, X=861962.90 Y=1638032.12, X=862322.85 Y=1638719.84, X=862306.48 Y=1639081.10, X=862383.16 Y=1639202.46, X=862381.03 Y=1639468.61, X=862735.18 Y=1639876.46, X=862869.09 Y=1640210.03, X=862589.81 Y=1640145.96, X=862478.47 Y=1640015.36, X=862460.98 Y=1640165.30, X=862452.76 Y=1640367.90, X=862452.76 Y=1640367.90, X=862517.19 Y=1640518.32, X=862616.44 Y=1640792.36, X=862632.37 Y=1640897.54, X=862684.86 Y=1640866.42, X=862851.10 Y=1641024.81, X=862855.13 Y=1640880.51, X=863063.07 Y=1640755.74, X=863165.14 Y=1641004.81, X=863115.56 Y=1641220.42, X=863115.56 Y=1641415.91, X=863015.81 Y=1641647.63, X=862953.85 Y=1642476.65, X=862654.65 Y=1642836.71, X=862754.34 Y=1642950.74, X=862853.38 Y=1643337.82, X=862715.53 Y=1643404.00, X=862477.30 Y=1643640.20, X=862453.00 Y=1643838.35



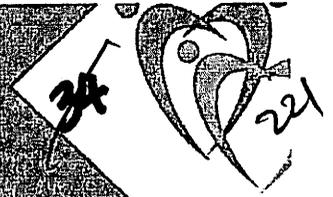
Andrés P. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
138360002000000003	0014, 0026, 0028, 0068, 0070, 0082, 0094, 0096, 0097, 0100, 0159, 0162, 0163, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203	X=862259.72 Y=1643834.98, X=862093.18 Y=1643958.48, X=861962.67 Y=1643753.24, X=862031.04 Y=1643402.61, X=862211.37 Y=1643251.55, X=862064.21 Y=1643061.41, X=862028.08 Y=1642823.39, X=862214.33 Y=1642354.98, X=862369.82 Y=1642221.74, X=862422.61 Y=1641515.81, X=862480.39 Y=1641247.61, X=862539.82 Y=1641015.71, X=862220.70 Y=1640203.88, X=861763.54 Y=1639813.84, X=861737.21 Y=1639559.62, X=861783.30 Y=1639372.52, X=861698.50 Y=1639231.14, X=861712.95 Y=1638881.24, X=861615.54 Y=1638693.18, X=861339.33 Y=1638663.39, X=861084.08 Y=1638533.71, X=860689.79 Y=1638514.77, X=860147.74 Y=1638548.46, X=859742.11 Y=1638439.18, X=859490.28 Y=1637835.96, X=859236.25 Y=1637500.00, X=858879.16 Y=1637934.91, X=858711.50 Y=1637700.33, X=858019.66 Y=1638196.56, X=857536.62 Y=1638396.57, X=857251.24 Y=1638642.49, X=856649.18 Y=1638885.11, X=855430.88 Y=1638269.78, X=854148.71 Y=1638178.25, X=853716.03 Y=1637928.92, X=853431.31 Y=1637301.12, X=852860.76 Y=1636873.48, X=852534.95 Y=1636149.95

Artículo 31. SUELO DE PROTECCIÓN. Se definen como suelos de protección las zonas de importancia ambiental urbana y municipal, como las áreas de reserva forestal y las rondas de los arroyos; así como también, las áreas en amenazas y riesgo tanto urbanos como municipales, de acuerdo al plano PNM 1_Plano de Clasificación del Suelo Municipal. Comprende una extensión de 3.973,87 Hectáreas y está delimitado por algunas áreas de los siguientes predios catastrales.

Código Predial IGAC	Número Predio IGAC
138360001000000001	0032, 0037, 0055, 0172, 0351, 2188, 2777, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2875, 2894, 2897, 2898, 2926, 2927, 3282, 3283, 3777
138360001000000003	0123, 0738, 0776, 0777, 0778, 0784, 0785, 0786, 0796, 0796, 0797, 0798, 0799, 0800, 0801, 0802, 0803, 0805, 0807, 0808, 0809, 0810, 0811, 0812, 0813, 0814, 0815, 0816, 0817, 0818, 9999
138360002000000002	0002, 0034, 0035, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0071, 0074, 0075, 0076, 0087, 0089, 0090, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0099, 0101, 0103, 0110, 0119, 0121, 0132, 0134, 0135, 0139, 0140, 0141, 0174, 0175, 0205, 0220, 0224, 0246, 0247, 0248, 0256, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0300, 0323, 0325, 0326, 0327, 0328, 0333, 0334, 0335, 0336

CAPITULO II DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS

Artículo 32. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3o del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual, Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Firma manuscrita

48





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, Se incluyen dentro de esta categoría la franja de terreno de Clase IIIcs, que existen en el territorio municipal.

Artículo 33. Como ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO DE TURBACO, a partir de la Aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se citan los siguientes:

- Arroyo Mameyal – Manzanares – Pedregal
- Arroyo Cucumán y Arroyo Lejos
- Humedal El Ají
- Frutales de Bellavista

Artículo 34. ÁREAS DE PROTECCIÓN, PAISAJÍSTICOS Y CONSERVACIÓN ARROYO MAMEYAL – MANZANARES – PEDREGAL. Estos acuíferos nacen en la cabecera, en el manantial de su nombre, es afluente del arroyo Cucumán, En su origen esta arborizado, pero en su recorrido las riberas están deforestadas; en la parte media muestra signos de erosión por la explotación de canteras y un alto nivel de Contaminación por el vertimiento de basuras y aguas negras, al encontrarse en el perímetro Urbano, Su extensión se calcula en 12 hectáreas.

Artículo 35. DELIMITACIÓN DEL AREA DE PROTECCIÓN, PAISAJÍSTICOS Y CONSERVACIÓN ARROYO MAMEYAL – MANZANARES – PEDREGAL. Este borde corresponde al punto articulador entre el extremo sur del casco urbano y la zona de Reserva de Mameyal, se extiende desde el barrio El Rosario, la calle 2, carrera 14A, calle 1B, carrera 13, calle 1A, calle 1, calle 11, Incluye las manzanas: 353, 352, 351, 350, 360, 332, 365, 367, 368, 369, 397, 394, 370, 371, 172, 017, 187, 138, 186, 184, 004, 002, 394, 008, 014.

Artículo 36. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ARROYO CUCUMÁN Y ARROYO LEJOS. Los cuales nacen en la cabecera, se unen en uno solo a 400 m de su nacimiento, después de recorrer 3 Km se unen con Arroyo Grande, en el barrio Paraíso sector Paloquemao (comuna 5). Estos arroyos sufren una gran contaminación por basuras y aguas negras que caen a su cauce, de la parte media hacia abajo en su recorrido padecen una alta erosión (60%).

Artículo 37. DELIMITACIÓN AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ARROYO CUCUMÁN Y ARROYO LEJOS. Esta zona comprende 15 metros del nivel máximo de inundación los márgenes de los Arroyos Lejos, Cucumán y Hoyo de Pablo.

Artículo 38. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN HUMEDAL EL AJÍ. Esta franja de tierra es vital para preservar el equilibrio natural de las aguas subterráneas y manantiales del sector y evitar daños serios



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Justicia

sobre el medio natural. Junto con este terreno se engloba el área de espacio verde en lotes dentro de la Finca de los Estambulí, por su conexión inmediata y flujos de intercambio de energía con la zona citada.

Artículo 39. DELIMITACIÓN HUMEDAL EL AJÍ. Se extiende desde la Urbanización el Valle, los barrios Malibú y Fátima al Norte, hasta los barrios La Cruz y el Recreo, al Sur. Delimitación: Ubicado en la parte noroeste del casco entre las diagonales 31, 27, 33, calle 35 y carrera 13.

Artículo 40. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN FRUTALES DE BELLAVISTA. Al noreste del casco urbano, zona colinada con relictos de bosque y vegetación nativa sobre la cual se cierne el avance del área urbanizada de Turbaco.

Artículo 41. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS MUNICIPALES. Se identifican como ecosistemas estratégicos municipales dos elementos fundamentales dentro del territorio ellos son: la colina (suelos PC en la clasificación biofísica de suelos) y las rondas de arroyos.

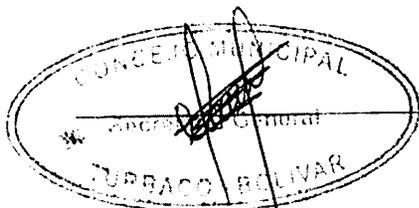
1, Dentro de los suelos PC se definen tres sistemas colinados ellos son:

1,1, La Montaña - Loma de Piedra, la cual se delimita por las siguientes coordenadas planas: $x=1,640,859 - y = 857,485$, $x=1,639,626 - y = 855,845$, $x = 1,639,466 - y = 854,056$, $x = 1,639,063 - y = 852,423$, $x = 1,635,648 - y = 849,802$, $x = 1,635,263 - y = 850,378$, $x = 1,633,890 - y = 850,635$, $x = 1,632,089 - y = 850,591$, $x = 1,631,641 - y = 850,080$, $x = 1,631,734 - y = 851,271$, $x = 1,632,750 - y = 851,400$, $x = 1,633,154 - y = 851,148$, $x = 1,633,120 - y = 851,471$, $x = 1,634,433 - y = 850,951$, $x = 1,634,382 - y = 851,293$, $x = 1,635,250 - y = 850,914$, $x = 1,635,773 - y = 851,554$, $x = 1,636,320 - y = 852,667$, $x = 1,636,711 - y = 853,052$, $x = 1,636,320 - y = 852,667$, $x = 1,637,141 - y = 853,534$, $x = 1,637,915 - y = 853,979$, $x = 1,638,638 - y = 856,386$, $x = 1,640,039 - y = 858,580$, $x = 1,640,657 - y = 859,058$, $x = 1,640,859 - y = 857,485$.

Dentro de este sistema colinado se destacan:

El gran ecosistema Estratégico de la Zona Perimetral de la cabecera del Municipio, el cual rodea literalmente el actual casco urbano con una extensión, de 506,944 hectáreas, se encuentra conformada por los siguientes elementos:

- El Cerro La Montaña, localizado en la antigua hacienda Andian a 2 kms de la cabecera, contiguo a la Cantera de Colclinker. Esta zona tiene aproximadamente 14 hectáreas de Bosque Secundario, son terrenos de propiedad del municipio en donde se vienen adelantando procesos de Deforestación por parte de particulares. A su alrededor circundan varios arroyos.
- Los Bosques de sucesión de Loma de Piedra
- El jardín Botánico con su inmensa riqueza estratégica
- La reserva de 10 hectáreas localizadas en Coloncito, es un Bosque Secundario. Está ubicado al Nordeste del municipio sobre un paisaje de colinas onduladas, a su alrededor se encuentran los arroyos. Aun cuando se observa poco deterioro en la zona, es de vital importancia su conservación dada la explotación de frutales y maderables en su área de influencia
- El Cerro de Campaña, está ubicado a 12 km, al este de la cabecera. En este sitio nace el Acuífero Arroyo Grande, se calcula una extensión superior a las 4 hectáreas de Bosque Secundario, el cual muestra una gran



Deforestación que pone en peligro su existencia. Esta zona tiene un gran valor cultural e histórico para los pobladores de Turbaco, de allí la necesidad perentoria de garantizar su preservación

1.2. Loma Volcán – Praga, el cual lo delimitan las siguientes coordenadas planas: $x = 1,636,679 - y = 860,000$, $x = 1,636,000 - y = 859,727$, $x = 1,634,114 - y = 860,367$, $x = 1,636,007 - y = 860,826$, $x = 1,636,679 - y = 860,000$, $x = 1,638,971 - y = 861,737$, $x = 1,634,401 - y = 859,515$, $x = 1,633,601 - y = 860,553$, $x = 1,634,566 - y = 861,106$, $x = 1,636,239 - y = 861,405$, $x = 1,638,971 - y = 861,737$. Dentro de este sistema se destaca:

- La Zona de Los Volcanes de Lodo en la hacienda Praga
- La reserva de Bosque Secundario localizada en el Corregimiento de Cañaveral, sobre el Arroyo Chibú, se calcula su extensión en 20 hectáreas

1.3. Región Chiquito, está delimitado por las siguientes coordenadas planas: $x = 1,641,957 - y = 864,192$, $x = 1,633,104 - y = 861,178$, $x = 1,631,065 - y = 861,183$, $x = 1,634,304 - y = 863,802$, $x = 1,635,764 - y = 868,053$, $x = 1,638,428 - y = 868,362$, $x = 1,641,957 - y = 864,192$.

2. RONDAS DE ARROYO. Estas zonas comprenden una franja de 15 metros a cada lado del eje del arroyo. Dentro del perímetro del municipio de Turbaco se identifican dos vertientes, ciénaga de la Virgen y Canal del Dique.

2.1. Vertiente Ciénaga de la Virgen

2.1.1. Arroyo Matute – Ramos – Ternera, con las siguientes coordenadas planas: $x = 1,640,522 - y = 848,980$, $x = 1,640,303 - y = 848,772$, $x = 1,639,262 - y = 849,271$, $x = 1,638,365 - y = 849,763$, $x = 1,636,874 - y = 850,000$, $x = 1,637,437 - y = 851,166$, $x = 1,636,692 - y = 851,649$, $x = 1,636,357 - y = 852,552$, $x = 1,637,184 - y = 852,596$, $x = 1,638,712 - y = 850,380$, $x = 1,639,228 - y = 850,333$, $x = 1,639,459 - y = 849,518$, $x = 1,640,522 - y = 848,980$.

2.1.2. Sin Nombre 1 (Sector Coloncito) delimitado por las siguientes coordenadas planas: $x = 1,642,154 - y = 849,798$, $x = 1,640,889 - y = 849,807$, $x = 1,640,018 - y = 850,616$, $x = 1,638,435 - y = 852,180$, $x = 1,639,030 - y = 843,000$, $x = 1,638,632 - y = 852,907$, $x = 1,638,184 - y = 853,628$, $x = 1,638,543 - y = 854,268$, $x = 1,639,046 - y = 853,340$, $x = 1,639,804 - y = 852,381$, $x = 1,640,746 - y = 852,359$, $x = 1,641,247 - y = 851,425$, $x = 1,640,445 - y = 850,981$, $x = 1,641,040 - y = 851,188$, $x = 1,641,143 - y = 850,109$, $x = 1,642,000 - y = 850,341$

2.1.3. Sin Nombre 2 (Sector Coloncito) delimitado por las siguientes coordenadas planas: $x = 1,641,830 - y = 852,254$, $x = 1,641,186 - y = 852,843$, $x = 1,641,905 - y = 852,621$, $x = 1,642,661 - y = 853,000$, $x = 1,641,754 - y = 853,122$, $x = 1,641,496 - y = 853,547$, $x = 1,640,669 - y = 853,729$, $x = 1,641,845 - y = 853,413$, $x = 1,641,830 - y = 852,254$.

2.1.4. Arroyo Aguas Vivas (salado) delimitado por las siguientes coordenadas planas: $x = 1,642,522 - y = 854,154$, $x = 1,639,279 - y = 855,594$, $x = 1,642,140 - y = 855,636$, $x = 1,641,577 - y = 856,680$, $x = 1,640,541 - y = 858,000$, $x = 1,641,805 - y = 858,905$, $x = 1,643,195 - y = 858,397$, $x = 1,643,105 - y = 858,057$, $x = 1,641,833 - y = 857,298$, $x = 1,642,760 - y = 856,574$, $x = 1,642,925 - y = 857,083$, $x = 1,642,218 - y = 858,239$, $x = 1,643,091 - y = 857,341$, $x = 1,642,522 - y = 854,154$.



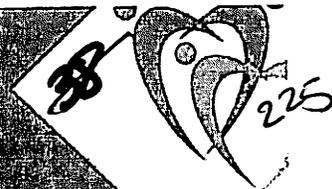
Andrés G. L.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



2.1.5. Arroyo Lata, delimitado por las siguientes coordenadas planas: $x = 1,643,293 - y = 858,896$, $x = 1,642,640 - y = 859,369$, $x = 1,639,307 - y = 860,174$, $x = 1,640,000 - y = 854,464$, $x = 1,639,307 - y = 860,174$, $x = 1,642,848 - y = 859,607$, $x = 1,643,527 - y = 858,851$.

2.1.6. Arroyo Chibú - La Puente - Ahogamaría, delimitado por las siguientes coordenadas planas: $x = 1,643,599 - y = 861,534$, $x = 1,641,231 - y = 861,905$, $x = 1,640,405 - y = 861,072$, $x = 1,640,077 - y = 861,388$, $x = 1,639,429 - y = 861,288$, $x = 1,638,420 - y = 859,218$, $x = 1,637,228 - y = 859,240$, $x = 1,635,950 - y = 859,772$, $x = 1,637,141 - y = 859,575$, $x = 1,639,363 - y = 861,617$, $x = 1,640,840 - y = 862,024$, $x = 1,639,484 - y = 862,185$, $x = 1,638,845 - y = 861,829$, $x = 1,637,619 - y = 861,110$, $x = 1,638,350 - y = 862,319$, $x = 1,639,341 - y = 862,451$, $x = 1,638,849 - y = 863,370$, $x = 1,640,826 - y = 862,386$, $x = 1,642,440 - y = 861,428$, $x = 1,643,261 - y = 862,320$, $x = 1,643,599 - y = 861,534$.

2.1.7. Arroyo el Puente - Pozón, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,634,261 - y = 862,310$, $x = 1,641,159 - y = 862,725$, $x = 1,631,306 - y = 864,162$, $x = 1,638,335 - y = 863,016$, $x = 1,637,893 - y = 862,860$, $x = 1,637,779 - y = 864,605$, $x = 1,639,075 - y = 864,818$, $x = 1,640,737 - y = 863,788$, $x = 1,642,451 - y = 863,305$, $x = 1,643,261 - y = 862,310$.

2.1.8. Arroyo Hormiga, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,642,451 - y = 863,305$, $x = 1,640,983 - y = 864,269$, $x = 1,639,756 - y = 865,054$, $x = 1,637,932 - y = 866,251$, $x = 1,637,856 - y = 866,773$.

2.2. VERTIENTE CANAL DEL DIQUE

2.2.1. Arroyo Grande - Remangaenaguas - Cucumán - Mameyal - Honduras, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,639,956 - y = 857,899$, $x = 1,638,179 - y = 858,530$, $x = 1,635,827 - y = 857,599$, $x = 1,638,574 - y = 856,469$, $x = 1,637,211 - y = 856,321$, $x = 1,634,718 - y = 857,480$, $x = 1,633,688 - y = 856,948$, $x = 1,634,422 - y = 855,140$, $x = 1,633,358 - y = 853,468$, $x = 1,631,403 - y = 856,186$, $x = 1,631,251 - y = 854,480$, $x = 1,633,459 - y = 852,063$, $x = 1,632,264 - y = 851,877$, $x = 1,631,217 - y = 853,102$, $x = 1,639,710 - y = 855,349$, $x = 1,628,319 - y = 856,514$, $x = 1,631,565 - y = 856,850$, $x = 1,634,590 - y = 857,895$, $x = 1,636,662 - y = 858,752$, $x = 1,638,420 - y = 859,060$, $x = 1,639,950 - y = 857,899$.

2.2.2. Arroyo Mambos - El Tesoro, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,634,024 - y = 858,764$, $x = 1,632,072 - y = 858,079$, $x = 1,630,786 - y = 858,277$, $x = 1,630,706 - y = 858,688$, $x = 1,631,272 - y = 858,576$, $x = 1,631,830 - y = 859,543$, $x = 1,631,798 - y = 859,188$, $x = 1,632,049 - y = 858,381$, $x = 1,633,087 - y = 858,845$, $x = 1,634,024 - y = 858,764$.

2.2.3. Arroyo Pita - Las Pulgas - La Peña - Las Palmas - El Salado, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,634,414 - y = 859,911$, $x = 1,632,498 - y = 889,713$, $x = 1,630,551 - y = 859,696$, $x = 1,630,554 - y = 860,802$, $x = 1,632,794 - y = 862,764$, $x = 1,632,116 - y = 861,674$, $x = 1,631,268 - y = 860,614$, $x = 1,632,286 - y = 862,874$, $x = 1,633,085 - y = 863,079$, $x = 1,633,966 - y = 863,098$, $x = 1,632,893 - y = 862,111$, $x = 1,634,887 - y = 863,207$, $x = 1,631,927 - y = 860,489$, $x = 1,636,509 - y = 862,913$, $x = 1,632,279 - y = 860,277$, $x = 1,634,414 - y = 859,911$.

2.2.4. Arroyo el Cerro - Gramatotico - Gramalote - colorado - Toro Pelao, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,637,969 - y = 863,783$, $x = 1,632,640 - y = 862,696$, $x = 1,636,465 - y = 864,523$, $x = 1,634,948 - y = 864,206$, $x = 1,636,731 - y = 863,405$, $x = 1,635,548 - y = 863,639$, $x = 1,634,470 - y = 864,136$, $x = 1,634,407 - y = 864,445$, $x = 1,635,478 - y = 864,970$, $x = 1,636,595 - y = 866,087$, $x = 1,636,109 - y = 866,011$, $x = 1,637,149 - y = 866,778$, $x = 1,637,290 - y = 865,736$, $x = 1,637,609 - y = 865,621$, $x = 1,636,609 - y = 864,868$, $x = 1,637,967 - y = 863,783$.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Justicia E. G. E.

2.2.5. Arroyo Sin Nombre, delimitado por las siguientes coordenadas: $x = 1,638,136 - y = 865,346$, $x = 1,636,893 - y = 876,151$, $x = 1,637,375 - y = 866,884$, $x = 1,636,341 - y = 866,349$, $x = 1,635,228 - y = 866,189$, $x = 1,634,953 - y = 866,589$, $x = 1,635,074 - y = 866,972$, $x = 1,636,332 - y = 866,950$, $x = 1,635,201 - y = 867,580$, $x = 1,636,302 - y = 867,976$, $x = 1,637,701 - y = 868,306$, $x = 1,635,651 - y = 867,292$, $x = 1,638,136 - y = 865,346$.

Parágrafo: Estos ecosistemas serán objeto de Protección, y las rondas de los arroyos en su totalidad serán objeto de consolidación, 150 metros a lado y lado en las zonas rurales y en el área urbana 15 metros a cada lado del eje del arroyo, con acciones como el mantenimiento de una cubierta vegetal natural o plantada con especies nativas, la prohibición de vertimientos líquidos o sólidos que deterioren la oferta hídrica o la contaminen y la construcción de infraestructuras que impidan el drenaje natural, salvo el embalse de cuencas con fines lícitos y previo el estudio de impacto ambiental respectivo, la obtención de las concesiones a que hubiere lugar y la prevención o mitigación de los impactos negativos que pudieran presentarse al ecosistema o a la sociedad.

Artículo 42. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA PRODUCCIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE LA OFERTA HÍDRICA. Se consideran ecosistemas estratégicos para la producción y el mantenimiento de la oferta hídrica, los mantos de calizas y areniscas, los suelos que en la caracterización biofísica se clasifican como PC (ver Cuadro caracterización Biofísica y ecosistémica de los suelos), las rondas de los arroyos y sus cuencas aferentes (ver mapas de caracterización biofísica, litológico y el hidrológico)

La conservación de estos ecosistemas se basa en la estrategia de impedir los usos que puedan afectar esta oferta hídrica reduciendo su contenido o contaminando el recurso agua.

Por lo anterior queda prohibida la construcción de rellenos sanitarios, la tala y quema indiscriminada de los suelos, la construcción de lagunas de oxidación que puedan generar infiltraciones, y todos los usos que puedan contaminar el agua.

Artículo 43. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Según lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, para el municipio de Turbaco, se define como áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, a la definida en el plano PNM 2.- Plano de Usos del Suelo Municipal, correspondiente a la Zona de Uso del Suelo de Desarrollo Agropecuario y Minero.

Artículo 44. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Para el municipio de Turbaco, las áreas de amenaza y riesgo que hacen parte de las Categorías Protección, son además las tratadas en el siguiente Capítulo, las afectadas por la línea de alta tensión que recorre gran parte de la cabecera municipal.





CAPITULO III

DE LOS RIESGOS MUNICIPALES, Y LA POLITICA DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES

Artículo 45. POLITICA DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES. La Gestión del Riesgo de Desastres, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Artículo 46. ADOPCIÓN E INCORPORACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO. Por las razones expuestas en el artículo anterior; el Municipio de Turbaco implementó todo lo concerniente al Plan Municipal de Gestión del Riesgo, en este sentido, en la presente revisión se adopta en su totalidad el contenido del mencionado plan.

Artículo 47. DE LAS AMENAZAS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO. En el territorio de Turbaco las amenazas se clasifican así:

- **Amenazas Naturales.** Hacen referencia a la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno que pueda originar daños o perjuicios para el hombre, su población y/o el medio ambiente. Las principales Amenazas Naturales que se presentan son originadas por la topografía del terreno, tales como: Erosión, Fallas Geológicas, la construcción de viviendas en espacios que interrumpen los drenajes naturales o en Humedales (mediante Rellenos), los Volcanes de Lodo, que restringen la posibilidad de uso del terreno en que están localizados.
- **Amenazas Antrópicas.** Estas se definen como la probabilidad de ocurrencia de desastres originados o agravados por la acción del Hombre. Se destaca la combinación de Amenazas Naturales o Antrópicas, con la presencia de asentamientos humanos e infraestructuras, en zonas no aptas para el desarrollo de viviendas.
- **Amenaza Por Fallas Geológicas.** Se declara como zona en amenaza por presencia de fallas geológicas al área conformada de la siguiente manera: cerca de San José de Chiquito que llega hasta el Casco Urbano y se extiende por 3 Km, se tiene la Falla de Chiquito, la Falla conocida con el nombre de Falla de Cuatro Caminos que tiene una extensión de 2 Km, la falla más cercana al casco urbano que es la Falla Turbana - Turbaco, la cual divide todo el Territorio del municipio y puede afectar la Carretera que conduce al Municipio de Arjona.

Artículo 48. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO DE LAS FALLAS GEOLÓGICAS EN LA CABECERA MUNICIPAL. El casco urbano del municipio de Turbaco se encuentra afectado por cuatro fallas que lo atraviesan de norte a sur, lo que obliga a establecer normativas que permitan brindar seguridad a los asentamientos donde estas fallas tienen influencia. Como margen de seguridad se estableció una zona de protección que va 15 m a lado y lado de la línea de falla, estas fallas son:

- **Falla Plan Parejo:** Manzana 140, 190, 142, 141, 137, 136, 130, 131, 127, 068, 067.



Andrés F. P. E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- Falla San Pedro: Manzana 170, 160, 302, 303, 300, 299, 217, 304, 280, 284.
- Falla Nueva Colombia: Manzana 172, 017, 386, 384, 385.
- Falla Cucumán: Esta falla pasa por el lado este del casco urbano de forma tangencial al barrio las cocas afectando los siguientes predios: 0002-0003-0051, 0028, 0151, 0149, 0143, 0153, 0142, 0131, 0002-0002-0268-000, 0275, 0274, 0032, 0033, 0037, 0051, 0050, 0049.

Artículo 49. DELIMITACIÓN DE FALLAS GEOLÓGICAS DENTRO DEL LÍMITE MUNICIPAL. Dentro del perímetro municipal se encuentran tres tipos de fallas geológicas: Anticlinal, sinclinal y lineamiento de falla las cuales se delimitan así:

1. **Falla Geológica Anticlinal**, delimitada por las siguientes coordenadas: $x = 1.634.000 - y = 850.750$. $x = 1.634.450 - y = 851.100$. $x = 1.635.750 - y = 852.650$. $x = 1.636.350 - y = 853.750$

2. **Falla Geológica Sinclinal**, delimitado por las siguientes coordenadas:

(1) $x = 1.631.850 - y = 850.950$. $x = 1.632.650 - y = 851.450$. $x = 1.632.950 - y = 851.800$. $x = 1.634.400 - y = 852.800$.

(2) $x = 1.631.650 - y = 853.000$. $x = 1.631.200 - y = 853.150$. $x = 1.633.100 - y = 853.750$. $x = 1.633.500 - y = 854.050$.

(3) $x = 1.629.900 - y = 853.350$. $x = 1.630.850 - y = 853.450$. $x = 1.631.400 - y = 854.200$. $x = 1.632.500 - y = 854.850$.

3. **Lineamiento De Falla**, delimitado por las siguientes coordenadas:

(1) $x = 1.629.300 - y = 854.700$. $x = 1.631.950 - y = 856.550$. $x = 1.635.100 - y = 858.500$. $x = 1.637.950 - y = 860.350$. $x = 1.639.900 - y = 861.600$. $x = 1.642.750 - y = 862.950$.

(2) $x = 1.633.250 - y = 863.600$. $x = 1.634.100 - y = 863.450$. $x = 1.636.000 - y = 864.150$. (3) $x = 1.635.150 - y = 866.350$. $x = 1.635.700 - y = 866.500$. $x = 1.636.350 - y = 866.500$.

Artículo 50. AMENAZA POR EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS. Se declara como zona en amenaza por erosión y deslizamiento a las áreas conformadas por los barrios:

- Barrios Paraíso, Arroyo lejos, La Conquista, Las Delicias y Buenos Aires (Comuna 6)
- Barrios el Talón, la Línea y el sector de Pumarejo (Comuna 3)
- Barrio Las Minas y la zona de la carretera Troncal de Occidente, desde la calle 23 hasta la cl 10 (Comuna 5)

Artículo 51. DELIMITACIÓN AMENAZA POR EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS. Los sectores expuestos a riesgos por deslizamiento están ubicados en zonas de topografía muy quebrada y pendientes fuertes localizados en el lado este del casco urbano y en las márgenes del arroyo Cucumán, Los barrios que conforman estas zonas son:

- Arroyo Lejos: Manzana 065, 062, 093, 149, 150, 151, 230, 093, 061, 057, 056
- La Candelaria: Manzana 029, 030, 031
- El Paraíso: Manzana 021, 020, 019, 036, 014, 095, 070, 162, 071, 097, 287, 072, 277
- La Montaña: (margen izquierda de la carretera troncal de occidente) Manzana 090, 058, 012, 018
- Las Parcelas: Manzana 393, 010, 011, 013, 008, 394, 004, 002, 003
- Pumarejo: Manzana 187

Parágrafo: La construcción de viviendas en éste área queda prohibida.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 52. AMENAZA POR INUNDACIÓN. Se declara como zona en Amenaza por Inundación, al área comprendida por los siguientes barrios:

- En la Comuna 4, Sector conocido como El Ají, el cual es un Humedal
- Barrio Fátima (Comuna 4)
- Barrios Paraíso, Buenos Aires y Cucumán (Comuna 6)

Delimitación de las Áreas definidas como de Amenaza por Inundación: Las zonas afectadas son:

- **El Ají:** Manzana 197, 198, 199, 109A, 109B, 109C
- **Hoyo Oscuro:** 360, 369, 358, 362, 361, 238, 369, 208, 365, 364, 367, 368, 232, 369, 397
- **Fátima:** Manzana 121, 122

Artículo 53. ZONAS DE DIAPIRISMO EN SUELO RURAL. En el suelo rural se identifican dos (2) "Volcanes de lodo" delimitados así:

1. **Volcanes de Lodo Lata**, delimitado con las siguientes coordenadas: $x = 1.641.360 - y = 861.586$, $x = 1.640.854 - y = 860.529$, $x = 1.639.902 - y = 861.149$, $x = 1.640.473 - y = 862.301$, $x = 1.641.360 - y = 861.580$.
2. **Volcanes de Lodo Flecha**, delimitado con las siguientes coordenadas: $x = 1.635.140 - y = 859.789$, $x = 1.634.096 - y = 858.913$, $x = 1.633.849 - y = 859.687$, $x = 1.634.374 - y = 860.290$.

Artículo 54. DIAPIRISMO DE LODO EN EL AREA URBANA Y ZONAS DE EXPANSION URBANA. En el área aledaña a la variante Cartagena, se presenta una zona de susceptibilidad alta de Volcanes de lodo, delimitado por las siguientes coordenadas planas:

- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. X=847312.17 Y=1638656.10 | 16. X=847898.24 Y=1638977.91 | 31. X=848034.79 Y=1638632.39 | 46. X=848034.44 Y=1638186.22 |
| 2. X=847386.72 Y=1638731.77 | 17. X=847920.69 Y=1639055.75 | 32. X=847958.52 Y=1638611.98 | 47. X=847950.71 Y=1638135.85 |
| 3. X=847421.20 Y=1638814.48 | 18. X=847928.13 Y=1639101.03 | 33. X=847867.19 Y=1638629.52 | 48. X=847849.94 Y=1638153.63 |
| 4. X=847481.94 Y=1638885.17 | 19. X=847913.55 Y=1639144.44 | 34. X=847640.64 Y=1638429.07 | 49. X=847758.80 Y=1638232.88 |
| 5. X=847511.39 Y=1638858.19 | 20. X=847891.96 Y=1639165.47 | 35. X=847593.26 Y=1638431.12 | 50. X=847739.53 Y=1638281.03 |
| 6. X=847576.39 Y=1638919.66 | 21. X=847893.04 Y=1639188.20 | 36. X=847475.64 Y=1638506.13 | 51. X=847409.04 Y=1638345.17 |
| 7. X=847667.70 Y=1638922.31 | 22. X=847961.78 Y=1639215.21 | 37. X=847369.28 Y=1638501.24 | 52. X=847447.37 Y=1638343.94 |
| 8. X=847693.63 Y=1638931.27 | 23. X=847973.60 Y=1639198.04 | 38. X=847353.79 Y=1638520.00 | 53. X=847491.18 Y=1638316.08 |
| 9. X=847718.19 Y=1638984.32 | 24. X=847940.53 Y=1639150.20 | 39. X=847355.85 Y=1638568.89 | 54. X=847493.65 Y=1638269.66 |
| 10. X=847700.29 Y=1639156.19 | 25. X=847988.44 Y=1639086.70 | 40. X=847378.03 Y=1638631.29 | 55. X=847458.48 Y=1638214.10 |
| 11. X=847747.41 Y=1639117.13 | 26. X=847949.72 Y=1638978.78 | 41. X=847315.69 Y=1638631.49 | 56. X=847412.34 Y=1638186.98 |
| 12. X=847764.03 Y=1638898.97 | 27. X=847960.44 Y=1638964.55 | 42. X=847744.35 Y=1638355.77 | 57. X=847369.17 Y=1638212.20 |
| 13. X=847781.83 Y=1638886.24 | 28. X=848008.23 Y=1638964.55 | 43. X=847840.30 Y=1638455.83 | 58. X=847348.93 Y=1638246.19 |
| 14. X=847810.41 Y=1638899.35 | 29. X=848113.75 Y=1638878.18 | 44. X=848013.69 Y=1638455.09 | 59. X=847355.10 Y=1638288.4 |
| 15. X=847883.37 Y=1638971.50 | 30. X=848114.09 Y=1638739.03 | 45. X=848058.89 Y=1638418.80 | |

Artículo 55. AMENAZAS ANTROPICAS. En la cabecera municipal se configuran las siguientes amenazas antrópicas: Corredores de servicios públicos, amenazas por explosión y/o incendio, accidentalidad de vehículos, ubicación de antenas repetidoras y el tanque elevado de la plaza.



Andrés F. P. e

Artículo 56. AMENAZA POR CONDUCCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Se declara como zona en amenaza por conducción de Servicios Públicos, el área comprendida por los barrios:

- Barrios San Pedro y Media Tapa (Comuna 2), amenaza por el paso de la Línea de Distribución de Energía Eléctrica
- Barrio El Rosario y el antiguo Colegio Cooperativo (Comuna 2)
- Sector Ospina Pérez, por el paso de la conducción de Gas Natural

Artículo 57. DELIMITACIÓN AMENAZA POR CONDUCCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. (torres de alta tensión y tubería de alta presión de gas natural), como zona de protección se estableció una franja de 40 m a lado y lado a partir del eje de las torres, atraviesan el casco urbano de noroeste a sudeste afectando los barrios San Pedro, Media Tapa, el Recreo y las Manzana 334, 340, 333, 287, 286, 282, 281, 119, 218, 217, 221, 299, 300, 304, 303, 305, 297.

Artículo 58. AMENAZA POR EXPLOSIÓN Y/O INCENDIO. Se declara como zona en amenaza por explosión y/o Incendio a las zonas de influencia de las estaciones de gasolina, se localizan en la Comuna 1, en el sector Plan Parejo sobre la Vía principal, Comuna tres, en la entrada principal de la cabecera, cerca de la Concentración Escolar "Crisanto Luque" y del Centro Hospitalario Local.

Artículo 59. DELIMITACIÓN DEL AREA DETERMINADA COMO DE AMENAZA POR EXPLOSIÓN Y/O INCENDIO. Las estaciones de gasolina representan un riesgo para todas las edificaciones ubicadas en un radio de 400m, en el casco urbano de Turbaco existen dos estaciones de gasolina, la ESSO ubicada en la intersección de la Avenida Pastrana con la carretera troncal en la manzana 125, donde se encuentran entre otras edificaciones la concentración Crisanto Luque, el hospital local, la clínica psiquiátrica de la costa, la cárcel de menores etc. La otra estación es la TEXACO ubicada en el sector de plan parejo en la Manzana 130.

- Estación ESSO: Manzana afectadas, 067, 154, 137, 136, 171, 143, 144, 066, 065, 062, 063, 060, 054, 044, 033, 110, 117, 121, 118, 122, 123, 120, 055, 064, 124, 246, 247, 245, 251.
- Estación TEXACO: Manzana afectadas 126, 127, 128, 129, 130, 131, 137, 136, 135, 139, 143, 141.

Parágrafo: Estas estaciones por haber sido construidas antes de la sanción de la ley 99/94 deben realizar un plan de manejo para la atención y prevención de desastres.

Artículo 60. AMENAZA POR ACCIDENTALIDAD DE VEHÍCULOS. Se declara como zona en amenaza por accidentalidad de vehículos a la franja aledaña a las vías: Avenida Pastrana a lo largo de todo su recorrido, especialmente la zona comercial, la carretera que conduce del casco urbano de Turbaco al Municipio de Cartagena y las que conduce del casco urbano de Turbaco a los municipios de Arjona y Turbana.

Artículo 61. DELIMITACIÓN DE ÁREA DETERMINADA COMO DE AMENAZA POR ACCIDENTALIDAD DE VEHÍCULO (VÍA RÁPIDA). La Carretera Troncal de occidente por ser una vía rápida y de carácter nacional constituye un riesgo para las edificaciones que se localizan a cada uno de sus lados que en la mayoría de los





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

44
231

casos no tienen los aislamientos requerido para este tipo de vías. Las Manzana afectadas son: 124, 064, 120, 055, 110, 033, 113, 112, 022, 021, 104, 019, 110, 109, 018, 108, 107, 017.

Artículo 62. AMENAZA POR UBICACIÓN DE TORRES Y ANTENAS DENTRO DEL CASCO URBANO. Dentro del casco urbano de Turbaco y ubicadas en el centro histórico y patrimonial se han instalado puntos de recepción de los servicios públicos, generadores escenarios de riesgo y amenaza para la población.

Artículo 63. DELIMITACIÓN DEL AREA DE INFLUENCIA DE LA TORRE ANTENA REPETIDORA. Ubicada en los patios de la alcaldía municipal Manzana 092, su radio de influencia es de 100m y cubre las siguientes Manzana 092, 091, 093, 083, 101, 100, 099, 090.

Artículo 64. DELIMITACIÓN DEL AREA DE INFLUENCIA DE TANQUE ELEVADO ACUEDUCTO. Ubicado a un lado de la plaza municipal, su radio de acción es de 150m lo que representa riesgo para las edificaciones que allí se encuentran, entre las que podemos nombrar la iglesia Santa Catalina de Alejandría, el centro de rehabilitación el niño y su futuro, el colegio Insdotur, la alcaldía municipal, etc. Las Manzana afectadas son: 090, 091, 092, 080, 081, 076, 075, 267, 066, 065, 058, 006, 005, 004.

Artículo 65. AMENAZA POR MANEJO INADECUADO DE DESECHOS SÓLIDOS. Se declara como zona en amenaza por contaminación ambiental por el manejo inadecuado de los desechos sólidos a las áreas tomadas como Botaderos a Cielo Abierto, en la vía que conduce a los municipios de Arjona y Turbana, las vías que comunican el casco urbano con los corregimientos de Cañaveral, Chiquito y Aguas Prietas, y en el casco urbano, en los barrios La Conquista, Las Minas, Mameyal, Urbanización La Granja, Urbanización el Valle, San Pedro y Mediatapa.

Artículo 66. AMENAZA POR RUIDO. Se declara como zona en amenaza por contaminación sónica a los sitios aledaños a factorías Industriales localizadas en el casco urbano, en la Avenida Pastrana (taller Tecoson, Maderas Turbaco, Fábricas de Carrocerías).

Artículo 67. AMENAZA POR LINEA DE ALTA TENSION. Con esta condición de amenaza se encuentran las franjas aledañas 30 metros al eje de la línea a lado y lado, Esta franja recorre el municipio y la cabecera de oriente a occidente.

CAPITULO IV CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES

Artículo 68. VIVIENDAS PATRIMONIALES, PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES TRADICIONALES. Los terrenos donde existan edificaciones representativas tradicionales son declarados terrenos de conservación y recuperación. El Municipio mantendrá un inventario de edificaciones las cuales deben protegerse y conservarse como Patrimonio Histórico y Arquitectónico del mismo. Como incentivo a su



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés P. P. - 2



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



conservación se permite desarrollar en forma adicional en el lote el equivalente al doble del área construida que se pretende conservar. La edificación se puede utilizar para los servicios comunales o colectivos del proyecto. Si existe excedente en el área a conservar se permitirá un aumento en el porcentaje de ocupación del primer piso, si queda faltando área para cumplir con la obligación se puede adicionar a la edificación sin modificarla exteriormente, solo interviniendo su interior de una manera funcional, teniendo en cuenta la aprobación de Planeación Municipal.

Artículo 69. En Turbaco el patrimonio está constituido por los inmuebles que poseen valor Arquitectónico y cultural, que por su tipología es posible clasificarlas como unidades de consolidación patrimonial arquitectónica; Las intervenciones que se propongan deberán respetar los Componentes arquitectónicos de la tipología a que pertenezcan.

Artículo 70. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS. Los inmuebles con estas características culturales e históricas espaciales propias de la región se clasifican de acuerdo a siguientes tipos:

- **Vernáculos.** Son viviendas construidas con Muros de bahareque y cubierta en Palma.
- **Vernáculos Con Intervención Republicana Popular.** Son aquellas viviendas Vernáculos, con modificaciones en las cubiertas con Tejas de cemento o láminas de zinc y presentan adiciones espaciales u formales en el conjunto.
- **Republicano Popular.** Estas viviendas tienen como características fundamentales una cubierta en Teja de Cemento o lámina de zinc (en la Mayoría de los casos), los Muros con estructura madera recubiertos por un muro en mortero de arena o cal, en yeso o tierra blanca (enjalbegado), piso en baldosa de cemento o cemento pulido, celosías de cemento-arena, columnas de concreto o pié derecho, además el repertorio formal de este periodo.
- **Republicano.** Estos inmuebles fueron construidos totalmente con material prefabricado, muros en mampostería (bloc), cubiertas de tejas de cemento o zinc, con placas planas sobre el portal de acceso, columnas de concreto, celosías de cemento arena, rejas de hierro, piso en baldosa de cemento y cielo raso en yeso o molduras.
- **Transición.** Son todas las edificaciones construidas después de los años 30", luego de terminado el periodo Republicano, hasta mediados de siglo, (Antes de la arquitectura moderna). Su fachada se caracteriza por tener un pórtico que solo ocupa un tramo de estas enmarcadas por dos columnas y arcadas de celosías, o configurado con machones de bloques de cemento; en la Ventanería se hace persistente el uso de vidrio y el hierro forjado, además poseen antejardín.
- **Decimonónica.** A este grupo pertenecen todas las especificaciones halladas en Turbaco construidas hacia la segunda mitad del siglo XIX.

Artículo 71. VIVIENDAS DECLARADAS COMO DE VALOR ARQUITECTÓNICO Y PATRIMONIAL. A continuación se presenta el inventario de Viviendas de Valor Histórico, Patrimonial y Arquitectónico del casco urbano del municipio de Turbaco.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

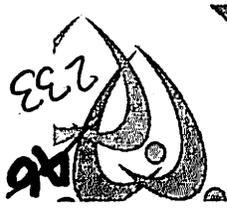
Autenticado



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

No	TIPOLOGIA	DIRECCION	Mz	PROPIETARIO	REF. CATASTRAL	EDAD	USO
36	REPUBLICANA	Calle de Tronco, Cra. 11A #10-100	34	Eduardo Marrugo	0015 # 4-180		Vivienda
37	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #11-62	39	Gregoria Pizaro Jiménez	0006 # 8-66	80	Vivienda
38	REPUBLICANA	Calle del Mercado, Cra. 6# #13-36	42	Flla. Watts Castro	0018 # 12-34	53	Vivienda
39	REPUBLICANA	Calle del Mercado, Cra. 6# #13-04	42	Luis Espinosa	0016 # 12-10	50	Vivienda
40	REPUBLICANA	Calle del Tronco, Cra. 11 #12-51	48	Carlos Del Río	0006 # 11-49		Vivienda
41	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #13-25	53	Carlos Del Río	0005 # 12-25	150	Vivienda
42	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #14-03	61	Humberto Meriano	0001 # 13-07	55	Vivienda
43	REPUBLICANA	Calle del Progreso, Cra. 9# #14-39	62	Raúl Lombana	0001 # 13-37	47	Vivienda
44	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12 #13-06	64	José Luis Franco De La Hoz	0003 # 13-06	60	Vivienda
45	REPUBLICANA	Calle Nueva, Cra. 7# #15-16	71	Gloria Londoño	0002 # 13-14		Vivienda
46	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #15-01	75	Graciela Cabarcas	0001 # 15-01		Vivienda
47	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12 #15-24	79	Beatriz Castillo	0004 # 15-24	60	Vivienda
48	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #16-02	80	Bartham Correa Sánchez	0002 # 16-02		Vivienda
49	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #15-71	85	Rafael Díaz	0006 # 11-77	60	Vivienda
50	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #12-29	86	ICBF	0005 # 12-29	70	Vivienda
51	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #18-69	88	Inés Arenas	0008 # 14-69	80	Vivienda
52	REPUBLICANA	Calle del Cerro ó 18 #11-14	90		0011 # 07-12		Vivienda
53	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #07-14	91	Fondo Educativo Reg Boll	0001 # 07-14		Vivienda
54	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #09-64	93		0005 # 09-64		Vivienda
55	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17	95	Familia Del Río	0001 # 12-02		Vivienda
56	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #18-10	96	Hermanos Puello Acuña	0005 #13A-62	55	Vivienda
57	REPUBLICANA	Avenida Pastrana, Calle 17 #19-92	97	Joaquín Vargas	0006 # 15A90		Vivienda
58	REPUBLICANA	Calle del Concejo Cra. 8#	100	Marina de Boss	0001 # 18-13	56/1942	Vivienda
59	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #10A-40	18	Marina de Boss	0031 # 07-42	50	Vivienda
60	REPUBLICANA	Camino de Arjona, Cra. 57# #05-04	18	Victoria Puello	31	40	Vivienda
61	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #10A-06	18	Alvaro Quintana	0029 # 07-10	88	Vivienda
62	REPUBLICANA	Calle del Tronco, Cra. 5# #08-02	18	Alberto Torres	0034 # 08-02	31	Vivienda
63	REPUBLICANA	Camino de Arjona, Cra. 5# #02A-102	18		0057 # 02-102		Vivienda
64	REPUBLICANA	Calle de la estrella ó Calle 3# #05-30	19	José Del Carmen Puello	0001 # 05-22	50	Vivienda
65	REPUBLICANA	Camino de Arjona, Cra. 5# #05-11	20	Familia Castillo Espinosa	0022 # 04-53	85	Vivienda
66	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #143	21	María Del Carmen Alcalá J.	0023 # 03-121	60	Vivienda
67	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #03-35	21	Alfredo Alcalá	0028 # 03-35	55	Vivienda
68	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #09-127	21	Rosa Salvador del Castillo	0036 # 03-105		Vivienda
69	REPUBLICANA	Calle de la Estrella ó Calle 3#	22	Familia Puello Carrasquilla	0002 # 08-18	37	Vivienda
70	REPUBLICANA	Calle Santa Catalina, Cra. 10# #09-32	23	Familia Carrasquilla	0009 # 03-40	37	Vivienda
71	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12A# #09-92	24	Esbelita Martínez López	0005 # 03-90	56	Vivienda
72	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12A# #09-146	25	Familia Alcalá González	0006 # 05-46	60	Vivienda
73	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12A# #09-119	26	Anibal Castillo Martínez	0022 # 02-163	55	Vivienda
74	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12A# #09-45	26	Hernando Jiménez	0026 # 02-91	100	Vivienda
75	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #10-30	30	Concepción Lara	3	40	Vivienda
76	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #10-24	30	Genyda Hurtado	0002 # 06-22	48	Vivienda
77	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #10-24	31	Rafael Nar		80	Vivienda
78	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #10-19	33	Familia Espinosa	0008 # 06-117	53	Vivienda
79	REPUBLICANA	Calle del Tronco, Cra. 11A# #10-122	34	Rafael Martínez	0039 # 04-202		Vivienda
80	REPUBLICANA	Calle Santa Catalina, Cra. 10# #09-01	34	Gabriel Alcalá	1	40	Vivienda
81	REPUBLICANA	Calle del Tronco, Cra. 11A# #10-95	35	Ever Castillo Peñero		45	Vivienda
82	REPUBLICANA	Calle San Roque, Cra. 12A# #10-169	36		0026 # 06-167		Vivienda
83	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #11A-42	39	Ana Betidia Quintana	0004 # 08-44	55	Vivienda
84	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #11-06	39	Nibaldo De Boss Ramos	0001 # 08-04	100	Vivienda
85	REPUBLICANA	Calle Camino Arjona, Cra. 5# #03-85	20	Alicia Torres	0024 # 04-29		Vivienda
86	REPUBLICANA	Calle del Coco, Cra. 7# #10A-47	32	Nilda Torres	0004 # 07-45	130	Vivienda
87	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #10-99	33	Familia Bartos	0002 # 06-97	65	Vivienda
88	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #10-115	33	Armando Cardona De Boss	0001 # 06-115	120	Vivienda
89	REPUBLICANA	Calle de las Flores, Cra. 8# #11-47	40	Ángel María Torres	0001 # 08-41	160	Vivienda
90	REPUBLICANA	Calle Nariño o Troncal, #12-72	45	Olivia Puello Cabarcas	0004 # 09-04	170	Vivienda

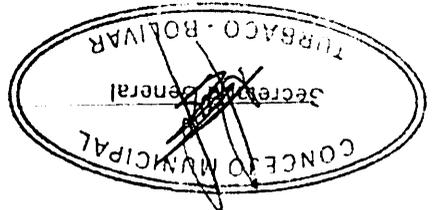
Maria J. P.



República de Colombia
Departamento de Bolívar
Concejo Municipal de Turbaco
Corazon Para Siempre



Maria J. G. e



CAPITULO V
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA, AREAS QUE DEFINEN ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS RELACIONADAS CON LA CONSERVACION Y MANEJO DE LOS CENTROS URBANOS E HISTORICOS

Artículo 73. VIAS PEATONALES DEL CENTRO PATRIMONIAL E HISTORICO. Las Vias declaradas peatonales dentro de la zona fundacional y patrimonial, son las que se describen a continuación:

- Calle 16 de la carrera 7 a la carrera 4
- Carrera 9 de la calle 13 a la calle 18
- Calle 18 de la carrera 9 a la carrera 7
- Calle 16A de la carrera 10 a la carrera 7
- Calle 11 de la calle 16 a la calle 18
- Carrera 10 de la calle 16 a la calle 17
- Carrera 7 de la calle 16 a la carrera 4
- Calle 14 de la carrera 12 a la carrera 6
- Calle 15 de la carrera 12 a la carrera 7
- Calle 6 de la carrera 10 a la carrera 9
- Calle 7 de la carrera 10 a la carrera 9
- Calle 8 de la carrera 10 a la carrera 6
- Calle 9 de la carrera 10 a la carrera 8
- Calle 9A de la carrera 7 a la carrera 6
- Calle 10 de la carrera 6 a la carrera 4
- Calle 9 de la carrera 12 a la carrera 8
- Calle 4 de la carrera 9 a la carrera 8
- Calle 6 de la carrera 11 a la carrera 10
- Calle 3 de la carrera 12 a la 11
- Calle 5 de la carrera 12 a la 11
- Calle 11 de la carrera 12 a la carrera 10
- Calle 12 de la carrera 12 a la carrera 6
- Calle 3 de la carrera 12 a la carrera 4

Artículo 72. INTERVENCIONES. Las intervenciones de restauración tipológicas que se propongan están orientada a preservar la edificación original, respetando estructuras, espacios y elementos formales característicos de la Arquitectura del periodo de la República.

No	Tipología	DIRECCION	Mtz	PROPIETARIO	REF. CATASTRAL	EDAD	USO
91	VERN + REP POP	Calle Nueva, Cra. 13ª # 12-08	49	Victor Lombana	0005 # 10-04	100	Vivienda
92	VERN + REP POP	Calle de las Flores, Cra. 8ª # 13-24	52	Josefa Mestre	0003 # 12-20	150	Vivienda
93	VERN + REP POP	Calle 12, # 10-36	54	Andrés Puello	0002 # 10-36	98	Vivienda
94	VERN + REP POP	Calle Santa Catalina, Cra. 10ª # 12-01	54	Sirita Del Rio	0001 # 12-07	100	Vivienda
95	VERN + REP POP	Calle de las Flores, Cra. 8ª # 16-31	76	Rita Rebolledo	0004 # 15-29		Vivienda
96	VERN + REP POP	Calle Santa Catalina, Cra. 10ª # 16-28	77	Adis Puello	0002 # 15-26		Vivienda
97	VERN + REP POP	Calle Santa Catalina, Cra. 10ª # 17-07	84	Daniel Mestre	0001 # 16-05		Vivienda
98	VERN + REP POP	Avenida Pastрана ó calle 17 # 15-38	94	Dario Canabal Puello	0002 # 11-38	130	Vivienda
99	VERN + REP POP	Avenida Pastрана ó calle 17 # 18-38	96		0006 # 13A 84	80	Vivienda
100	VERN + REP POP	Avenida Municipal, Cra. 9ª # 19-51	101	Oiga Santodomingo	0007 # 18-81	100	Vivienda
101	VERNACULA	Calle de la Estrella ó Cra 3ª # 05-61	13	Constantino Marrugo	0009 # 05-59	100	Vivienda
102	VERNACULA	Calle de la Estrella ó Cra 3ª # 06-01	13	Victor de Bossabarcas	0007 # 06-03	60	Vivienda
103	VERNACULA	Calleson Bolsin, Cra 8ª # 05-22	20	Petrona Payaras	00029 # 03-51		Vivienda
104	VERNACULA	Calle de la Estrella ó Cra 3ª # 07-46	21	Daniel Ballestas	0004 # 07-46	55	Vivienda
105	VERNACULA	Calle de las Flores, Cra 8ª, calle 05-22	21		0016 # 05-22		Vivienda
106	VERNACULA	Calle del Coco, Cra 7ª # 10-37	31	Maritza Espinosa	0009 # 06-35	62	Vivienda
107	VERNACULA	Calle del Torumo, Cra 5ª # 08-31	39	Felipe de Boss	0010 # 08-31	41	Vivienda
108	VERNACULA	Calle del Torumo, Cra 5ª # 08-17	39	Eduardo Ortega	0011 # 08-17	50	Vivienda
109	VERNACULA	Calle del torumo, Cra 5ª # 09-83	44	Jose Del Carmen Puello	0017 # 09-83	120	Vivienda
110	VERNACULA	Calle Nueva, Cra 13ª	57		1		Vivienda
111	VERNACULA	Calle del Coco, Cra 7ª # 14-08	59	Elizabeth Elies	0001 # 13-06	50	Vivienda
112	VERNACULA	Calle 16 # 07-05	75		0004 # 07-05	200	Vivienda
113	VERNACULA	Calle 16 # 08-36	81	Remberrolombana	0002 # 08-36	90	Vivienda
114	VERNACULA	Calle Santa Catalina, Cra 10ª # 17-33	84	Gladis Cardona de Gonzale	0007 # 16-31		Vivienda
115	VERNACULA	Calle del Coco, Cra 7ª	90	Rosario Alaya de Puelo	0007 # 16-148	110	Vivienda
116	VERNACULA	Calle del Cerro ó 18 # 10-27	93	Biazar Marrugo Elies	0007 # 10-27		Vivienda
117	VERNACULA	Calle del Concejo, Cra Nº # 18-47	100	Francisca Torres	0014 # 18-47		Vivienda
118	VERNACULA	Cra 15ª # 21-97	114	Margarita Palajoro	0022 # 19-185	70	Vivienda

Artículo 74. Para el establecimiento de áreas para la Conservación y Manejo del Centro Fundacional y las viviendas de Valor Histórico, Patrimonial y Arquitectónico se definen las siguientes Unidades de Planeación Urbana.

Artículo 75. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, UNIDAD ACTUACIÓN CENTRO FUNDACIONAL, HISTÓRICO Y PATRIMONIAL. Son las intervenciones en zonas consolidadas y de uso adecuado que requieren mantenimiento permanente, que se deben aplicar a la zona definida en el artículo siguiente, que corresponde a la zona del Centro Fundacional e Histórico, en la que están distribuidas las viviendas de valor patrimonial y los equipamientos más importantes, como la Iglesia Católica Santa Catalina de Alejandría, la Plaza Principal, entre otros. Las edificaciones que están localizadas en ésta zona deberán ser sometidas a mantenimiento para evitar su deterioro progresivo.

Artículo 76. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN CENTRO FUNDACIONAL, HISTÓRICO Y PATRIMONIAL. Incluye las manzanas: 034, 025, 024, 023, 030, 031, 032, 041, 040, 039, 035, 050, 046, 045, 044, 043, 042, 048, 047, 055, 054, 053, 052, 051, 064, 063, 061, 060, 059, 070, 069, 068, 067, 065, 079, 078, 077, 076, 075, 089, 088, 087, 086, 085, 084, 082, 081, 080, 083, 097, 095, 094, 093, 092, 091, 101, 100, 099.

Artículo 77. Los lineamientos y parámetros que estructurarán las acciones urbanísticas que se efectuaran sobre esta área histórica son:

- Conservación de las características morfotipológicas del sector
- Densidades medias como elemento normativo para la definición de las intensidades de uso para los desarrollos nuevos
- Condicionamientos y restricciones para el tráfico vehicular, determinada por la implementación de un sistema peatonal

CAPITULO VI TRATAMIENTOS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 78. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano o de expansión, urbanizables no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización.

Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

a) **Por Plan Parcial:** Suelos urbanos y de expansión no desarrollados que requieren un Plan Parcial previo al proceso de urbanización.





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



b) Por Normas en Áreas Urbanas: Suelo urbano no urbanizado, menor de 10 hectáreas.

c) **Proyectos de vivienda de interés prioritario o social:** Se permite únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal.

Este tratamiento de Desarrollo, se aplica en los predios de referencia catastral: 13836000100000001- 0018, 0019, 0020, 0021, 0518, 2992, 0469, 0032, 0878, 2363, 0388, 2759, 2760, 2762, 2764, 2765, 2766, 2993, 2921, 2937, 2936, 2935, 2934, 2933, 0469, 0470, 0479, 0480, 1218, 1223, 2191, 2222, 2223, 2364, 2366, 2365, 3038, 2923, 2924, 2939, 2940, 2854, 3282, 3283, 2927, 2926, 2992, 2993, 3004, 3009, 3010, 3278, 3403, 3404, 3405, 3406, 3409, 3410, 3959; 13836000100000002 -0077, 0377, 0049, 0222, 0291, 0292, 0299, 0346, 0345, 0404, 0350, 0383, 0351, 0358, 0301, 0354, 0417, 0406, 0366, 2766, 2765, 2764, 2763, 2762; 13836000200000002 - 0131, 0143, 0152, 0153, 0244, 0269, 0293, 0294, 0304, 0290, 0273, 0268, 0112, 0010, 0241, 0005, 0004, 0003, 0006, 0125, 0008, 0009; 13836000200000003 - 0006, 0007, 0028, 0049, 0051, 0061, 0067, 0072, 0077, 0079, 0086, 0089, 0091, 0091, 0092, 0149, 0151, 0152, 0159, 0164, 0165, 0168, 0183, 0184, 0185, 0186, 0191, 0192, 0210, 0211, 0214, 0215, 0216, 0230, 0328, 0355, 0451, 0542, 0550, 0830, 0831, 0832.

Artículo 79. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Este tratamiento comprende sectores cuyo proceso de urbanización es incompleto desde el punto de vista de su disponibilidad de infraestructura, e inadecuado en cuanto a su organización espacial y las condiciones del espacio público. Generalmente se trata de asentamientos de origen informal, en los cuales la edificación de la vivienda también presenta características de precariedad y se encuentran apenas en proceso de integración al suelo urbano. Este tratamiento se aplica en las siguientes manzanas catastrales: 0110, 0111, 0105, 0109, 0420, 0108, 0104, 0102, 0099, 0101, 0112, 0107, 0106, 0103, 0100, 0098, 0096, 0034, 0069, 0158, 0297, 0296, 0295, 0294, 0073, 0284, 0285, 0288, 0286, 0287, 0278, 0279, 2080, 0281, 0035, 0036, 0023, 0207, 0072, 0002, 0003, 0004, 0010, 0009, 0008, 0007, 0097, 0013, 0011, 0012, 0014, 0015, 0016, 0010, 0275, 0399, 0398, 0383 0163, 0164, 0421, 0166, 0167, 0423, 0346, 0345, 0383, 0351, 0404, 0301, 0354, 0417, 0496, 0291, 0422, 0167, 0168, 0170, 0303, 0302, 0304, 0305, 0301, 0300, 0306, 0299, 0307, 0298, 0308, 0432, 0431, 0430, 0429, 0428, 0225, 0204, 0203, 0202, 0200, 0199, 0198, 0197, 0195, 0196, 0195, 0194, 0193, 0192, 0190, 0191, 0189, 0188, 0187, 0186, 0039, 0026, 0185, 0215, 0216, 0217, 0223, 0224, 0225, 0230, 0282, 0226, 0222, 0276, 0227, 0229, 0214, 0218, 0228, 0221, 0213, 0177, 0176, 0147, 0146, 0159, 0220, 0212, 0311, 0310, 0145, 0144, 0172, 0160, 0161, 0171, 0137, 0154, 0081, 0403, 0402, 0082, 0102, 0103, 0104, 0104, 0106, 0029, 0036, 0047, 0056, 0057, 0036, 0046, 0040, 0041, 0042, 0043, 0043, 0047, 0036, 0049, 0050, 0036, 0052, 0036, 0052, 0054, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0065, 0066, 0280, 0285, 0286, 0332, 0331, 0289, 0291, 0294, 0337, 0331, 0332, 0422, 0423, 0424, 0425, 0423, 0426, 0539, 0539, 0537, 0429, 0334, 0288, 0335, 0437, 0336, 0497, 0493, 0554, 0555, 0549, 0536, 0496, 0495, 0494, 0492, 0487, 0493, 0554, 0532, 0428, 0427, 0338, 0295, 0292, 0290, 0485, 0293, 0296, 0339, 0460, 0533, 0533, 0485, 0293, 0296, 0339, 0460, 0533, 0538, 0500, 0505, 0499, 0498, 0534, 0551, 0550, 0532, 0535, 0334, 0429, 0537, 0537, 0539, 0538, 0288, 0335, 0336, 0437, 0325, 0283, 0215, 0216, 0217, 0299, 0298, 0304, 0305, 0214, 0218, 0226, 0300, 0303, 0219, 0220, 0301, 0302, 0166, 0353, 0355, 0355, 0356, 0475, 0166, 0476, 0477, 0170, 0166, 0176, 0179, 0178, 0480, 0487, 0479, 0481, 0171, 0376, 0377, 0374, 0375, 0006, 0390 y los predios con referencia catastral: 13836000100000001-2188, 2291, 2854, 2928, 2941, 3282, 3283; 13836000200000002-0268, 13836000200000003-0149, 0151, 0159, 0230, 0328, 0215, 0355.

Artículo 80. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. El Tratamiento de Consolidación se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado y edificado en su totalidad o en tal proporción que se puede asumir genéricamente que a su interior sólo quedan vacantes lotes individuales, predios ya urbanizados y



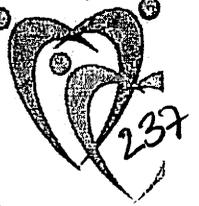
Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés J. P.

Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



excepcionalmente, predios no urbanizados. El Tratamiento de Consolidación asume que es conveniente preservar las características y la disponibilidad del espacio público creado por el proceso de urbanización, el cual deberá ser intervenido solamente por poderosas razones funcionales surgidas de las necesidades de accesibilidad y transporte; que los sectores concernidos son completos urbanísticamente, es decir, cuentan con toda la infraestructura de servicios públicos urbanos; y que la regulación de su dinámica edificatoria debe atender fundamentalmente a la consolidación de su carácter tradicional, o a su transformación moderada o mayor, de manera que no sobrepase el potencial de la infraestructura y el espacio público disponible. Este tratamiento se aplica en las siguientes manzanas catastrales: 0126, 0213, 0129, 0128, 0131, 0132, 0133, 0136, 0137, 0138, 0133, 0129, 0141, 0142, 0433, 0434, 0435, 0436, 0431, 0191, 0190, 0142, 0141, 0140, 0540, 0541, 0430, 0144, 0143, 0148, 0146, 0145, 0382, 0241, 0249, 0248, 0247, 0246, 0245, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0419, 0243, 0244, 0389, 0388, 0387, 0386, 0385, 0396, 0397, 0405, 0406, 0404, 0395, 0394, 0393, 0392, 0391, 0390, 0209, 0184, 0187, 0180, 0194, 0188, 0189, 0196, 0322, 0195, 0015, 0017, 0321, 0172, 0389, 0388, 0397, 0396, 0236, 0027, 0016, 0026, 0320, 0399, 0388, 0396, 0397, 0352, 0351, 0350, 0233, 0231, 0029, 0234, 0235, 0028, 0231, 0233, 0353, 0352, 0351, 0350, 0034, 0031, 0030, 0025, 0024, 0023, 0022, 0207, 0021, 0031, 0030, 0020, 0019, 0012, 0013, 1395, 0010, 0011, 0009, 0007, 0005, 0394, 0002, 0317, 0003, 0001, 0018, 0039, 0042, 0051, 0052, 0043, 0032, 0031, 0034, 0041, 0045, 0047, 0048, 0046, 0035, 0036, 0037, 0050, 0049, 0053, 0358, 0361, 0238, 0362, 0360, 0359, 0372, 0329, 0349, 0328, 0348, 0347, 0345, 0344, 0343, 0342, 0239, 2346, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0084, 0094, 0093, 0092, 0091, 0100, 0101, 0085, 0086, 0098, 0087, 0088, 0071, 0072, 0073, 0074, 0089, 0097, 0114, 0312, 0313, 0314, 0315, 0316, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311, 0405, 0404, 0161, 0160, 0159, 0158, 0097, 0162, 0163, 0164, 0165, 0202, 0203, 0201, 0200, 0199, 0198, 0197, 0098, 0438, 0442, 0443, 0439, 0441, 0444, 0440, 0445, 0446, 0418, 0449, 0448, 0447, 0206, 0115, 0118, 0448, 0122, 0123, 0398, 0399, 0400, 0403, 0402, 0401, 0404, 0405, 0402, 0412, 0411, 0410, 0413, 0414, 0416, 0417, 0418, 0419, 0409, 0407, 0408, 0470, 0469, 0461, 0468, 0467, 0462, 0463, 0464, 0465, 0466, 0471, 0474, 0472, 0473, y los predios con referencia catastral: 13836000100000001 - 0360, 0359, 0023, 0024, 0172, 0256, 0252, 0255, 0257, 0437, 0035, 0258, 0022, 9999, 0519, 0523, 0520, 0482, 0251, 2223, 2928, 2189, 2291, 2854, 3409, 2760, 2759, 3410.

Artículo 81. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. El tratamiento de conservación se aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial por su importancia histórica, su significación afectiva para la memoria colectiva, su calidad arquitectónica, artística y cultural, su singularidad tipológica o su importancia urbana ambiental. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación, involucrándolos a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano. Es el conjunto de políticas y medidas destinadas a mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos de desarrollo urbano, protegiendo la estructura urbana y sus inmuebles, de aquellas transformaciones que impliquen el deterioro, y la destrucción o desaparición de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales del territorio. Este tratamiento se aplica en las siguientes manzanas catastrales: 0208, 0138, 0143, 0144, 0148, 0149, 0150, 0151, 0147, 0233, 0283, 0231, 0232, 0039, 0046, 0029, 0030, 0036, 0206, 0191, 0196, 0038, 0314, 0036, 0095, 0292, 0013, 0289, 0287, y una parte del área de los predios con referencia catastral: 13836000100000001 - 2926, 2927, 3283, 3282, 2188, 2854.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés G. P. e.

CAPITULO VII
DETERMINACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES, A ESCALA URBANA Y ZONAL, Y ESPACIO PÚBLICO EN GENERAL

Artículo 82. USO PÚBLICO. Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes, parques, caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo. También pueden ser destinados al uso y disfrute colectivo, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente.

Artículo 83. ESPACIO PÚBLICO. Entiéndase por espacio público, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. Constituyen el espacio público, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad de la ciudadanía, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Artículo 84. Para todos los fines legales, en terrenos sin urbanizar en relación con los cuales se tramiten o se hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público estarán siempre afectadas a ese fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, y sólo podrán ser reubicadas y redistribuidas con las consiguientes afectaciones al uso público que ello conlleva, por otro que contemple la nueva distribución de las áreas de uso público, siempre que el nuevo planteamiento urbanístico se cifa a las normas vigentes en el momento de su presentación, ya sea que se trate de una modificación o la sustitución total del proyecto inicial.

Artículo 85. Los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles del dominio privado constitutivos de espacio público, podrán ser variados por los propietarios o constructores, siempre que las variaciones estén amparadas con permiso o licencia de construcción, adecuación o modificación, de acuerdo con el proyecto aprobado en el cual se hayan previsto los nuevos elementos de espacio público con arreglo a las normas vigentes.



Artículo 86. ZONAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLO OBJETO DE LEGALIZACIÓN. Se considerarán también como de uso público y como parte del espacio público, aun sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Municipio de Turbaco, y aun sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a la ronda o área forestal protectora en arroyos y canales que figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos.

Artículo 87. CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO. Hacen parte del sistema general de espacio público los siguientes sistemas estructurantes interrelacionados en el área urbana del Municipio de Turbaco.

1. Sistema de áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico
2. Sistema de áreas Articuladoras del espacio y del encuentro
3. Sistema de áreas de conservación y preservación de las obras de interés público
4. Sistema de áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular
5. Sistema de áreas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de los inmuebles de propiedad privada.
6. Sistema de bienes destinados al uso público (Equipamientos)
7. Sistema de instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos (Infraestructura)

Artículo 88. SISTEMA DE ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO. Conformado por elementos naturales, relacionados con corrientes de agua tales como cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua.

Artículo 89. SISTEMA ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO Y DEL ENCUENTRO. Conforman las áreas Articuladoras del espacio y del encuentro, los espacios públicos destinados a la recreación activa o pasiva. Las distintas formas demandan estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales.

Artículo 90. SISTEMA ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO. Todas las áreas de conservación cultural y en especial los espacios públicos de estas áreas y de protección general definen el sistema de espacios públicos con valor patrimonial, formando parte esencial de la estructura urbana.





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 91. SISTEMA ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR. Constituida por el soporte de tránsito, los cuales para efecto de su función determinan perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, calzada, andén, antejardín, separadores, franjas de mobiliario, A su vez de acuerdo al uso del área que los rodea se definen perfiles específicos.

Artículo 92. ÁREAS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. El área estructurantes del sistema de espacios públicos en el municipio de Turbaco lo comprenden las áreas verdes, parques, cauce de los arroyos, calles, edificaciones administrativas y culturales y las áreas de equipamientos colectivos y sociales, los que se determinan a continuación.

Artículo 93. SISTEMA DE ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO.

- Ronda arroyo Cucumán
- Hoyo de Pablo
- Ronda de Arroyo Lejos
- Humedal El Ají
- Zona de protección de Mameyal
- Área de protección y reserva los frutales

Y sus respectivas áreas de influencia, comprendido por una franja de 15 metros a lado y lado, medidos desde el eje del cauce del arroyo y desde el borde de los humedales. Como también cada una de las áreas verdes comunales o sectoriales, determinadas como zonas de control y manejo ambiental (Decreto 1504 de 1998, artículo 5º, áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico).

Artículo 94. SISTEMA ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO Y DEL ENCUENTRO, PLAZAS Y PARQUES. Comprendido por la plaza central y las plazas secundarias, las cuales están determinas en la matriz de espacio público, además de todos los parques y las zonas ecológicas y recreativas.

- La Plaza
- Parque La Granja
- Parque La Floresta
- Parque Valle Country
- Parque Bellavista 1, 2, 3 y 4
- Parque Arroyo Lejos
- Parque Paraíso - Cucumán
- Parque Las Cocas
- Parque La Cruz del Paraíso
- Plaza de los Perros
- Parque La Cruz
- Parque Chiquito
- Parque Cañaverál



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés T.P.E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 95. Se declara como zona para el desarrollo de la actividad recreacional y deportiva en el casco urbano de Turbaco, al área comprendida por los establecimientos deportivos y recreativos.

- Polideportivo Softbol - béisbol - múltiple Rafael Naar
- Cancha de golito El Rosario
- Cancha de microfútbol San Pedro
- Cancha múltiple Mameyal
- Cancha de golito La Manga
- Cancha de golito La Mina
- Cancha Múltiple Paraíso
- Polideportivo Campuzano
- Bola de Trapo Media Tapa
- Cancha polifuncional Cambulos
- Cancha polifuncional Anonha
- Cancha de fútbol La Granja
- Polideportivo ciudadela Bonanza
- Polideportivo Villa Campo
- Cancha Múltiple Chiquito
- Cancha de fútbol Cañaverál
- Estadio de Béisbol Cañaverál
- Villa Olímpica y Corralejas

Artículo 96. SISTEMA ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO. Casa de la Cultura, Casa del General López de Santa Ana donde funciona actualmente la Alcaldía y Cementerio municipal.

Artículo 97. SISTEMA ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR. Calles. Las áreas comprendidas desde los antejardines, andenes, sardineles y la capa de rodamiento se considera como constitutivo del espacio público, inherente al sistema de comunicación peatonal y vehicular urbano.

- Carretera Troncal
- Avenida Pastrana
- Calle Real
- Carretera a Turbana
- Calle del Coco
- Camellón de la Iglesia Santa Catalina de Alejandría
- Calle del Amor delimitada por la carrera 8, entre las calles 17 y 18, se caracteriza por estar muy arborizada y ser de uso netamente peatonal

CAPITULO VIII

ESTABLECIMIENTO DE DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés López



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 98. Las directrices que contendrán los Planes Parciales están dirigidas a la actuación específica sobre un área que amerite ser intervenida, para el casco urbano del municipio de Turbaco se plantean las siguientes estrategias en las diferentes escalas de sectorización urbanística:

- Aprovechamiento de su Potencial Urbano
- Mejoramiento de la calidad Ambiental Urbana
- Fortalecimiento del Sistema Funcional Urbano
- Fortalecimiento del Sentido de Pertenencia y colectivización de la imagen objetivo de Turbaco como ciudad habitable, confortable y humana
- Ampliación de los porcentajes para espacios libres y zonas verdes

Artículo 99. DE LOS PLANES PARCIALES PARA EL AREA URBANA. Los Planes parciales para la zona urbana del Municipio de Turbaco, se solicitarán previamente ante la Secretaria de Planeación municipal, al momento en que los interesados requieran desarrollar este instrumento en una zona apta para ello.

Artículo 100. PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSION URBANO. Los Planes Parciales que se pretendan desarrollar en el suelo de expansión urbano del Municipio, podrán acoger la reglamentación y normativa de las Zonas de Uso del Suelo: Residencial Plan Parejo, Residencial Centro Fundacional o Residencial de Actividades Locales, relacionadas en el presente Acuerdo, y su reglamentación particular no podrá exceder a la de la zona que se tome como referencia de desarrollo.

Parágrafo: Todos los Planes Parciales que se desarrollen deberán regirse por los preceptos normativos del Decreto 2181 de 2002.

TITULO III

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

CAPITULO I

ZONAS DE USO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 101. ZONAS DE USO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Se define para el Suelo Urbano la siguiente Zonificación, dividida en dos zonas generales así: la *Zona 1*, comprendida por el perímetro urbano que delimita la cabecera municipal, y la *Zona 2* que comprende la antigua zona de conurbación. Las zonas de uso del suelo, son las siguientes:

Para el Suelo Urbano, se definen los siguientes Usos:



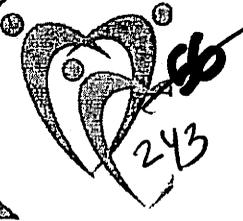
Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- **Zona de Uso del Suelo Residencial Plan Parejo (Z.U.S.R.P.P).** La cual se encuentra delimitada por las siguientes manzanas catastrales: 0126, 0213, 0129, 0128, 0131, 0132, 0133, 0136, 0137, 0138, 0133, 0129, 0141, 0142, 0433, 0434, 0435, 0436, 0431, 0191, 0190, 0142, 0141, 0140, 0540, 0541, 0430, 0144, 0143, 0148, 0146, 0145, 0382, 0241, 0249, 0248, 0247, 0246, 0245, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0419, 0243, 0244, 0389, 0388, 0387, 0386, 0385, 0396, 0397, 0405, 0406, 0404, 0395, 0394, 0393, 0392, 0391, 0390. Y los predios con referencia catastral: 13836000100000001 - 0360, 0359, 0023, 0024, 0256, 0252, 0255, 0257, 0437, 0035, 0258, 0022, 9999, 0519, 0523, 0520, 0482, 0251, 2223, 2928, 2189, 2291, 2759, 2760, 2854, 3409, 3410; 13836000200000003 - 0149, 0151, 0230, 0355, 0215, 0328, 0542, 0451.

- **Zona de Uso del Suelo Residencial Centro Fundacional (Z.U.S.R.C.F).** La cual se encuentra delimitada por las siguientes manzanas catastrales: 0209, 0184, 0187, 0180, 0194, 0188, 0189, 0196, 0322, 0195, 0015, 0017, 0321, 0172, 0389, 0388, 0397, 0396, 0236, 0027, 0016, 0026, 0320, 0399, 0388, 0396, 0397, 0352, 0351, 0350, 0233, 0231, 0029, 0029, 0234, 0235, 0028, 0231, 0233, 0353, 0352, 0351, 0350, 0034, 0031, 0030, 0025, 0024, 0023, 0022, 0207, 0021, 0031, 0030, 0020, 0019, 0012, 0013, 1395, 0010, 0011, 0009, 0007, 0005, 0394, 0002, 0317, 0003, 0001, 0018, 0039, 0042, 0051, 0052, 0043, 0032, 0031, 0034, 0041, 0045, 0047, 0048, 0046, 0035, 0036, 0037, 0050, 0049, 0053, 0358, 0361, 0238, 0362, 0360, 0359, 0372, 0329, 0349, 0328, 0348, 0347, 0345, 0344, 0343, 0342, 0239, 2346, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0084, 0094, 0093, 0092, 0091, 0100, 0101, 0085, 0086, 0098, 0087, 0088, 0071, 0072, 0073, 0074, 0089, 0097, 0114, 0312, 0313, 0314, 0315, 0316, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311, 0405, 0404, 0161, 0160, 0159, 0158, 0097, 0162, 0163, 0164, 0165, 0202, 0203, 0201, 0200, 0199, 0198, 0197, 0098, 0438, 0442, 0443, 0439, 0441, 0444, 0440, 0445, 0446, 0418, 0449, 0448, 0447, 0206, 0115, 0118, 0448, 0122, 0123, 0398, 0399, 0400, 0403, 0402, 0401, 0404, 0405, 0402, 0412, 0411, 0410, 0413, 0414, 0416, 0417, 0418, 0419, 0409, 0407, 0408, 0470, 0469, 0461, 0468, 0467, 0462, 0463, 0464, 0465, 0466, 0471, 0474, 0472, 0473.

- **Zona de Uso del Suelo Residencial de Actividades Locales (Z.U.S.R.A.L).** La cual se encuentra delimitada por las siguientes manzanas catastrales: 0110, 0111, 0105, 0109, 0420, 0108, 0104, 0102, 0099, 0101, 0112, 0107, 0106, 0103, 0100, 0098, 0096, 0034, 0069, 0158, 0297, 0296, 0295, 0294, 0073, 0284, 0285, 0288, 0286, 0287, 0278, 0279, 2080, 0281, 0035, 0036, 0023, 0207, 0072, 0002, 0003, 0004, 0010, 0009, 0008, 0007, 0097, 0013, 0011, 0012, 0014, 0015, 0016, 0010, 0275, 0399, 0398, 0383, 0163, 0164, 0421, 0166, 0167, 0423, 0346, 0345, 0383, 0351, 0404, 0301, 0354, 0417, 0496, 0291, 0422, 0167, 0168, 0170, 0303, 0302, 0304, 0305, 0301, 0300, 0306, 0299, 0307, 0298, 0308, 0432, 0431, 0430, 0429, 0428, 0225, 0204, 0203, 0202, 0200, 0199, 0198, 0197, 0195, 0196, 0195, 0194, 0193, 0192, 0190, 0191, 0189, 0188, 0187, 0186, 0039, 0026, 0185, 0215, 0216, 0217, 0223, 0224, 0225, 0230, 0282, 0226, 0222, 0276, 0227, 0229, 0214, 0218, 0228, 0221, 0213, 0177, 0176, 0147, 0146, 0159, 0220, 0212, 0311, 0310, 0145, 0144, 0172, 0160, 0161, 0171, 0137, 0154, 0081, 0403, 0402, 0082, 0102, 0103, 0104, 0104, 0106, 0029, 0036, 0047, 0056, 0057, 0036, 0046, 0040, 0041, 0042, 0043, 0043, 0047, 0036, 0049, 0050, 0036, 0052, 0036, 0052, 0054, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0065, 0066, 0280, 0285, 0286, 0332, 0331, 0289, 0291, 0294, 0337, 0331, 0332, 0421, 0422, 0423, 0424, 0425, 0423, 0426, 0539, 0539, 0537, 0429, 0334, 0288, 0335, 0437, 0336, 0497, 0493, 0554, 0555, 0549, 0536, 0496, 0495, 0494, 0492, 0487, 0493, 0554, 0532, 0428, 0427, 0338, 0295, 0292, 0290, 0485, 0293, 0296, 0339, 0460, 0533, 0533, 0485, 0293, 0296, 0339, 0460, 0533, 0538, 0500, 0505, 0499, 0498, 0534, 0551, 0550, 0532, 0535, 0334, 0429, 0537, 0537, 0539, 0538, 0288, 0335, 0336, 0437, 0325, 0283, 0215, 0216, 0217, 0299, 0298, 0304, 0305, 0214, 0218, 0226, 0300, 0303, 0219, 0220, 0301, 0302, 0166, 0353, 0355, 0355, 0356, 0475, 0166, 0476, 0477, 0170, 0166, 0176, 0179, 0178, 0480, 0487, 0479, 0481, 0171, 0376, 0377, 0374, 0375, 0006, 0390, 0077.

Y los predios con referencia catastral: 13836000100000001 -2364, 2993, 2365, 2366, 0878, 0544, 0543, 2362, 3038, 2937, 2936, 2935, 2934, 2933, 0360, 0359, 0023, 0024, 0256, 0252, 0255, 0257, 0437, 0035, 0258, 0022, 9999, 0519, 0523, 0520, 0482, 0251, 2223, 2928, 2189, 2291; 0172, 2928, 2189, 2291, 2854, 3282; 13836000100000002 -



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés G. P. e

0222, 0291, 0299, 0292, 0346, 0345, 0404, 0350, 0383, 0351, 0358, 0301, 0354, 0417, 0406, 13836000200000003 - 0152.

- **Zona de Uso del Suelo Comercial Mixto Doble Calzada (Z.U.S.C.M.D.C).** La cual se encuentra delimitada por las siguientes manzanas catastrales: 0148, 0146, 0143, 0135, 0130, 0127, 0126, 0245, 0246, 0425, 0125, 0124, 0120, 0064, 0055, 0116, 0033, 0117, 0116, 0114, 0032, 0022, 0112, 0113, 0021, 0020, 0019, 0104, 0103, 0110, 0111, 0029, 0018, 0100, 0028, 0017, 0091, 0090, 0016, 0099, 0010, 0004, 0005, 0006, 0275, 0058, 0459, 0398, 0042, 0163, 0166, 0168, 0170, 0018, 0001, 0318, 0042.
- **Zona de Uso del Suelo Institucional (Z.U.S.INST).** La cual se encuentra delimitada por la manzana catastral 0425. Y los predios catastrales: 13836000100000001 - 2941 y 2188.
- **Zona de Uso del Suelo de Equipamientos Complementarios (Z.U.S.E.C).** La cual se encuentra delimitada por las siguientes manzanas catastrales: 0421.
- **Zona de Uso del Suelo de Conservación y Protección (Z.U.S.C.P).** La cual se encuentra delimitada por las siguientes manzanas catastrales: 0208, 0138, 0143, 0144, 0148, 0149, 0150, 0151, 0147, 0233, 0283, 0231, 0232, 0039, 0046, 0029, 0030, 0036, 0206, 0191, 0196, 0038, 0314, 0036, 0095, 0292, 0013, 0289, 0287
Y los predios catastrales: 13836000100000001 - 2926, 2927, 3283, 3282, 2854.
- **Zona de Uso del Suelo Industrial.** La cual se encuentra delimitada por los predios catastrales: 13836000100000001 - 0172, 2189.

Para el Suelo de Expansión Urbano, se definen el siguiente uso:

- **Suelo Expansión Urbano de Vocación Industrial (S.E.U.V.I).** La cual se encuentra delimitada por los predios catastrales: 13836000100000001 - 0018, 0021, 0019, 2921, 2923, 2924, 1218, 0469, 0020, 0388, 1223, 3405, 0470, 3959, 3405, 3406, 2992, 0518, 0479, 3009, 3010, 3004, 3403, 3278, 3404, 3278, 0480.

Artículo 102. UNIDADES DE USO DEL SUELO. Se denominan Unidades de Uso del Suelo de Alta Densidad, a las áreas urbanas ubicadas estratégicamente, con altas intensidades de uso de forma polinucleada y localizadas equidistantemente. Las Unidades de Uso del Suelo de Alta Densidad, definidas para Turbaco son:

- **Unidad de Uso del Suelo de Alta Densidad Cabecera Municipal.** La cual comprende los predios de referencia catastral: 13836000100000002 - 0049, 0366, 0291, 0292; 13836000200000003 - 0067.
- **Unidad de Uso del Suelo de Alta Densidad Mixto 2.** La cual comprende el predio de referencia catastral: 13836000100000001 - 2939.
- **Unidad de Uso del Suelo de Alta Densidad Industrial y Mixto 1.** La cual comprende los predios de referencia catastral: 13836000100000001 - 2222, 2223 y 2940.





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- **Unidad de Uso del Suelo de Alta Densidad Zona de Conurbación.** La cual comprende el predio de referencia catastral: 13836000100000001 - 2223.
- **Unidad de Uso del Suelo de Mediana Densidad.** La cual comprende los predios de referencia catastral: 13836000100000001 - 2762, 2763, 2764, 2765, 2766 y 13836000200000002 - 0273, 0290.
- **Unidad de Uso del Suelo Residencial, Recreacional y Turístico.** La cual se encuentra delimitada por los predios catastrales: 13836000200000002 - 0003, 0004, 0005, 0006, 0008, 0009, 0010, 0112, 0125, 0241.

Artículo 103. REGLAMENTACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DEL SUELO URBANO Y LAS UNIDADES DE USO DEL SUELO DE ALTA DENSIDAD. La reglamentación para las zonas de uso del suelo urbano del municipio de Turbaco, se encuentra referenciada en los Cuadros Normativos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 anexos al presente Acuerdo, Por su parte las Unidades de Uso del Suelo de Alta Densidad están reglamentadas en los Cuadros Normativos 8, 9, 10, 11, 15 y 16, también anexos a este acuerdo.

Parágrafo 1: La Zona de Expansión Urbana, se desarrollará a través de Plan Parcial.

Parágrafo 2: El municipio debe precisar y definir las actuaciones las actividades complementarias al uso del suelo de conservación y protección que se pretendan desarrollar.

Artículo 104. ESTANDARES PARA EL DESARROLLO DE URBANIZACIONES. Para el desarrollo de urbanizaciones, tipo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliares, en el siguiente cuadro de definen los estándares mínimos para su desarrollo.

TIPOLOGÍA	LOTE MINIMO	PARQUEADEROS PUBLICOS	ZONA SOCIAL	AREAS VERDES
URBANIZACION UNIFAMILIAR	500	1 CADA 2 VIVIENDAS	5%	5%
URBANIZACION BIFAMILIAR	1000	1 CADA 3 VIVIENDAS	10%	10%
URBANIZACION MULTIFAMILIAR	2500	1 CADA 5 VIVIENDAS	15%	15%

CAPITULO II ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO MUNICIPAL

Artículo 105. DE LOS USOS DEL SUELO MUNICIPAL. Para el municipio de Turbaco se establecen de conformidad a la clasificación biofísica del suelos, las siguientes zonas de usos del suelo municipal:

- **Zona de Uso del Suelo Municipal de Protección y Conservación (Z.U.S.P.C.)**



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés F.P. 2



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
13836000100000001	0032, 0037, 0055, 0172, 0351, 2188, 2777, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2875, 2894, 2897, 2898, 2926, 2927, 3282, 3283, 3777	X=864321,09 Y=1642507,36, X=865827,23 Y=1639876,89, X=867843,44 Y=1639593,21, X=867624,89 Y=1635308,70, X=863724,76 Y=1634685,87, X=861737,26 Y=1631122,04, X=860648,96 Y=1631372,83, X=861899,06 Y=1632543,08, X=860953,60 Y=1633375,05, X=863129,82 Y=1637963,62, X=863913,09 Y=1640378,33, X=864321,09 Y=1642507,36, X=851567,75 Y=1638244,96, X=852632,56 Y=1639290,01, X=853996,00 Y=1639645,07, X=855513,41 Y=1639693,07, X=856274,42 Y=1640461,80, X=857423,55 Y=1640995,37, X=858989,41 Y=1640789,21, X=858730,05 Y=1640077,47, X=857559,91 Y=1639292,05, X=855430,88 Y=1638269,78, X=853909,23 Y=1638119,11, X=853000,35 Y=1636965,97, X=851567,75 Y=1638244,96, X=850114,19 Y=1632895,91, X=850118,70 Y=1633189,60, X=849056,89 Y=1633781,84, X=848938,38 Y=1633999,56, X=849331,08 Y=1635471,98, X=849607,31 Y=1635366,56, X=849931,32 Y=1635007,08, X=850137,59 Y=1635220,82, X=850391,79 Y=1634584,95, X=850978,58 Y=1634380,53, X=851645,88 Y=1634320,07, X=851520,10 Y=1633395,53, X=851260,84 Y=1633434,90, X=850702,18 Y=1633108,90, X=850685,51 Y=1632775,57, X=850726,05 Y=1632292,28, X=850468,21 Y=1632354,45, X=850114,48 Y=1632895,69, X=861481,02 Y=1641390,30, X=860720,95 Y=1641137,26, X=860535,56 Y=1640692,89, X=860609,72 Y=1640075,72, X=861332,71 Y=1639952,28, X=861827,07 Y=1640001,66, X=862321,43 Y=1640520,08, X=861851,79 Y=1641192,80, X=861481,02 Y=1641390,30, X=847586,05 Y=1638178,61, X=848242,78 Y=1638584,56, X=848253,32 Y=1639179,21, X=847711,93 Y=1639400,72, X=847515,57 Y=1639335,87, X=846929,87 Y=1638843,37, X=847060,22 Y=1638156,42, X=847586,05 Y=1638178,61, X=859639,75 Y=1633844,45, X=860379,33 Y=1634321,49, X=860094,28 Y=1635106,31, X=859249,44 Y=1635043,03, X=859008,03 Y=1634306,11, X=859046,55 Y=1634021,42, X=859639,75 Y=1633844,45
13836000100000003	0123, 0738, 0776, 0777, 0778, 0784, 0785, 0786, 0796, 0796, 0797, 0798, 0799, 0800, 0801, 0802, 0805, 0807, 0808, 0809, 0810, 0811, 0812, 0813, 0814, 0815, 0816, 0817, 0818, 9999	
13836000200000002	0002, 0034, 0035, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0069, 0070, 0071, 0074, 0075, 0076, 0087, 0089, 0090, 0092, 0093, 0094, 0095, 0096, 0097, 0099, 0101, 0103, 0110, 0119, 0121, 0132, 0134, 0135, 0139, 0140, 0141, 0174, 0175, 0205, 0220, 0224, 0246, 0247, 0248, 0256, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0300, 0323, 0325, 0326, 0327, 0328, 0333, 0334, 0335, 0336	

Zona de Uso del Suelo Municipal Recreativo, Residencial y Campestre (Z.U.S.R.R.C), la cual se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas y predios:

Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
1383600010000001	0001, 0002, 0003, 0004, 0006, 0008, 0009, 0010, 0011, 0013, 0018, 0020, 0381, 1056, 2190, 2215, 2318, 2319, 2228, 2229, 2230, 2359, 2359, 2360, 2618, 2620, 2622, 2624, 2625, 2627, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2642, 2646, 2676, 2721, 2722, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2731, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2742, 2743, 2744, 2745, 2751, 2752, 2901, 2902, 2903, 2912, 2913,	X=849742,71 Y=1635825,52, X=849708,71 Y=1635793,73, X=849697,76 Y=1635750,17, X=849697,59 Y=1635663,22, X=849644,40 Y=1635601,99, X=849633,40 Y=1635513,97, X=849633,70 Y=1635428,90, X=849609,61 Y=1635372,59, X=849609,84 Y=1635372,28, X=849609,80 Y=1635372,19, X=849229,23 Y=1635873,37, X=848707,01 Y=1636579,00, X=848358,39 Y=1637061,43, X=849162,09 Y=1637726,32, X=848997,94 Y=1637895,66, X=849747,33 Y=1638352,55, X=849747,26 Y=1638352,64, X=849751,85 Y=1638355,43, X=849719,65 Y=1638398,61, X=849684,21 Y=1638467,28, X=849662,40 Y=1638542,98, X=849655,82 Y=1638615,14, X=849638,22 Y=1638687,25, X=849606,26 Y=1638752,26, X=849561,76 Y=1638808,48, X=849504,29 Y=1638855,52, X=849412,43 Y=1638955,01, X=849381,67 Y=1638988,33, X=849174,82 Y=1639200,75, X=849239,79 Y=1639231,47, X=849239,95 Y=1639232,23, X=849246,57 Y=1639235,73, X=849279,89 Y=1639220,90, X=849268,62 Y=1639342,55, X=849285,06 Y=1639490,47, X=849391,20 Y=1639711,90, X=849476,11 Y=1640089,96, X=849487,09 Y=1640150,84, X=850000,05 Y=1639905,63,



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Aracelis P. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

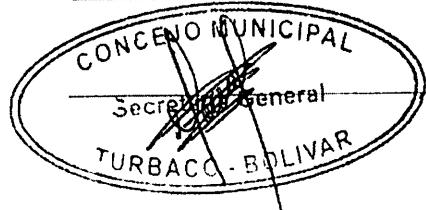
Corazón para Servir



Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
13836000100 000002	0005, 0006, 0007, 0009, 0010, 0013, 0014, 0047, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0061, 0062, 0063, 0064, 0065, 0066, 0069, 0071, 0115, 0116, 0117, 0121, 0122, 0123, 0124, 0126, 0129, 0147, 0148, 0151, 0163, 0165, 0166, 0174, 0175, 0187, 0194, 0195, 0201, 0206, 0208, 0211, 0216, 0217, 0225, 0226, 0227, 0228, 0230, 0232, 0234, 0235, 0236, 0237, 0249, 0250, 0255, 0256, 0269, 0293, 0294, 0304, 0318, 0331, 0331, 0367, 0368, 0376, 0394, 0401, 0415, 0425, 0427	X=856954,78 Y=1629953,75, X=857416,04 Y=1630567,94, X=856541,74 Y=1631636,86, X=856369,14 Y=1632286,61, X=855715,71 Y=1633045,63, X=855474,48 Y=1633038,67, X=855233,50 Y=1632773,41, X=855554,88 Y=1632433,65, X=855084,75 Y=1632419,43, X=855028,43 Y=1632052,83, X=855397,52 Y=1631644,19, X=855766,17 Y=1631562,40, X=855538,00 Y=1630533,95, X=856112,93 Y=1630873,92, X=856520,98 Y=1630659,78, X=856954,78 Y=1629953,75 - Zona de Corredor Suburbano Dos, Ubicada al sureste de la cabecera municipal hacia el Municipio de Turbana X=851582,52 Y=1633542,10, X=851138,17 Y=1633429,55, X=850702,18 Y=1633108,90, X=850673,12 Y=1632292,85, X=851445,44 Y=1631389,95, X=852010,03 Y=1631972,32, X=852662,43 Y=1632775,07, X=853215,76 Y=1632649,82, X=853269,04 Y=1632767,22, X=852528,37 Y=1633296,58, X=852551,04 Y=1633462,28, X=852323,12 Y=1633593,80, X=851894,79 Y=1633237,65, X=851582,52 Y=1633542,10 - Zona de Corredor Suburbano Cañaveral, Ubicada sobre el eje que atraviesa el municipio de Turbaco hasta el corregimiento de Cañaveral, X=854986,83 Y=1634165,98, X=856040,94 Y=1633820,94, X=856429,48 Y=1634442,37, X=856615,42 Y=1634303,36, X=856704,06 Y=1634649,26, X=856465,52 Y=1634711,37, X=856471,46 Y=1635390,16, X=857337,11 Y=1635458,47, X=858168,29 Y=1635632,00, X=859570,28 Y=1636631,00, X=860148,77 Y=1637936,35, X=861963,38 Y=1638037,28, X=863167,76 Y=1640994,41, X=862826,58 Y=1643426,85, X=862130,18 Y=1643947,85, X=862084,97 Y=1642591,57, X=862539,80 Y=1641016,42, X=861763,98 Y=1639813,87, X=859741,60 Y=1638434,03, X=858886,54 Y=1637930,97, X=856884,60 Y=1638835,80, X=855214,69 Y=1638223,18, X=854544,50 Y=1637706,44, X=853986,82 Y=1638101,99, X=852537,02 Y=1636151,07, X=852856,48 Y=1635843,22, X=853786,78 Y=1635998,65, X=854124,58 Y=1637053,43, X=855000,00 Y=1636917,36, X=855202,81 Y=1637246,04, X=855361,95 Y=1636787,88, X=856012,78 Y=1636301,41, X=855995,27 Y=1635829,62, X=856304,93 Y=1635667,15, X=856037,41 Y=1635295,94, X=855609,34 Y=1635547,49, X=855585,03 Y=1635093,57, X=855323,28 Y=1635037,36, X=855334,10 Y=1634921,52, X=855553,23 Y=1634881,11, X=855452,54 Y=1634500,53, X=854891,18 Y=1634400,57, X=854987,05 Y=1634167,24
13836000200 000002	0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0012, 0013, 0015, 0016, 0019, 0020, 0036, 0037, 0038, 0095, 0112, 0130, 0148, 0170, 0237, 0273, 0275, 0329, 0338	
13836000200 000003	0014, 0026, 0028, 0068, 0070, 0082, 0094, 0096, 0097, 0100, 0159, 0162, 0163, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202, 0203	

- Zona de Uso del Suelo de Desarrollo Agropecuario y Minero (Z.U.S.D.A.M), la cual se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas y predios:

Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
13836000100000001	0018, 0020, 0388, 0388, 1054, 1055, 2899, 2900, 2901, 2912	X=851567,56 Y=1638243,82, X=850888,06 Y=1638911,15, X=850250,92 Y=1639195,78, X=850228,35 Y=1639869,09, X=851164,12 Y=1640447,02, X=851231,80 Y=1641621,14, X=852852,68 Y=1642802,69, X=854680,10 Y=1642525,81, X=857051,49 Y=1643441,32, X=858565,97 Y=1643554,21, X=860178,68 Y=1644483,63, X=862105,78 Y=1643950,45, X=861961,70 Y=1643752,52, X=862025,90 Y=1642821,70, X=862370,25 Y=1642224,28, X=862220,52 Y=1640203,57, X=861737,36 Y=1639559,54, X=861615,76 Y=1638694,29, X=860153,99 Y=1638547,44, X=859541,50 Y=1638154,42, X=859236,25 Y=1637500,00, X=859092,89 Y=1637680,58, X=858850,12 Y=1637944,42, X=858686,28 Y=1637735,01, X=857241,73 Y=1638639,79, X=856649,71 Y=1638885,25, X=858693,13 Y=1640079,49, X=858994,28 Y=1640786,43, X=857423,84 Y=1640995,15, X=856274,42 Y=1640461,80,
13836000100000002	0001, 0002, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0035, 0036, 0037, 0039, 0041, 0042, 0043, 0057, 0059, 0060, 0061, 0064, 0065, 0066, 0067, 0068, 0072, 0073, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0088, 0092, 0108, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0118, 0119, 0121, 0122, 0125, 0126, 0127, 0128, 0132, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0160, 0162, 0164, 0166, 0167, 0172, 0174, 0179, 0180, 0181, 0183, 0184, 0185, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0193, 0194, 0195, 0199, 0200, 0202.	



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés J. G.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Creación para Servir



Código Predial IGAC	Número Predio IGAC	Coordenadas Planas
	0203, 0204, 0206, 0208, 0210, 0211, 0212, 0213, 0215, 0217, 0218, 0219, 0221, 0222, 0223, 0224, 0235, 0236, 0239, 0240, 0241, 0243, 0244, 0245, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0264, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273, 0274, 0275, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0283, 0284, 0285, 0288, 0296, 0297, 0301, 0302, 0312, 0314, 0315, 0316, 0317, 0318, 0319, 0320, 0323, 0325, 0332, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337, 0339, 0340, 0341, 0343, 0344, 0348, 0355, 0357, 0359, 0360, 0361, 0396, 0397, 0400, 0425, 9999, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0024, 0025, 0026, 0027, 0029, 0033, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0050, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0063, 0074, 0075, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0091, 0094, 0095, 0096, 0097, 0098, 0099, 0100, 0102, 0103, 0104, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0116, 0117, 0123, 0124, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0171, 0192, 0193, 0202, 0221, 0235, 0207, 0209, 0210, 0213, 0214, 0215, 0221, 0228, 0231, 0237, 0242, 0243, 0245, 0258, 0300, 0340, 0401, 0402	X=853996,19 Y=1639644,80, X=852632,27 Y=1639290,23, X=851567,56 Y=1638243,82, X=847954,61 Y=1634367,57, X=849094,28 Y=1633752,62, X=849611,71 Y=1635377,49, X=848358,34 Y=1637061,33, X=848093,97 Y=1636841,81, X=847954,61 Y=1634367,57, X=851447,27 Y=1631392,96, X=852500,00 Y=1630000,00, X=857689,75 Y=1627939,29, X=857721,19 Y=1628060,39, X=856753,26 Y=1629263,92, X=856952,62 Y=1629950,87, X=856316,95 Y=1630766,85, X=855517,04 Y=1630574,41, X=855056,59 Y=1632236,13, X=854666,64 Y=1632160,67, X=854448,26 Y=1631228,29, X=853986,42 Y=1631654,25, X=854251,25 Y=1632118,93, X=853191,04 Y=1632427,11, X=852664,39 Y=1632778,60, X=852010,30 Y=1631990,22, X=851447,27 Y=1631392,96, X=857304,94 Y=1630937,21, X=860289,59 Y=1630673,37, X=861115,06 Y=1631317,21, X=860649,54 Y=1631373,22, X=861899,06 Y=1632543,08, X=860959,34 Y=1633381,57, X=861204,00 Y=1634106,49, X=861938,62 Y=1635930,43, X=862474,99 Y=1636527,62, X=863135,09 Y=1637959,00, X=863900,62 Y=1639089,61, X=864337,82 Y=1639465,43, X=863935,00 Y=1639669,50, X=863912,79 Y=1640378,43, X=864389,44 Y=1641112,35, X=864135,90 Y=1641112,90, X=864163,60 Y=1642198,22, X=864321,09 Y=1642507,36, X=863937,25 Y=1642590,20, X=863362,34 Y=1642971,30, X=863088,56 Y=1643524,62, X=862826,58 Y=1643426,85, X=862677,02 Y=1642772,61, X=862952,63 Y=1642477,13, X=863167,76 Y=1640994,41, X=862385,92 Y=1639508,69, X=861963,38 Y=1638037,28, X=860113,25 Y=1637929,80, X=858937,74 Y=1636124,36, X=857337,11 Y=1635458,47, X=856471,46 Y=1635390,16, X=856692,92 Y=1634651,48, X=856615,42 Y=1634303,36, X=856044,08 Y=1633827,06, X=855768,82 Y=1633948,24, X=855370,86 Y=1633575,55, X=855593,66 Y=1633351,52, X=855474,48 Y=1633038,67, X=855588,60 Y=1633080,39, X=855968,05 Y=1632872,95, X=855983,69 Y=1632666,91, X=856369,14 Y=1632286,61, X=856448,43 Y=1631674,69, X=856956,92 Y=1631165,28, X=857304,94 Y=1630937,21
13836000100000003	0123, 0728, 0729, 0730, 0731, 0732, 0733, 0734, 0735, 0739, 0740, 0741, 0742, 0751, 0752, 0753, 0754, 0755, 0756, 0757, 0758, 0759, 0761, 0762, 0764, 0765, 0766, 0767, 0768, 0769, 0770, 0771, 0772, 0774, 0775, 0779, 0780, 0781, 0782, 0783, 0784, 0787, 0788, 0789, 0790, 0791, 0792, 0793, 0794, 0927, 0928, 0975, 0978	X=864163,60 Y=1642198,22, X=864321,09 Y=1642507,36, X=863937,25 Y=1642590,20, X=863362,34 Y=1642971,30, X=863088,56 Y=1643524,62, X=862826,58 Y=1643426,85, X=862677,02 Y=1642772,61, X=862952,63 Y=1642477,13, X=863167,76 Y=1640994,41, X=862385,92 Y=1639508,69, X=861963,38 Y=1638037,28, X=860113,25 Y=1637929,80, X=858937,74 Y=1636124,36, X=857337,11 Y=1635458,47, X=856471,46 Y=1635390,16, X=856692,92 Y=1634651,48, X=856615,42 Y=1634303,36, X=856044,08 Y=1633827,06, X=855768,82 Y=1633948,24, X=855370,86 Y=1633575,55, X=855593,66 Y=1633351,52, X=855474,48 Y=1633038,67, X=855588,60 Y=1633080,39, X=855968,05 Y=1632872,95, X=855983,69 Y=1632666,91, X=856369,14 Y=1632286,61, X=856448,43 Y=1631674,69, X=856956,92 Y=1631165,28, X=857304,94 Y=1630937,21
13836000200000002	0001, 0003, 0004, 0005, 0008, 0009, 0010, 0017, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028, 0029, 0030, 0039, 0041, 0042, 0044, 0045, 0046, 0047, 0048, 0049, 0051, 0052, 0053, 0054, 0055, 0056, 0072, 0073, 0076, 0077, 0078, 0079, 0080, 0081, 0082, 0083, 0084, 0085, 0086, 0105, 0106, 0109, 0112, 0114, 0115, 0117, 0118, 0120, 0122, 0124, 0125, 0126, 0128, 0129, 0133, 0137, 0138, 0145, 0146, 0148, 0149, 0172, 0238, 0240, 0241, 0242, 0249, 0250, 0253, 0254, 0286, 0309, 0310, 0311, 0329, 0331, 0332, 0340	X=858937,74 Y=1636124,36, X=857337,11 Y=1635458,47, X=856471,46 Y=1635390,16, X=856692,92 Y=1634651,48, X=856615,42 Y=1634303,36, X=856044,08 Y=1633827,06, X=855768,82 Y=1633948,24, X=855370,86 Y=1633575,55, X=855593,66 Y=1633351,52, X=855474,48 Y=1633038,67, X=855588,60 Y=1633080,39, X=855968,05 Y=1632872,95, X=855983,69 Y=1632666,91, X=856369,14 Y=1632286,61, X=856448,43 Y=1631674,69, X=856956,92 Y=1631165,28, X=857304,94 Y=1630937,21
13836000200000003	0027, 0032, 0033, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0042, 0043, 0044, 0045, 0046, 0052, 0054, 0055, 0056, 0057, 0058, 0059, 0060, 0063, 0064, 0065, 0066, 0069, 0071, 0083, 0087, 0090, 0093, 0099, 0101, 0150, 0153, 0153, 9999	X=858937,74 Y=1636124,36, X=857337,11 Y=1635458,47, X=856471,46 Y=1635390,16, X=856692,92 Y=1634651,48, X=856615,42 Y=1634303,36, X=856044,08 Y=1633827,06, X=855768,82 Y=1633948,24, X=855370,86 Y=1633575,55, X=855593,66 Y=1633351,52, X=855474,48 Y=1633038,67, X=855588,60 Y=1633080,39, X=855968,05 Y=1632872,95, X=855983,69 Y=1632666,91, X=856369,14 Y=1632286,61, X=856448,43 Y=1631674,69, X=856956,92 Y=1631165,28, X=857304,94 Y=1630937,21

Parágrafo: El desarrollo de las zonas de uso del suelo referenciadas en este artículo, está contenido en cuanto a su normativa urbanística se refiere, en los cuadros de usos referenciados en este artículo, y los cuales son anexos al presente Acuerdo Municipal (Ver Plano de Usos del Suelo Municipal).

Artículo 106. REGLAMENTACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DEL SUELO MUNICIPAL. La reglamentación para las zonas de uso del suelo municipal de Turbaco, se encuentra referenciada en los Cuadros Normativos 12, 13 y 14, anexos al presente Acuerdo.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Manuel G. P.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

62
249

Artículo 107. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL SUELO RURAL. Para el municipio de Turbaco, en las áreas clasificadas como rurales, deberán formularse las denominadas Unidades de Planificación Rural (UPR), con el propósito de desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas de este suelo a escala intermedia.

Artículo 108. DETERMINANTES PARA LA DELIMITACION DE LAS UPR. Para la delimitación de las unidades de planificación rural, serán aspectos determinantes los siguientes:

- La división corregimental o unidad comunera de gobierno rural.
- La red vial y de asentamientos existentes.
- La estructura ecológica principal.
- La disposición de las actividades productivas.
- Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.
- Los Centro Poblados Rurales.

Parágrafo: El suelo rural deberá ser reglamentado dentro de la vigencia de la presente administración municipal.

Artículo 109. TRATAMIENTOS PARA EL SUELO RURAL. Los tratamientos urbanísticos para el suelo rural, quedarán supeditados al desarrollo particular de las Unidades de Planificación Rural.

CAPITULO III INFRAESTRUCTURAS PARA VÍAS Y TRANSPORTES

Artículo 110. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. Los principales flujos viales del municipio y de su entorno funcional se consolidaran, estructurando un sistema vial que permita establecer facilidades de acceso y salida para la comercialización y el intercambio de recursos, Los principales componentes de este sistema vial son los ejes y ramales viales.

Artículo 111. LOS EJES VIALES.

Eje 1, Eje que une a la cabecera municipal con la ciudad de Cartagena, vía que contiene el mayor flujo de acceso a esta ciudad. Este eje vial se denomina troncal nacional, el cual debe tener las siguientes características: zona de vía de 60 m un ancho de calzada de 10,5 m, berma de 1,5 m y el material debe ser de asfalto (Según INVIAS el área comprada es de 30 ml, por lo cual deben de haber retiros a eje de 15,00ml).



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

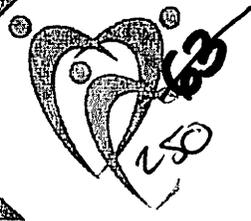
Asesora P.P.C



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Eje 2, Tramo que une a Turbaco con Arjona y el resto del departamento de Bolívar. Las características de este eje vial son: zona de vía de 60 m un ancho de calzada de 10,5 m, berma de 1,5 m y el material debe ser de asfalto. Este se le denomina troncal nacional (Según INVIAS el área comprada es de 30 ml, por lo cual deben de haber retiros a eje de 15,00 ml).

Eje 3, Tramo que comunica a la cabecera con el municipio de Turbana. A este eje se la denomina troncal de segundo orden con las siguientes características: zona de vía 50 m, ancho de calzada 9 m, berma de 1 m y el material es asfalto.

Eje 4, Tramo que comunica a la cabecera municipal con el corregimiento de cañaverál. A este eje se la denomina troncal de segundo orden con las siguientes características: zona de vía 50 m, ancho de calzada 9 m, berma de 1 m y el material es asfalto.

Eje 5, Tramo que comunica al corregimiento de cañaverál con la ciudad de Cartagena. A este eje se la denomina troncal de segundo orden con las siguientes características: zona de vía 50 m, ancho de calzada 9 m, berma de 1 m y el material es asfalto.

Eje 6, Tramo que comunica al corregimiento de San José de Chiquito con la vía a cañaverál. A este eje se le denomina carreteras departamentales de segundo orden con las siguientes características: zona de vía 15 m, ancho de calzada 7 m, sin berma y el material es de asfalto.

Eje 7, Tramo de que comunica la cabecera municipal con la vereda de Aguas Prietas. A este eje se le denomina carreteras departamentales de segundo orden con las siguientes características: zona de vía 15 m, ancho de calzada 7 m, sin berma y el material es de asfalto.

Eje 8, Este tramo une al municipio de Turbana con la variante Mamonal Gambote. A este eje se la denomina troncal de segundo orden con las siguientes características: zona de vía 50 m, ancho de calzada 9 m, berma de 1 m y el material es asfalto.

Artículo 112. LOS RAMALES. se denominan ramales, a las carreteras departamentales de segundo orden con las siguientes características: zona de vía de 15 m, ancho de calzada 7 m, sin berma y el material es adoquines.

- Casco urbano - cerro de campaña
- Cerro de campaña - aguas prietas
- Jardín botánico - La Coqueta
- Las Clarisas - Miguel Facio
- Antiguo Acueducto
- Hacienda Matute
- Media tapa - cerro de montaña - radio canoa
- Camino Membrillal - Colclinker
- León XIII - Cimaco

El resto de los ramales que conforman el sistema vial municipal se denominaran caminos vecinales con las siguientes características: zona de vía 15 m, ancho de calzada 15 m, sin berma y el material es de zahorra compactada.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés F. E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 113. SISTEMA VIAL URBANO. Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se elaborará el Plan Parcial Vial, Hasta ese momento, las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales.

Artículo 114. VIAS PRINCIPALES Y LOCALES. Las medidas para estas vías serán:

- Vía Principal: Seis (6) mts, adicionales a los andenes.
- Vía local: Cinco (5) mts, adicionales a los andenes.

Artículo 115. AFECTACIONES A CONSTRUCCIONES DE ESTAS VÍAS. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible, Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

Artículo 116. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Parcial Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos, No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Parágrafo: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

Artículo 117. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Parcial Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

Artículo 118. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

Artículo 119. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo de las actividades de consolidación del Sistema Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños
- Por expropiación según lo determina la Ley



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías

Parágrafo: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación.

Artículo 120. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las empresas de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

Parágrafo: La División de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

Artículo 121. El sistema de transporte urbano de Turbaco se establecerá mediante un sistema de estaciones terminales nucleares que integraran un sistema lineal de ejes norte sur y este oeste, acompañado por un sistema de rutas circunvalares.

Artículo 122. La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- Cantidad y flujo de tráfico
- Ancho de vías y características de su diseño
- Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal,

Artículo 123. RED PRINCIPAL. La red principal (vía rápida) está conformada por una vía longitudinal existente (carretera troncal de occidente) y una vía transversal propuesta llamada transversal norte sur (ver plano sistema vial). En el siguiente articulado se determinan las especificaciones y dimensiones viales, además de los predios afectados.

Artículo 124. VÍA LONGITUDINAL. Se divide en dos tramos, uno que va desde el límite con la ciudad de Cartagena hasta el cruce con la transversal norte sur llamado cruce uno en el sector de plan parejo (ver plano sistema vial urbano), esta vía es Secundaria tipo B con una sección de 23,00m, calzada 12,00m, lateral opcional 3,60m, área verde 1,70m y berma de 1,50m. La sección actual de esta vía es de 9,00m por consiguiente la afectación será de 7,00m a lado y lado de los bordes de la vía. El otro tramo empieza donde termina el anterior (cruce uno) y va hasta los límites con el municipio de Arjona, por la falta de control por parte de la oficina de planeación para hacer respetar los retiros y las condiciones topográficas del sitio por donde pasa se reduce su categoría y se convierte en una vía de tipo Secundaria A con una sección de 15,00m, calzada 12,00m, laterales opcionales 3,60m y bermas de 1,50m, En este tramo la afectación es de 3,00m a lado y lado de los bordes de la vía.

Parágrafo: En este tipo de vías se proponen accesos cada 300 m solamente.



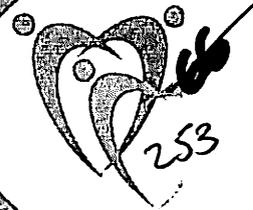
Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 125. VIA TRANSVERSAL NORTE - SUR. Esta vía atraviesa el casco urbano de nordeste a suroeste intersectándose perpendicularmente con la vía longitudinal en el cruce uno, empieza en el cruce dos noreste donde se cruza con la vía a Coloncito a 1300 m del origen de esta última en la carretera troncal de occidente hasta el cruce dos suroeste donde se empalma con la vía al municipio de Turbana a 1200 m aproximadamente de la entrada a la urbanización el remanso. En su trazado afecta los siguientes predios 00-02-001-0032, 00-01-001-0878-000 y las Manzana 168, 283, 288, 325, 335, 336, 126, 067.

Artículo 126. VIA A COLONCITO (Diagonal 14). Inicia en el cruce de la diagonal 14 con la carretera troncal de occidente hasta empalmarse con la transversal norte - sur en el cruce dos nordeste a 1,3 km de su inicio. Su afectación es de 4,50 m a lado y lado de los bordes de la vía.

Artículo 127. TRANSVERSAL EL COUNTRY. Inicia en el cruce de la Cra 30 con la carretera troncal de occidente en el sector de plan parejo hasta encontrarse con la transversal norte sur a 1,7 Km del inicio de esta última. Con una longitud es de 1,6 Kms, una sección actual de 10,0 m y una afectación de 2,5 m a lado y lado de sus bordes.

Artículo 128. CIRCUNVALAR DEL SUROESTE. Inicia en la intersección entre la Cra 34 y la carretera troncal de occidente (costilla de adán) en el sector de plan parejo, pasa por la actual Cra 34 y circunda la zona de crecimiento y desarrollo urbano hasta llegar a la vía al municipio de Turbana pasando tangencial al barrio el rosario, con una longitud de 4,9 Kms.

Artículo 129. TRANSVERSAL MEDIA TAPA. Se inicia en la intersección entre la calle 13 y la vía al municipio de Turbana en la entrada al barrio media tapa, hasta encontrarse con la circunvalar sudoeste siguiendo la calle 13. La sección actual de esta vía es de 6,0 m y la afectación de la vía propuesta será de 4,5 m a lado y lado de sus bordes.

Artículo 130. REGLAMENTACIÓN DE AISLAMIENTOS DEL PLAN VIAL. Dependiendo el tipo de vía, se definirán los aislamientos para los proyectos residenciales y agrupaciones de vivienda, así:

- Sobre vías principales: El aislamiento será de 15 mts.
- Sobre vías secundarias: El aislamiento será de 10 mts.
- Sobre vías locales: El aislamiento será de 5 mts.

Parágrafo 1: Estos aislamientos se deberán efectuar, luego de incluir las afectaciones.

Parágrafo 2: Los aislamientos internos para los proyectos de agrupaciones de vivienda, serán de mínimo 5 mts entre cada edificio.

Parágrafo 3: Los aislamientos generales para una agrupación de vivienda, serán de 5mts.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Artículo 131. ANDENES EN EL PLAN VIAL. Se definirán de la siguiente manera:

- Sobre vías principales: El andén o será de 1 mt, y 1 mt adicional para zona verde.
- Sobre vías secundarias: El andén será de 1 mt, y 0.5 mts adicional para zona verde.
- Sobre vías locales: El andén será de 1 mt.

Artículo 132. VIAS LOCALES. Son las vías restantes dentro de esta clasificación, que por las características de la estructura vial actual y las condiciones topográficas del casco urbano no permite una clasificación mayor y su tráfico debe ser restringido, su función primordial es la de penetración a los barrios.

CAPITULO IV

LOCALIZACIÓN Y AFECTACIÓN DE TERRENOS PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL

Artículo 133. LOCALIZACIÓN Y AFECTACIÓN DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. Las áreas que delimitamos y caracterizamos a continuación se determinan como terrenos para ubicar los centros de servicios sociales descritos en este Acuerdo Municipal.

- **Equipamiento No. 1.** Ubicado en el predio identificado con el número 0028, manzana 173, a 150 metros de la vía al municipio de Turbana posterior al lote donde se realizan actualmente las fiestas en corrales
- **Equipamiento No. 2.** Ubicado en el barrio el Rosario, en la manzana 363, entre la calle 6, calle, 10 y la carrera 14ª con carrera 15
- **Equipamiento No. 3.** Ubicado en la manzana 18, lote donde funcionó el antiguo Matadero Municipal
- **Equipamiento No. 4.** Se ubica en el barrio Bellavista en la manzana 145 entre la calle 30, calle 29, carrera 13B y carrera 14

TITULO IV

NORMAS COMPLEMENTARIAS

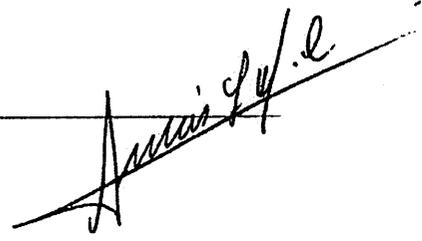
CAPITULO I

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 134. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES DE VIVIENDA. Se seguirán las siguientes estrategias:



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR





Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Asociación para Servir



- Definición de un banco de tierras para el desarrollo de viviendas de interés social al sur oriente del casco urbano, aledaño a la salida hacia el municipio de Turbana
- Concertación con el sector privado para establecer mecanismo de financiación de proyectos para la construcción de viviendas
- Creación de un ente encargado de la gestión para el desarrollo de proyectos habitacionales en el municipio,
- Establecer programas para la reubicación de viviendas asentadas en zonas de alto riesgo y amenaza, además de las viviendas que están localizadas en áreas que presentan ecosistemas naturales estratégicos, produciendo graves repercusiones ambientales sobre la base natural, deben ser relocalizadas
- Gestionar proyectos para el mejoramiento de la vivienda, factor que más impacta en la calidad de vida de los turbaqueros

Parágrafo: En las áreas distintas a las definidas para VIS por parte del municipio, donde sea permitido el uso residencial 1, podrán desarrollarse VIS.

Artículo 135. INVENTARIO DE PREDIOS. De conformidad con lo estipulado en el artículo 45 de la Ley 1537 de 2012, el Alcalde del Municipio de Turbaco, deberá elaborar un informe con el inventario de predios de propiedad municipal localizados en suelo urbano y de expansión urbana destinada al desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario VIP.

Artículo 136. PROGRAMAS Y PROYECTOS COMPLEMENTARIOS. Para desarrollar acciones que apunten a la consecución de los objetivos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberán llevarse a cabo programas y proyectos en los siguientes tópicos:

- Fomento y apoyo al desarrollo y formulación de las Unidades de Planificación Rural
- Acompañamiento y capacitación en asocio con el SENA O Universidades de la región para la población en general del Municipio de Turbaco como articulación laboral con los futuros desarrollos de las actividades industriales, portuarias del Municipio, a través de convenios institucionales
- Gestionar con las empresas que se pretendan desarrollar en el Municipio para la formación académica y laboral en relación a las actividades que desarrolle cada una de ellas
- Reforma agraria, legalización de predios y Vías

Artículo 137. DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. Las áreas destinadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario quedaran supeditadas a la asignación de usos del suelo definida en los cuadros de reglamentación que hacen parte integral del presente Acuerdo. Es decir de acuerdo a la categorización del uso de suelo, Principal, Complementario Restringido y Prohibido, las Viviendas VIS y VIP, podrán ejecutarse o no, en las zonas y unidades de uso del suelo planteadas.

Parágrafo 1. Se estipula expresamente la prohibición de VIS y VIP, para la zona del corredor suburbano comprendida entre el municipio de Turbaco y el Distrito de Cartagena de Indias, en el rango de influencia de 300 metros a lado y lado del corredor.

Parágrafo 2. El lote mínimo para desarrollar Viviendas de Interés Social las áreas suburbanas permitidas, será de mínimo cinco (5) hectáreas, y su Índice de Ocupación será del 50%.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



CAPITULO II

CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA SU CARACTERIZACIÓN, DELIMITACIÓN PARA SU INCORPORACIÓN POSTERIOR

Artículo 138. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANA, Definición. Se entiende como Unidad de Actuación Urbana, el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada, dentro del suelo urbano y expansión urbana, la cual se interviene como unidad de planeación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, Capítulo V, Ley 388, artículo 39. La estrategia de desarrollo urbano planteado para la configuración de la estructura urbana de Turbaco, establece áreas básicas como unidades de planeación o actuación urbana, las que delimitaremos y caracterizaremos a continuación, según Artículo 42 de la antes mencionada Ley.

Según lo estipulado en el decreto número 1507 de 1998, capítulo sexto artículo 27, conlleva a establecer las características y directrices de las unidades de actuación urbanísticas y sus tratamientos, determinados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Turbaco.

Artículo 139. ACCIONES DE RECUPERACIÓN Y MANEJO AMBIENTAL, UNIDAD ACTUACIÓN ARROYO CUCUMÁN - HOYO DE PABLO. Esta categoría reúne las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo, por lo que requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar sus condiciones. Las intervenciones sobre las áreas clasificadas en esta categoría se traducen en programas de control de contaminación, relocalización de asentamientos humanos, obras de corrección, control de procesos erosivos, reforestación, etc.

Artículo 140. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN ARROYO CUCUMÁN - HOYO DE PABLO. Esta área comprende los márgenes de los Arroyos Lejos, Cucumán y Hoyo de Pablo, que incluye las manzanas: 072, 277, 278, 097, 287, 288, 291, 292, 293, 022, 021, 020, 019, 018, 014, 010, 032, 031, 030, 029, 028, 027, 026, 025, 094, 074, 023, 046, 037, 036, 057, 056, 061, 093, 062, 066, 065, 143, 144. A esta área se le aplicarán los siguientes Tratamientos Urbanísticos: Recuperación y Manejo Ambiental, y Reubicación de Viviendas.

Artículo 141. Los lineamientos y parámetros que deben estar incluidos en la estructura general de esta unidad de actuación son los siguientes:

- Establecer mecanismos de gestión participativas y proyecciones espaciales para el área ecológica que define la Ronda de los Arroyos (Integración sociocultural entre el ciudadano y el espacio urbano colectivo generado a lo largo de la ciénaga de Turbaco, reforestación y control de la erosión)
- Mejoramiento del paisaje y la imagen urbana.
- Las actividades económicas de aprovechamiento del lugar están dentro del marco de uso recreacional pasivo, parque forestal y turismo ecológico.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés G. G. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 142. ACCIONES DE RECUPERACIÓN Y MANEJO AMBIENTAL, UNIDAD ACTUACIÓN HUMEDAL EL AJÍ. Se aplicará un tratamiento de Recuperación y Manejo ambiental a la zona del humedal El Ají, de acuerdo con la delimitación descrita en el artículo siguiente.

Artículo 143. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN HUMEDAL EL AJÍ. Se extiende desde la Urbanización el Valle, los barrios Malibú y Fátima al Norte, hasta los barrios La Cruz y el Recreo, al Sur.

Artículo 144. Los lineamientos y parámetros que deben estar incluidos en la estructura general de esta unidad de actuación son los siguientes:

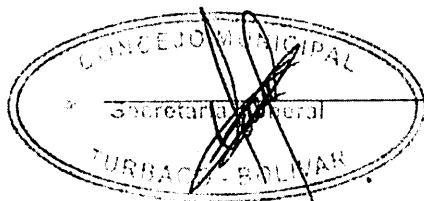
- Establecer mecanismos de gestión participativas y proyecciones espaciales para el área ecológica que define el área de los humedales y planicies de inundación existentes (Integración sociocultural entre el ciudadano y el espacio urbano colectivo generado a lo largo del área de protección y área verde que conforman los humedales El ají, reforestación y control de la erosión)
- Mejoramiento del paisaje y la imagen urbana
- Las actividades económicas de aprovechamiento del lugar están dentro del marco de uso recreacional pasivo, parque forestal, investigación para la preservación del clima y turismo ecológico

Artículo 145. ACCIONES DE RENOVACIÓN URBANA, UNIDAD ACTUACIÓN CARRETERA LA TRONCAL Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Las zonas para renovación urbana dentro del casco urbano de Turbaco, comprenden las manzanas descritas en el artículo siguiente, en la cual se ha presentado el desalojo de la actividad habitacional por parte del comercio y se hace necesario la intervención para el mejoramiento de ésta. En ésta zona queda prohibido el desarrollo de la actividad habitacional, la dotación de equipamientos sociales, la construcción de vías de uso diferente al peatonal y el desarrollo de actividades comerciales e industriales.

Artículo 146. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN CARRETERA LA TRONCAL Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Esta zona está ubicada a lado y lado de la vía que conduce a la Virgen del Carmen en el sector de Loma de Piedra, hasta los Zamarros en la salida al Municipio de Arjona. Incluye las manzanas: 148, 146, 143, 139, 135, 130, 127, 068, 067, 126, 245, 067, 124, 064, 120, 055, 111, 113, 112, 022, 021, 104, 020, 110, 019, 109, 018, 108, 107, 017, 099, 070, 005, 058, 012, 018.

Artículo 147. Los lineamientos y parámetros que generan las condiciones para las acciones urbanísticas y tratamientos sobre esta área son:

- Prevalencia del espacio colectivo, específicamente en la definición de retiros, bermas y especificaciones viales requeridas para funcionalidad vial propuesta por el PBOT, en referencia a las dimensiones actuales del área



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Juan Carlos P. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Sur



Artículo 142. ACCIONES DE RECUPERACIÓN Y MANEJO AMBIENTAL, UNIDAD ACTUACIÓN HUMEDAL EL AJÍ. Se aplicará un tratamiento de Recuperación y Manejo ambiental a la zona del humedal El Ají, de acuerdo con la delimitación descrita en el artículo siguiente.

Artículo 143. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN HUMEDAL EL AJÍ. Se extiende desde la Urbanización el Valle, los barrios Malibú y Fátima al Norte, hasta los barrios La Cruz y el Recreo, al Sur.

Artículo 144. Los lineamientos y parámetros que deben estar incluidos en la estructura general de esta unidad de actuación son los siguientes:

- Establecer mecanismos de gestión participativas y proyecciones espaciales para el área ecológica que define el área de los humedales y planicies de inundación existentes (Integración sociocultural entre el ciudadano y el espacio urbano colectivo generado a lo largo del área de protección y área verde que conforman los humedales El ají, reforestación y control de la erosión)
- Mejoramiento del paisaje y la imagen urbana
- Las actividades económicas de aprovechamiento del lugar están dentro del marco de uso recreacional pasivo, parque forestal, investigación para la preservación del clima y turismo ecológico

Artículo 145. ACCIONES DE RENOVACIÓN URBANA, UNIDAD ACTUACIÓN CARRETERA LA TRONCAL Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Las zonas para renovación urbana dentro del casco urbano de Turbaco, comprenden las manzanas descritas en el artículo siguiente, en la cual se ha presentado el desalojo de la actividad habitacional por parte del comercio y se hace necesario la intervención para el mejoramiento de ésta. En ésta zona queda prohibido el desarrollo de la actividad habitacional, la dotación de equipamientos sociales, la construcción de vías de uso diferente al peatonal y el desarrollo de actividades comerciales e industriales.

Artículo 146. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN CARRETERA LA TRONCAL Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Esta zona está ubicada a lado y lado de la vía que conduce a la Virgen del Carmen en el sector de Loma de Piedra, hasta los Zamarros en la salida al Municipio de Arjona. Incluye las manzanas: 148, 146, 143, 139, 135, 130, 127, 068, 067, 126, 245, 067, 124, 064, 120, 055, 111, 113, 112, 022, 021, 104, 020, 110, 019, 109, 018, 108, 107, 017, 099, 070, 005, 058, 012, 018.

Artículo 147. Los lineamientos y parámetros que generan las condiciones para las acciones urbanísticas y tratamientos sobre esta área son:

- Prevalencia del espacio colectivo, específicamente en la definición de retiros, bermas y especificaciones viales requeridas para funcionalidad vial propuesta por el PBOT, en referencia a las dimensiones actuales del área



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Arturo P. C.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



- Insertar los mecanismos de Gestión y concertación comunitaria en las acciones determinantes para la normalización y los diseños urbanos arquitectónicos finales del proyecto de renovación de la troncal
- Modelo tipo vial que separe el tráfico rápido del flujo urbano
- Compatibilidad de los usos e intensidades con el tipo vial propuesto
- Modalidad vial funcional de intersecciones viales que determinan restricciones para los accesos directos desde los flujos secundarios con las vías primarias y la prohibición de las comunicaciones con las vías locales o de barrio.

Artículo 148. ACCIONES DE RECUPERACIÓN Y MANEJO AMBIENTAL, UNIDAD ACTUACIÓN BORDE DE MAMEYAL. Se aplicará un tratamiento de Recuperación y Manejo ambiental a la zona del Borde de Mameyal, de acuerdo con la delimitación descrita en los artículos siguientes.

Artículo 149. DELIMITACIÓN UNIDAD ACTUACIÓN BORDE DE MAMEYAL. Este borde corresponde al punto articulador entre el extremo sur del casco urbano y la zona de Reserva de Mameyal, se extiende desde el barrio El Rosario, la calle 2, carrera 14A, calle 1B, carrera 13, calle 1A, calle 1, calle 11. Incluye las manzanas: 353, 352, 351, 350, 360, 332, 365, 367, 368, 369, 397, 394, 370, 371, 172, 017, 187, 138, 186, 184, 004, 002, 394, 008, 014.

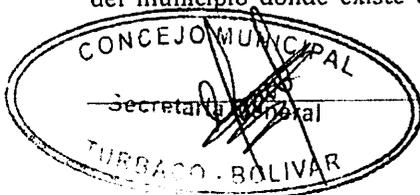
Artículo 150. Los lineamientos y parámetros que deben estar incluidos en la estructura general de esta unidad de actuación son los siguientes:

- Establecer mecanismos de gestión participativas y proyecciones espaciales para el área ecológica que define el área de reserva ecológica y de protección (Integración sociocultural entre el ciudadano y el espacio urbano colectivo generado a lo largo del borde de la reserva ecológica de Mameyal, reforestación y control de la erosión)
- Mejoramiento del paisaje y la imagen urbana

Las actividades económicas de aprovechamiento del lugar están dentro del marco de uso recreacional pasivo, parque forestal y turismo ecológico.

Artículo 151. ACCIONES DE REUBICACIÓN DE VIVIENDAS. Algunas actividades cuya localización es incompatible con los usos tradicionales del sector o con los propuestos por el plan o que se encuentran en zonas sometidas a riesgos geológicos o hidrológicos, deben ser ubicadas en otros sitios; se consideran dos posibilidades de reubicación: De edificaciones y de barrios o asentamientos espontáneos. Se destacan asentamientos en zonas ribereñas a las quebradas y a arroyos, con riesgos de inundación o con peligros hidrológicos, zonas de retiros viales o por estar afectadas por proyectos de beneficio social para la comunidad metropolitana y local. Su desplazamiento puede hacerse con una debida planeación urbanística de propiedad de los municipios o de la comunidad.

Artículo 152. ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se refiere al manejo propuesto para aquellas áreas del municipio donde existe carencia y/o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicios sociales y



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés Paj. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



problemas de accesibilidad. Las acciones a seguir en estas áreas tenderán a mejorar los niveles de cobertura de servicios, vías y equipamientos.

Artículo 153. DELIMITACIÓN ASENTAMIENTOS INFORMALES DONDE SE GENERARÁN ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se especifican cuatro (4) zonas de la siguiente manera:

- **Zona 1.** Que comprende los siguientes barrios: Las Cocas, Buenos Aires, La Mina, La Conquista, La Manga, Conformada por las manzanas: 072, 277, 278, 279, 281, 287, 288, 290, 288, 286, 284, 073, 106, 107, 108, 101, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 105, 112, 104, 105, 110, 095, 094, 023, 158, 069, 100, 101, 102, 109, 036, 035, 034, 098, 099, 096, 298, 308, 299, 307, 300, 306, 301, 305, 302, 304, 303, 151, 163, 164, 166, 167, 168, 169
- **Zona 2.** Que comprende los siguientes barrios: Arroyo Lejos, El Prado, Bellavista, El Paraíso, Conformada por las siguientes manzanas: 149, 150, 151, 230, 057, 056, 075, 039, 038, 027, 185, 206, 026, 037
- **Zona 3.** Que comprende los barrios: Las Parcelas, Pumarejo, Las Tartaritas, Nueva Colombia, Conformada por las siguientes manzanas: 004, 002, 003, 394, 010, 007, 008, 184, 194, 187, 186, 188, 017, 015, 370, 394, 397, 026, 369, 237, 368, 232, 367, 363, 365, 364
- **Zona 4.** Que comprende los barrios: Media Tapa, San Pedro, Conformada por las siguientes manzanas: 351, 356, 302, 219, 119, 282, 334, 335, 334, 287, 281, 286, 285, 333, 332, 331, 340, 341, 337

Estas zonas tendrán un tratamiento de Mejoramiento Integral.

CAPITULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO EN LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

Artículo 154. DEFINICIÓN. Corresponde a la definición general de los procedimientos e instrumentos de gestión que se van a requerir para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas por el Plan Básico de Ordenamiento, así como sus criterios de aplicación, incluyendo la adopción de instrumentos para la financiación del desarrollo urbano.

Artículo 155. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. Para el desarrollo Edificatorio y constructivo de las diferentes áreas o unidades de planeación para configurar la estructura urbana objetivo a futuro y recuperar áreas urbanas en deterioro, se definen los siguientes instrumentos:

- Plan Parcial
- Unidad de Planificación Rural
- Cesiones Urbanísticas
- Plusvalía

Parágrafo: La Plusvalía deberá reglamentarse dentro de los seis meses siguientes a la adopción del presente acuerdo.



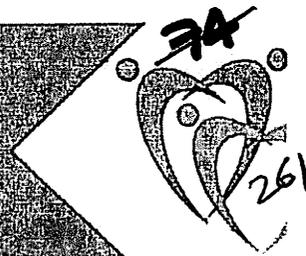
Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 156. Instrumentos de Gestión para el desarrollo las siguientes unidades de actuación urbanísticas:

- Unidad de Actuación Arroyo Cucumán – Hoyo de Pablo
- Unidad Actuación Humedal El Ají
- Unidad Actuación Borde de Mameyal

Artículo 157. Para el desarrollo de estas unidades de actuación urbanística, dentro de las áreas anteriormente delimitadas, las cuales tienen como objetivo principal la recuperación ecológica y ambiental de estos ecosistemas naturales que contienen; los cuales forman un sistema eco-urbano que tienen que ser estabilizado para evitar su total deterioro, se establecen los siguientes mecanismos de gestión:

- **Estructura predial:** son instrumentos de gestión que permiten modificar e intervenir sobre la morfología urbana, dentro de estos, se establece la cooperación entre partícipes, como instrumento útil para desarrollar esta unidad de planeación
- **Derecho de Propiedad - Instrumentos de Intervención Jurídica:** Enajenación voluntaria, enajenación forzosa, cesiones urbanísticas gratuitas y declaratorias de utilidad pública
- **Plan Parcial:** Instrumento que permite establecer en detalle los procesos específicos necesarios para el desarrollo adecuado y óptimo del área a recuperar ambiental y ecológicamente
- **Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios:** Consiste en que los propietarios de predios e inmuebles que conforman el ámbito territorial realicen un reparto equitativo de los costos actuales de la urbanización y los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de actuaciones urbanísticas
- **Instrumentos de Intervención Financiera:** Son los mecanismos que posibilitan la recuperación de cargas urbanísticas, del mayor valor generado a ciertos bienes inmuebles por acciones urbanísticas, que compensan las desigualdades generadas por los procesos de planificación, permitiendo ampliar las fuentes de financiación del desarrollo urbano, son los instrumentos de intervención financiera la captación de plusvalía, los pagarés y bonos de reforma urbana, contribución por valorización, financiación privada.

Artículo 158. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. Para el desarrollo del objetivo que dirige su meta a lograr la conservación, consolidación y resguardo de los valores arquitectónicos e históricos del CENTRO FUNDACIONAL de Turbaco, se establece este mecanismo de gestión, que permite resarcir a los dueños cuyos terrenos o inmuebles han sido definidos por el PBOT, el Plan Parcial o los instrumentos que los desarrollan, como áreas con asignación de Tratamiento de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Las cargas generadas por esta decisión son compensadas a través de retribuciones económicas o transferencias de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, (Decreto 151 de 1998). Con el desarrollo del plan parcial del centro fundacional, basado en los parámetros definidos por el decreto 151, se especificarán en detalle las implicaciones de los instrumentos de compensación que se estipulan para la gestión de esta unidad de actuación.

Artículo 159. ACCIONES DE RENOVACIÓN URBANA, UNIDAD ACTUACIÓN CARRETERA LA TRONCAL Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Para el desarrollo de esta actuación urbanística, dentro de del área anteriormente delimitada, la cual tiene como objetivo la eficiencia del funcionamiento vial de la troncal, mitigar la amenaza de



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés Faj. e



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



riesgo por ser una vía de tráfico rápido y la reestructuración urbanística del funcionamiento del sector como área comercial sin las especificaciones adecuadas, se establecen los siguientes mecanismos de gestión:

- **Estructura predial.** Son instrumentos de gestión que permiten modificar e intervenir sobre la morfología urbana, dentro de estos, se establece la cooperación entre partícipes, como instrumento útil para desarrollar esta unidad de planeación
- **Derecho de Propiedad - Instrumentos de Intervención Jurídica.** Enajenación voluntaria, enajenación forzosa, cesiones urbanísticas gratuitas y declaratorias de utilidad pública
- **Plan Parcial,** Instrumento que permite establecer en detalle los procesos específicos necesarios para el desarrollo adecuado y óptimo del área a recuperar ambiental y ecológicamente
- **Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios.** Consiste en que los propietarios de predios e inmuebles que conforman el ámbito territorial realicen un reparto equitativo de los costos actuales de la urbanización y los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de actuaciones urbanísticas
- **Instrumentos de Intervención Financiera.** Son los mecanismos que posibilitan la recuperación de cargas urbanísticas, del mayor valor generado a ciertos bienes inmuebles por acciones urbanísticas, que compensan las desigualdades generadas por los procesos de planificación, permitiendo ampliar las fuentes de financiación del desarrollo urbano, son los instrumentos de intervención financiera la captación de plusvalía, los pagarés y bonos de reforma urbana, contribución por valorización, financiación privada.

CAPITULO IV

PLANES MAESTROS Y ZONALES

Artículo 160. DE LOS PLANES MAESTROS PARA ZONAS LOGISTICAS Y DE AMACENAMIENTO. Todos los proyectos de Planes Maestros donde se desarrollen específicamente actividades de almacenamiento, bodegaje y contenedores, podrán ejecutarse previas solicitudes y aprobaciones de las licencias urbanísticas respectivas. Es competencia única de la Secretaría de Planeación Municipal el otorgamiento de estas.

Parágrafo 1: El área para el desarrollo de este tipo de proyectos, no podrá ser superior a las 30 Hectáreas.

Parágrafo 2: Si el área llegare a ser superior a 30 Has, el proyecto deberá realizarse a través de un Plan Parcial, y deberá acogerse a los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo, según sea el caso particular.

Artículo 161. MASTER PLAN. Este puede estar ubicado en el área urbana o de expansión urbana con vocación campestre. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral, establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad y el condominio. Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda, como vías, zonas verdes, espacios recreativos y estacionamientos.

Artículo 162. DE LOS PLANES ZONALES. La administración municipal, deberá formular los Planes Zonales por cada área homogénea de la cabecera municipal, durante la vigencia de la presente modificación.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés López



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir

76
262

Artículo 163. PLAN DE RENOVACION URBANA Y REUBICACION. Para el área urbana de Turbaco, la administración municipal, dentro de la vigencia del PBOT, deberá definir las áreas de renovación urbana y reubicación mediante el planteamiento de un Plan de Renovación Urbana y Reubicación.

TITULO V NORMAS ESPECIALES DEL PBOT

Artículo 164. ESTRUCTURA PREDIAL URBANA. En un término no mayor a 120 días calendario, a partir de la adopción del presente acuerdo, el Municipio de Turbaco, deberá realizar el Levantamiento de la estructura Predial Urbana del Municipio, con sus respectivos estudios técnicos y trabajos de campo, a que dé lugar.

Artículo 165. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANO Y SUELO SUBURBANO. Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatorias, acordes con las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano.

Las áreas de cesiones públicas serán las siguientes:

- Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos o programas viales del Plan Básico de Ordenamiento territorial; éstas deberán cumplir con lo establecido en cuanto a vías, movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción de los componentes del espacio público
- Zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren
- Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin
- Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación

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

- Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos establecidos para el efecto en las normas específicas
- Suelo para áreas verdes privadas de uso común
- Parqueaderos privados y de visitantes



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Firma manuscrita



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Cocorón para Servir



Artículo 166. CESIONES URBANISTICAS. Para el municipio de Turbaco, se definen cuatro tipos de cesiones urbanísticas, de las cuales el urbanizador deberá escoger mínimo dos, estas solo aplican para los suelos de expansión urbana, suburbano y en las áreas que comprenden las unidades de uso del suelo de alta densidad, contempladas en el presente Acuerdo Municipal.

El porcentaje de la cesión escogida deberá cumplir una función social, por lo tanto es de uso público y deberá constituirse en un solo globo de terreno, garantizando la posibilidad de dotarla de servicios públicos posteriormente. Este porcentaje de cesión, deberá ser otorgado a favor del Municipio a través de Escrituras Publica, y debe registrarse ante la Oficina de Planeación.

Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán efectuar los desarrolladores para el Municipio de Turbaco, se definen en el siguiente cuadro:

TIPO DE CESIÓN	PORCENTAJE (Área Neta Urbanizable)	ÁREA DE DESARROLLO
Tipo 1	10%	Para vías estructurantes del plan vial municipal
Tipo 2	5%	Para equipamientos comunitarios
Tipo 3	10%	Para vías locales definidas en la estructura del plan vial
Tipo 4	10%	Para espacio público y áreas verdes

Parágrafo: Para el municipio de Turbaco, en el área urbana no se estipularan cesiones urbanísticas. Este se regulara por la reglamentación establecida en los cuadros de normativos contenidos en este Acuerdo.

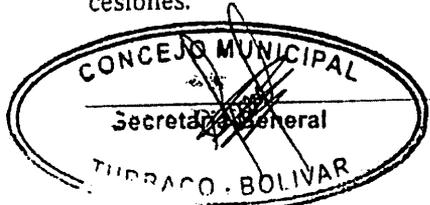
Artículo 167. ESTANDAR URBANISTICO. El desarrollador o propietario del predio, debe obligatoriamente dejar un porcentaje no menor al 20%, para la construcción de vías, equipamientos comunales y zonas verdes. Este porcentaje deberá entenderse como un estándar urbanístico, y no deberá ser otorgado por Escritura Pública. La destinación porcentual de este será de mínimo el 10% para vías y el 10% para zonas verdes y equipamientos comunales de los conjuntos residenciales y urbanizaciones.

Artículo 168. FORMAS DE OTORGAMIENTO DE LAS CESIONES. El porcentaje destinado a la función social, podrá cederse de cualquiera de las siguientes formas:

- a) **En sitio.** Cediendo el porcentaje establecido en su propio lote o en un predio diferente al sujeto a la cesión.
- b) **En dinero.** Efectuando un pago del monto establecido, de acuerdo con el porcentaje y según el valor comercial del predio. Esta cesión obligatoria es destinada para equipamientos colectivos.

Parágrafo: Para los predios que conforman las Unidades de Uso del Suelo, establecidas en el presente Acuerdo, el desarrollador o propietario del predio podrá otorgar una cesión adicional a las dos mínimas exigidas, esta será compensada hasta con dos (2) pisos más a los permitidos en la unidad de uso respectiva; de la misma manera, podrá compensarse en términos de índice construcción hasta el 0.2 adicional al permitido en la reglamentación de la unidad de uso respectiva y solo aplicará para proyectos mayores a 15 Has.

Parágrafo: Los proyectos de desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario, quedan exentos de cumplir con las cesiones.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



Artículo 169. REGLAMENTACIÓN DE LAS CESIONES. El municipio, dentro de los tres meses siguientes a la adopción del presente Acuerdo Municipal, deberá establecer un mecanismo para la reglamentación de las cesiones urbanísticas.

Artículo 170. GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. Como quiera que el concepto de compensación y transferencia está ligado al instrumento de gestión del suelo para la equidistribución de cargas y beneficios denominado cesiones obligatorias compensadas en dinero o en otro sitio, para garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones adicionales derivadas de aprovechamientos adicionales a cargo de los desarrolladores, se debe crear por parte de la administración municipal, el fondo de compensaciones de que trata el artículo 49 de la ley 388 de 1997, la implementación de este, se realizará por vía de reglamentación.

Artículo 171. CALCULO PARA DETERMINACION DEL INDICE DE CONSTRUCCION. Entendiendo lo como el número máximo de veces permitido para construir en un lote determinado, y resultante de dividir el área permitida de construcción sobre el área total del predio objeto, la ecuación para su determinación es:

$$I.C. = \frac{\text{AREA TOTAL CONSTRUIDA (Área Neta Urbanizable)}}{\text{AREA DEL PREDIO}}$$

Artículo 172. DRENAJES ALTERNATIVOS EN SUELO URBANO. Los suelos urbano o de expansión urbana que requieran del trazado de drenajes alternativos para solucionar el tema de los desagües de aguas lluvias, podrán mediante un proyecto de diseño de manejo de aguas lluvias, establecer canales de drenaje hacia las corrientes de agua más cercanas.

Parágrafo: Esta solicitud deberá presentarse ante la Secretaria de Planeación Municipal, aportando sus respectivos estudios previos a cerca de dicho proyecto.

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 173. PROGRAMA DE EJECUCION. En la presente revisión, el programa de ejecución desarrollará los proyectos contenidos en la vigencia del largo plazo del PBOT, incluyéndose así, los nuevos proyecto y programas que se implementaran para el logro de los objetivos a largo plazo.

Artículo 174. FORMULACIÓN DEL PLAN VIAL. La administración municipal, en un término no mayor a tres (3) meses, a la adopción del presente Acuerdo municipal, deberá formular el Plan Vial.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR

Andrés G. G. E.



Concejo Municipal de Turbaco

República de Colombia
Departamento de Bolívar

Corazón para Servir



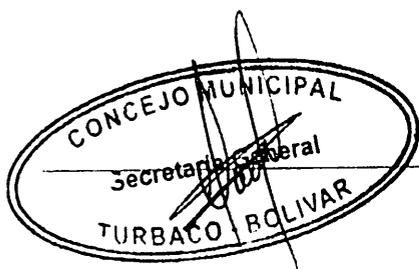
Artículo 175. CUADROS DE REGLAMENTACIÓN. Adóptese para el presente Acuerdo los cuadros normativos municipales y urbanos.

URBANOS	Cuadro 1.	Zona De Uso Del Suelo Residencial Plan Parejo
	Cuadro 2.	Zona De Uso Del Suelo Residencial Centro Fundacional
	Cuadro 3.	Zona De Uso Del Suelo Residencial De Actividades Locales
	Cuadro 4.	Zona De Uso Del Suelo Comercial Mixto Doble Calzada
	Cuadro 5.	Zona De Uso Del Suelo Institucional
	Cuadro 6.	Zona De Uso Del Suelo Equipamientos Complementarios
	Cuadro 7.	Zona De Expansión Urbana De Vocación Industrial
UNIDADES DE USO DEL SUELO	Cuadro 8.	Unidad De Uso Del Suelo Cabecera Municipal
	Cuadro 9.	Unidad De Uso Del Suelo Mixto 2
	Cuadro 10.	Unidad De Uso Del Suelo Industrial y Mixto 1
	Cuadro 11.	Unidad De Uso Del Suelo Zona De Conurbación
	Cuadro 15.	Unidad De Uso Del Suelo De Mediana Densidad
RURALES	Cuadro 12.	Zona De Uso Del Suelo Municipal Recreativo, Residencial Y Campestre
	Cuadro 13.	Zona De Uso Del Suelo Municipal Ecoturístico Y Residencial Campestre
	Cuadro 14.	Zona De Uso Del Suelo Municipal Corredor Comercial

Artículo 176. DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACION. Hará parte integral de la presente revisión, el Documento de Seguimiento y Evaluación del Municipio de Turbaco desarrollado en la Memoria Justificativa.

Artículo 177. CARTOGRAFÍA. Adóptese para la revisión y ajuste, los planos referenciados en el Artículo 13, del presente Acuerdo.

Artículo 178. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Acuerdo, rige a partir de su fecha de sanción y promulgación y concertación con la Autoridad Ambiental.



Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



Concejo Municipal de Turbaco

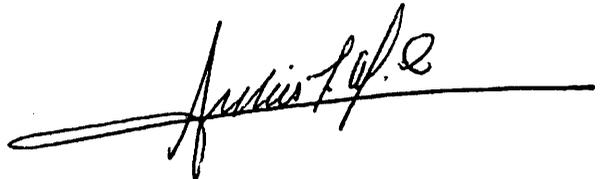
República de Colombia
Departamento de Bolívar

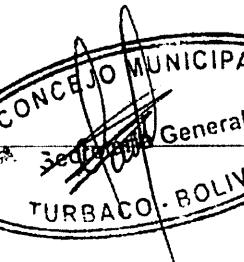
Corazón para Servir



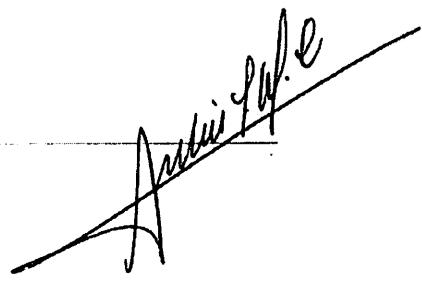
Dado en el Municipio de Turbaco, departamento de Bolívar a los 30 días del mes de mayo del año dos mil quince (2015) en las instalaciones del Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Turbaco - Bolívar.


 CONCEJO MUNICIPAL
 Secretario General
JORGE LUIS LOPEZ FAJARDO
 SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL
 Honorable Concejo Municipal


ANDRES FAVIO MARSIGLIA CANTILLO
 PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL
 Honorable Concejo Municipal


 CONCEJO MUNICIPAL
 Secretario General
JORGE LUIS LOPEZ FAJARDO
 SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL
 TURBACO - BOLIVAR

Plaza Principal, Avenida México, Palacio Municipal
TURBACO - BOLIVAR



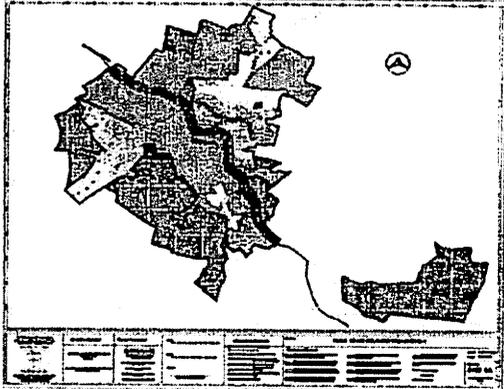


CONSTANCIA SECRETARIAL

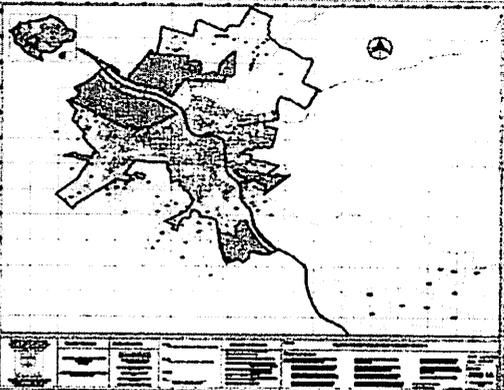
EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE TURBACO – BOLÍVAR, CERTIFICA QUE PARA LA APROBACION DEL ACUERDO No. 005 “POR MEDIO DEL CUAL SE REvisa EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TURBACO, BOLÍVAR; SE MODIFICAN CONTENIDOS ESTRUCTURALES, Y SE COMPILA SU ESTRUCTURA NORMATIVA, ACUERDO No. 016 DE 2002, ESTUDIO DE LA ZONA DE CONURBACIÓN CON EL DISTRITO DE CARTAGENA DEL AÑO 2002, Y ANEXO AL PBOT- NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN.”, SE SURTIERON LOS DOS DEBATES REGLAMENTARIOS, QUE PARA TALES EFECTOS ESTABLECE LA LEY, LOS DIAS VEINTISEIS (26) Y TREINTA (30) DE MAYO DE DOS MIL QUINCE (2015).

CONCEJO MUNICIPAL
Secretaría General
JORGE LUIS LOPEZ FAJARDO
TURBACO - BOLIVAR
Secretario General

Cuadro Normativo N° 1 - ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL PLAN PAREJO

UBICACION	Ubicado al noreste del centro de la cabecera municipal							Plano de Usos del suelo Urbano Zona 1 	
USOS	PRINCIPAL		COMPLEMENTARIO		RESTRINGIDO				PROHIBIDO
	RESIDENCIAL		INSTITUCIONAL 2	COMERCIAL 2	INSTITUCIONAL 1	COMERCIAL 1	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	VIS	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	R 1	2	2	2	3	4	3	N/A*	COMERCIAL 3 RECREATIVO Y DEPORTE 1 y 2 INDUSTRIAL 1, 2 y 3
	R 2	3							
	R 3	4							
LOTE MINIMO (metros)	R 1	70	200	40	500	500	1500		
	R 2	90							
	R 3	250							
INDICE DE OCUPACION	R 1	80%	80%	80%	70%	70%	70%		
	R 2	75%							
	R 3	70%							
INDICE DE CONSTRUCCION	R 1	1,6	1,8	1,6	2,1	2,8	2,1		
	R 2	2,25							
	R 3	2,8							
AISLAMIENTO LATERAL	R 1	2	2	2	2	2	2		
	R 2	2							
	R 3	2							
AISLAMIENTO DE FONDO	R 1	2	2	2	2	2	2		
	R 2	2							
	R 3	2							
AISLAMIENTO DE FRENTE	R 1	3	8	5	5	5	5		
	R 2	3							
	R 3	5							
VOLADIZOS	1,5 Mts		1	1	2	2	1		
PARQUEADERO PRIVADO	R 1	N/A	1 por cada 20 mts	N/A	1 por cada 20 mts	1 por cada 10 mts	1 por cada 10 mts		
	R 2	N/A							
	R 3	1 por vivienda							
PARQUEADERO VISITANTE	R 1	N/A	2	N/A	5	N/A	5		
	R 2	N/A							
	R 3	1 por cada 3 viviendas							

Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano



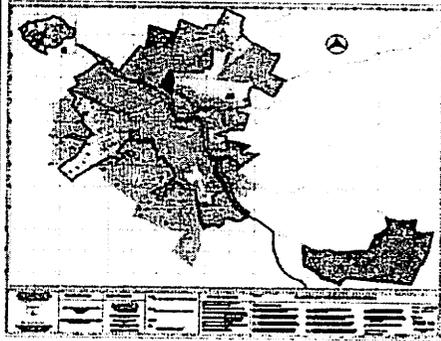
NOTA: *La reglamentación para las viviendas VIS, sera la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

278
28

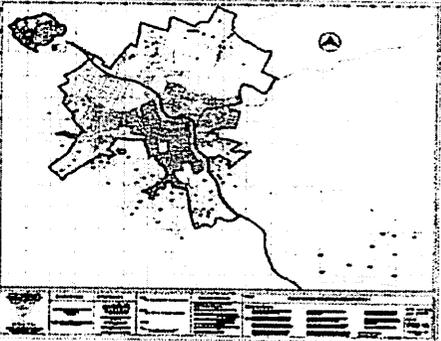
Cuadro Normativo N° 2- ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL CENTRO FUNDACIONAL

Cuadro Normativo N° 2- ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL CENTRO FUNDACIONAL										
UBICACION										
USOS	PRINCIPAL		COMPLEMENTARIO			RESTRINGIDO				PROHIBIDO
	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	INSTITUCIONAL	COMERCIAL	INSTITUCIONAL	COMERCIAL	RECREATIVO Y DEPORTE	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	
			3	2	2	1	1	1	3	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	R 1	2	4	2	2	3	4	1	3	
	R 2	3								
LOTE MINIMO	R 1	70	250	200	40	500	500	200	1500	
	R 2	90								
INDICE DE OCUPACIÓN	R 1	80%	70%	80%	80%	70%	70%	30%	70%	
	R 2	75%								
INDICE DE CONSTRUCCION	R 1	1,6	2,8	1,8	1,6	2,1	2,8	0,3	2,1	
	R 2	2,25								
AISLAMIENTO LATERAL	R 1	2	2	2	2	2	2	2	2	
	R 2	2								
AISLAMIENTO DE FONDO	R 1	2	2	2	2	2	2	2	2	
	R 2	2								
AISLAMIENTO DE FRENTE	R 1	3	5	8	5	5	5	5	5	
	R 2	3								
VOLADIZOS	1,5 Mts		1,5 Mts	1	1	2	2	N/A	1	
PARQUEADERO	R 1	1	1 por vivienda	1 por cada 20 mts	N/A	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	N/A	1 por cada 20 mts	
PARQUEADERO VISITANTE	R 2	N/A	1 por cada 3 viviendas	2	N/A	5	N/A	N/A	5	

Plano de Usos del suelo Urbano Zona 1



Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano



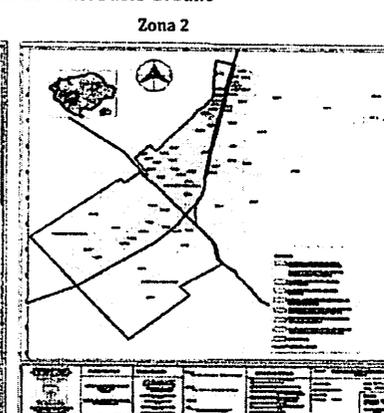
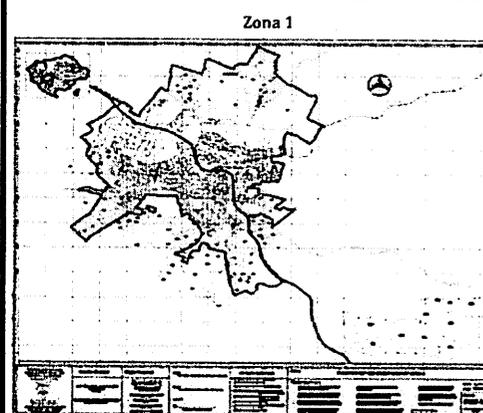
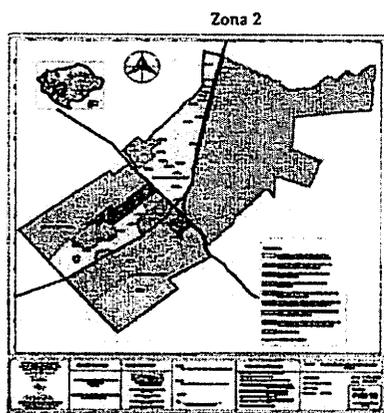
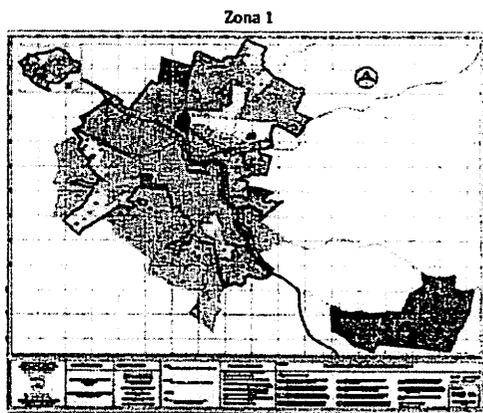
269

Cuadro Normativo N° 3 - ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL DE ACTIVIDADES LOCALES

UBICACION											
USOS	PRINCIPAL		COMPLEMENTARIO			RESTRINGIDO				PROHIBIDO	
	RESIDENCIAL		COMERCIAL 1	COMERCIAL 2	INDUSTRIAL 1	RESIDENCIAL 3	INSTITUCIONAL 1	RECREATIVO Y DEPORTE 1	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		VIS -VIP
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	R 1	2	4	2	5	4	3	1	3	N/A*	INDUSTRIAL 2 Y 3 RESIDENCIAL 4 INSTITUCIONAL 2 Y 3
	R 2	3									
LOTE MINIMO	R 1	70	500	40	1500	250	500	200	1500		
	R 2	90									
INDICE DE OCUPACIÓN	R 1	80%	70%	80%	75%	70%	70%	30%	70%		
	R 2	75%									
INDICE DE CONSTRUCCION	R 1	1,6	2,8	1,6	3,7	2,8	2,1	0,3	2,1		
	R 2	2,25									
AISLAMIENTO LATERAL	R 1	2	2	2	2	2	2	2	2		
	R 2	2									
AISLAMIENTO DE FONDO	R 1	2	2	2	2	2	2	2	2		
	R 2	2									
AISLAMIENTO DE FRENTE	R 1	3	5	5	5	5	5	5	5		
	R 2	3									
VOLADIZOS	1,5 Mts		2	1	2	1,5 Mts	2	N/A	1		
PARQUEADERO	R 1	1	1 por cada 20 mts	N/A	10	1 por vivienda	1 por cada 20 mts	N/A	1 por cada 20 mts		
	R 2	1									
PARQUEADERO VISITANTE	R 1	N/A	N/A	N/A	10	1 por cada 3 viviendas	5	N/A	5		
	R 2	N/A									

Plano de Usos del suelo Urbano

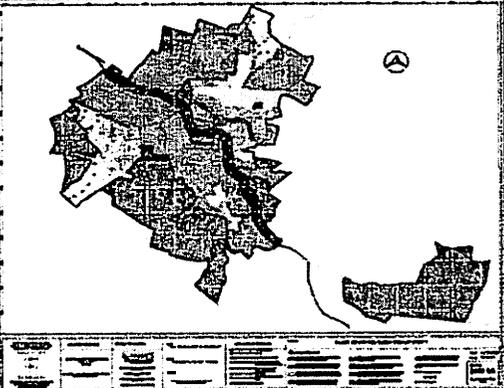
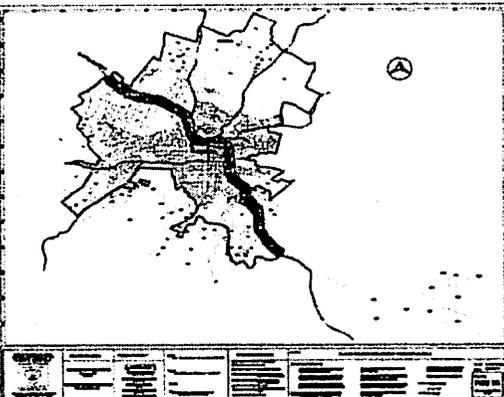
Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano



NOTA: * La reglamentación para las viviendas VIS, sera la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

270
28

Cuadro Normativo N° 4 - ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO COMERCIAL MIXTO DOBLE CALZADA

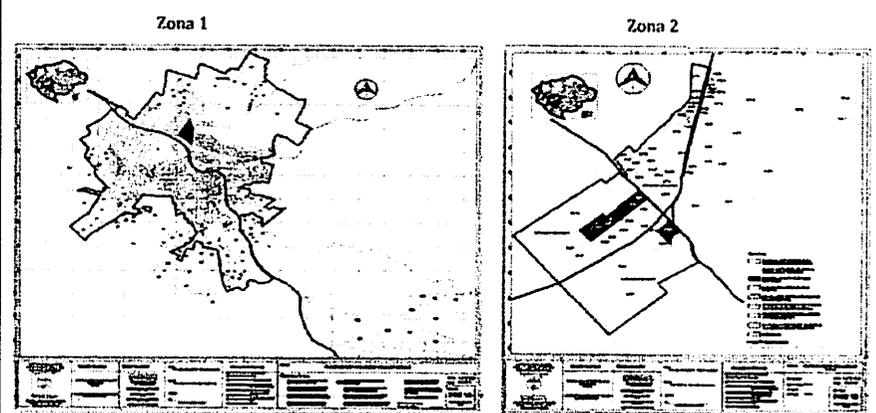
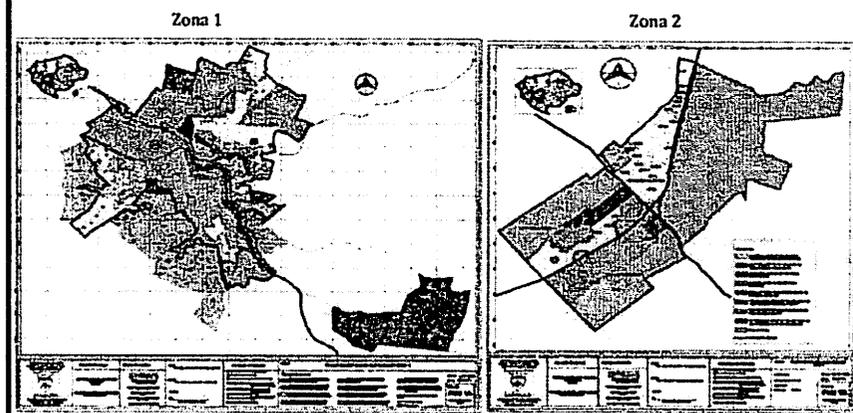
UBICACION						Plano de Usos del suelo Urbano Zona 1
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO		RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
	MIXTO 1	COMERCIAL 3	MIXTO 2	INSTITUCIONAL 1		
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	4	2	4	3	VIS Y VIP INDUSTRIAL 1, 2 Y 3	Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano 
LOTE MINIMO	250	200	400	500		
INDICE DE OCUPACIÓN	70,00%	80,00%	70%	70%		
INDICE DE CONSTRUCCION	2,8	1,6	2,8	2,1		
AISLAMIENTO (metros)	FRENTE	6	2	6		
	LATERALES (*)	Adosado	Adosado	Adosado		
	FONDO	Adosado	Adosado	3		
VOLADIZOS	1	1	2	2		
PARQUEADERO	1 por cada 20 mts	N/A	N/A	N/A		
PARQUEADERO VISITANTE	10	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts		
NOTA (*)	Si se aísla la construcción debe dejarse 3 mtrs.					

156


Cuadro Normativo N° 5- ZONA DE USOS DEL SUELO URBANO INSTITUCIONAL

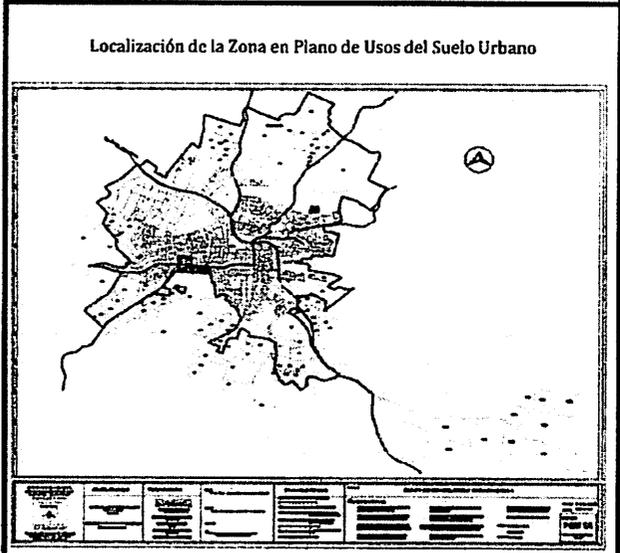
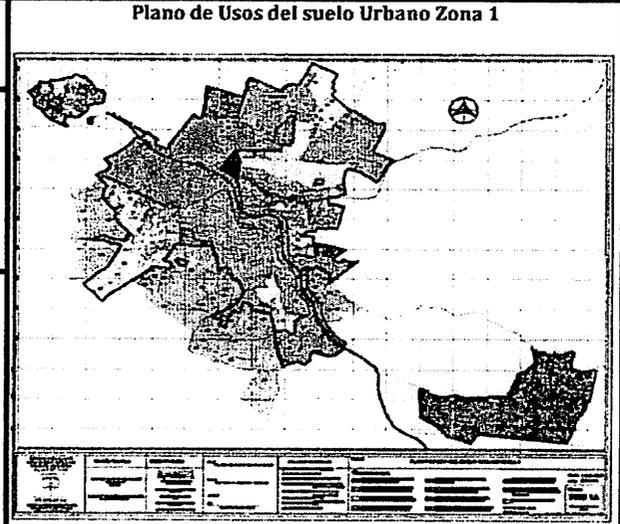
UBICACION						
USOS	PRINCIPAL		COMPLEMENTARIO		RESTRINGIDO	PROHIBIDO
	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	RESIDENCIAL 3	RECREATIVO Y DEPORTE 1	COMERCIAL 1	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	3	2	4	1	4	VIS Y VIP SERVICIOS COMPLEMENTARIOS COMERCIAL 3 INDUSTRIAL 1, 2 Y 3
LOTE MINIMO	500	200	250	200	500	
INDICE DE OCUPACIÓN	70%	80%	70%	30%	70%	
INDICE DE CONSTRUCCION	2,1	1,8	2,8	0,3	2,8	
AISLAMIENTO LATERAL	3	3	2	3	2	
AISLAMIENTO DE FONDO	3	3	2	3	2	
AISLAMIENTO DE FRENTE	5	5	5	3	5	
VOLADIZOS	2	1	1	N/A	2	
PARQUEADERO	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	N/A	N/A	1 por cada 20 mts	
PARQUEADERO VISITANTES	N/A	2	N/A	N/A	N/A	

Plano de Usos del suelo Urbano



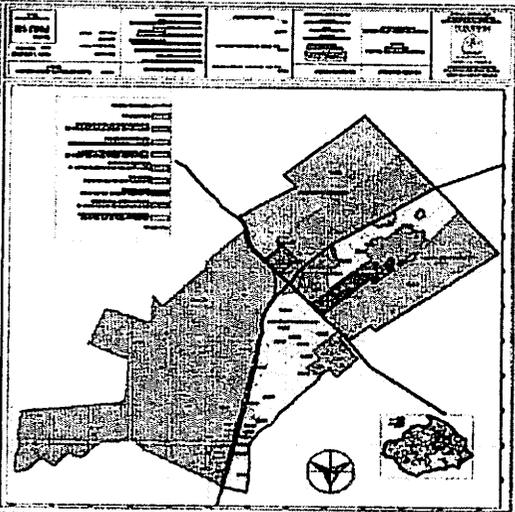
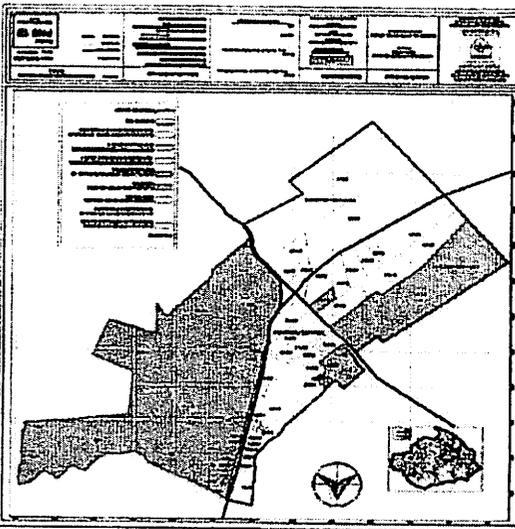
Cuadro Normativo N° 6 - ZONA DE USOS DEL SUELO EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

UBICACION					
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO		RESTRINGIDO	PROHIBIDO
	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	RECREATIVO 2	INSTITUCIONAL 1	COMERCIAL 2	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	3	3	3	2	RESIDENCIAL 1, 2, Y 4 INDUSTRIAL 1, 2 Y 3 COMERCIAL 1, 2 Y 3 VIS Y VIP
LOTE MINIMO	500	500	500	40	
INDICE DE OCUPACIÓN	70%	70%	70%	80%	
INDICE DE CONSTRUCCION	2,1	2,1	2,1	1,6	
AISLAMIENTO LATERAL	2		2	2	
AISLAMIENTO DE FONDO	2		2	2	
AISLAMIENTO DE FRENTE	5		5	5	
VOLADIZO	1	2	2	1	
PARQUEADERO	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	N/A	
PARQUEADERO VISITANTE	5	N/A	N/A	N/A	



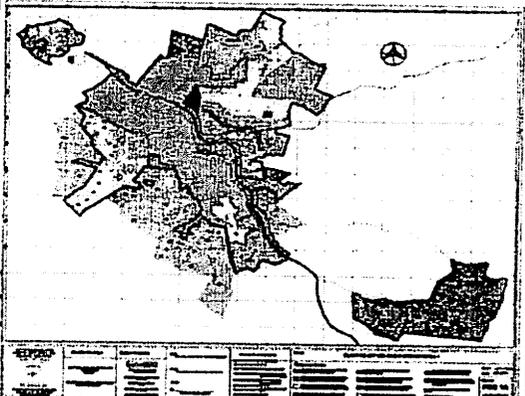
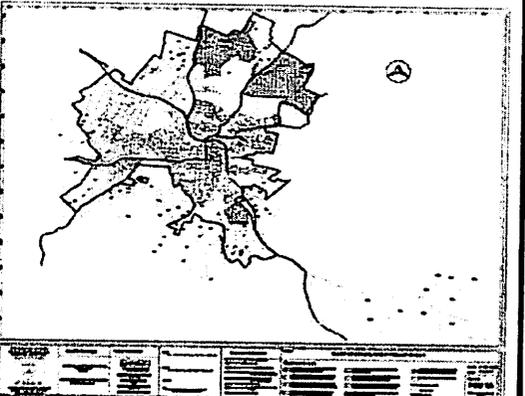
2022

Cuadro Normativo N° 7 - SUELO DE EXPANSION URBANO DE VOCACION INDUSTRIAL (S.E.U.V.I)

UBICACION	USOS		ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	LOTE MINIMO	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION	ASIAMIENTO LATERAL		ASIAMIENTO DE FONDO		ASIAMIENTO DE FRENTE		OPCIONAL	1 por cada 20 mts del área complementaria	PARQUEADERO VISITANTE																																																																																																
	PRINCIPAL	INDUSTRIAL, 1, 2 Y 3					11	12	13	11	12	13				15																																																																																															
<p>Plano de Usos del suelo Urbano Zona 2</p>  <p>Plano de Usos del Suelo Urbano Zona 2</p>	<p>PROHIBIDO</p>	<p>COMPLEMENTARIO</p>	<p>RESIDENCIAL 1</p>	<p>MIXTO 2</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>COMERCIAL 2</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>	<p>COMERCIAL 1</p>																																																																																																
																<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>																																																																																
																																<p>Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano</p>  <p>Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>	<p>VIS Y VIP</p>	<p>RESIDENCIAL 2, 3 Y 4</p>	<p>INSTITUCIONAL 1</p>	<p>RECREATIVO 1</p>																																																																
																																																<p>1 por cada 20 mts</p>																																																															
																																																																<p>N/A</p>																																															
																																																																																<p>10</p>																															
																																																																																																<p>1 por cada 3 viviendas</p>															

824

Cuadro Normativo No 8 - UNIDAD DE USO DEL SUELO DE ALTA DENSIDAD CABECERA MUNICIPAL

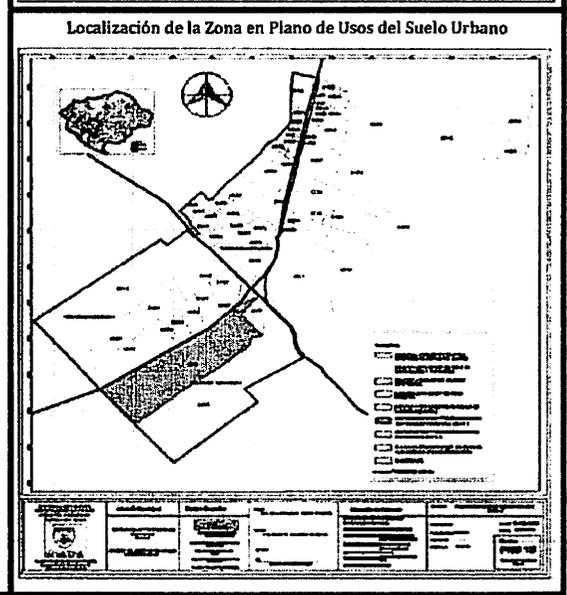
UBICACION										
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO					RESTRINGIDO		PROHIBIDO	
	R 1	R 2	R 3	COMERCIAL 1	MIXTO 1	INSTITUCIONAL 1	INDUSTRIAL 1	VIS		
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	2	2	12	4	2	4	4			Plano de Usos del suelo Urbano Zona 1  Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano 
LOTE MINIMO	70	90	250	500	250	500	1500			
INDICE DE OCUPACIÓN	80%	75%	70%	70%	70%	70%	75%			
INDICE DE CONSTRUCCION	1,6	2,25	3,5	2,8	2,8	2,1	3,7			
AISLAMIENTO LATERAL	2	2	2	2	6	3	5			
AISLAMIENTO DE FONDO	2	2	2	2	ADOSADO	3	10	N/A*		
AISLAMIENTO DE FRENTE	3	3	5	5	ADOSADO	5	15	INDUSTRIAL 3		
VOLADIZOS	1,5	1,5	1,5	2	1	2	2			
PARQUEADERO	N/A	N/A	1 por vivienda	1 por cada 50 mts	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts		10		
PARQUEADERO VISITANTE	N/A	N/A	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 400 mts	1 por cada 400 mts	N/A				

NOTA: *La reglamentación para las viviendas VIS, sera la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

275
89

Cuadro Normativo No 10 - UNIDAD DE USO DEL SUELO DE ALTA DENSIDAD INDUSTRIAL Y MIXTO 1

UBICACION									
USOS	PRINCIPAL			COMPLEMENTARIO			RESTRINGIDO		PROHIBIDO
	INDUSTRIAL 1	INDUSTRIAL 2	INDUSTRIAL 3	COMERCIAL 4	MIXTO 1	MIXTO 2	R 2	R 3	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	5	5	5	4	10	10	3	25	
LOTE MINIMO	1500	1500	1500	2500	250	400	90	250	
INDICE DE OCUPACION	75%	75%	75%	70%	70%	70%	75%	70%	
INDICE DE CONSTRUCCION	3,7	3,7	3,7	3,5	2,8	2,8	2,25	2,8	
AISLAMIENTO LATERAL	2	2	5	10	6	2	2	2	
AISLAMIENTO DE FONDO	2	2	8	10	ADOSADO	2	2	2	
AISLAMIENTO DE FRENTE	5	10	15	15	ADOSADO	8	3	5	
VOLADIZOS	2	2	2	2	1	2	1,5		
PARQUEADERO	10	10	10	2 por cada 50 mts	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	N/A	1 por vivienda	
PARQUEADERO VISITANTE				N/A	10	10	N/A	1 por cada 3 viviendas	



R 1
VIS Y VIP

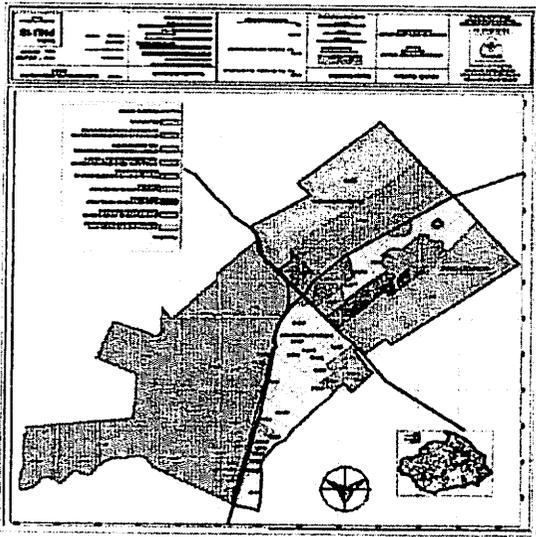
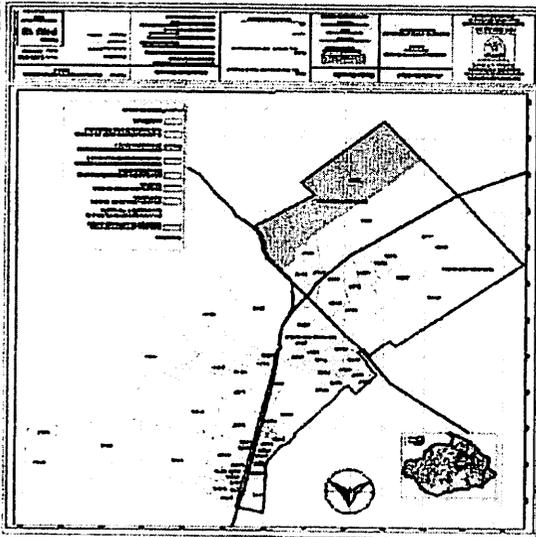
276
20

Cuadro Normativo No 9. UNIDAD DE USO DEL SUELO DE ALTA DENSIDAD MIXTO 2

UBICACION		USOS		ALtura MAXIMA (EN PISOS)		LOTE MINIMO		INDICE DE OCUPACION		INDICE DE CONSTRUCCION		AISLAMIENTO LATERAL		AISLAMIENTO DE FONDO		AISLAMIENTO DE FRENTE		VOLADIZOS		PARQUEADERO		PARQUEADERO VISITANTE	
PRINCIPAL	MIXTO 2	R 1	R 2	10	400	70%	2,8	3	2	2	2	3	8	2	1,5	1 por cada 50 mts	1 por cada 400 mts	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	COMPLEMENTARIO	R 3	R 2	3	90	75%	2,25	2	2	2	2	2	3	2	2	1 por vivienda	1 por cada 400 mts	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3	COMERCIAL 3	10	250	70%	3,5	1,6	2	2	2	2	2	5	1	5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PROHIBIDO	VIS	COMERCIAL 1	2	200	80%	3	1,6	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		COMERCIAL 1		INDUSTRIAL 1, 2, Y 3		N/A		COMERCIAL 1		INDUSTRIAL 1, 2, Y 3		COMERCIAL 1		INDUSTRIAL 1, 2, Y 3		COMERCIAL 1		INDUSTRIAL 1, 2, Y 3		COMERCIAL 1		INDUSTRIAL 1, 2, Y 3	

El área máxima de utilización para la actividad comercial, no será superior a 5000 metros cuadrados, y todos los usos comerciales empleados en esta deberán ser compatibles.
La reglamentación para las viviendas VIS, será la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

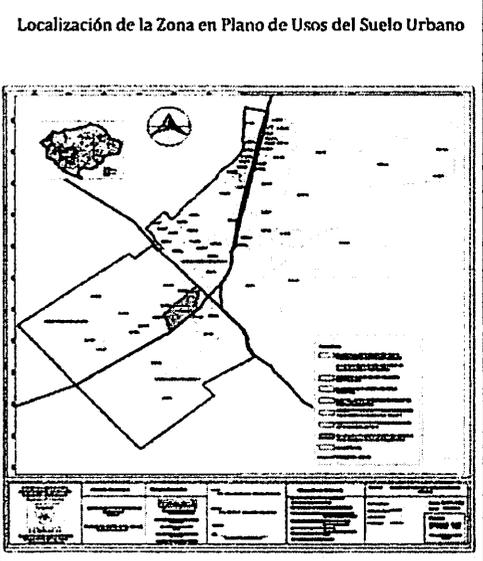
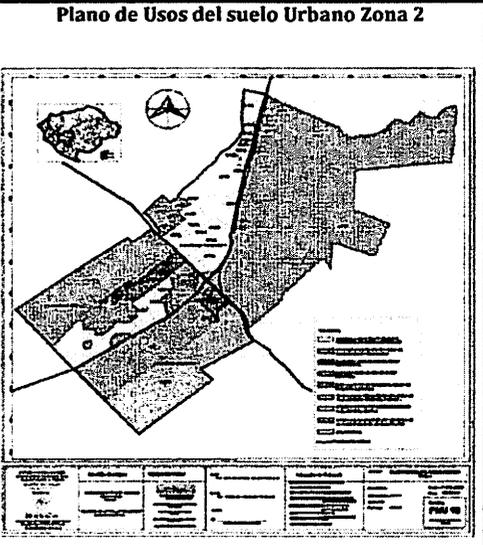
NOTA



10
22

Cuadro Normativo No 11 - UNIDAD DE USO DEL SUELO DE ALTA DENSIDAD ZONA CONURBACION

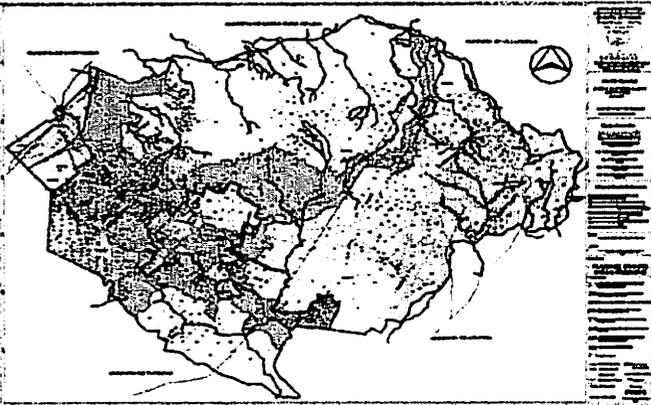
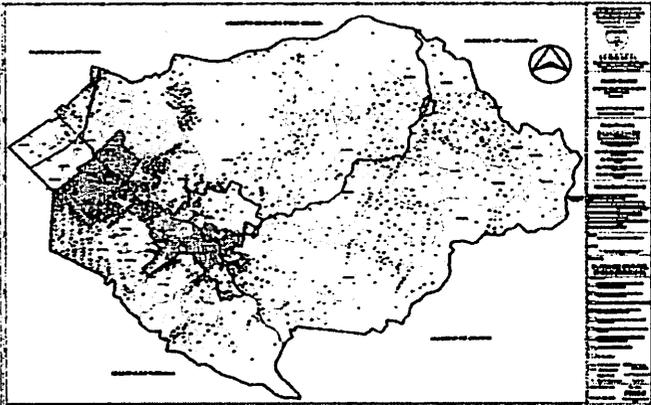
UBICACION										Plano de Usos del suelo Urbano Zona 2
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO				RESTRINGIDO			PROHIBIDO	
	R 1	R 2	R 3	COMERCIAL 4	MIXTO 1	INSTITUCIONAL 1	INDUSTRIAL 1	VIS	INDUSTRIAL 3	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	2	3	25	4	25	3	5	N/A*		
LOTE MINIMO	70	90	250	2500	250	500	1500			
INDICE DE OCUPACIÓN	80%	75%	70%	70%	70%	70%	70%			
INDICE DE CONSTRUCCION	1,6	3,5	3,5	3,5	3,5	2,1	3,7			
AISLAMIENTO LATERAL	2	2	2	10	6	2	2			
AISLAMIENTO DE FONDO	2	2	2	10	ADOSADO	2	2			
AISLAMIENTO DE FRENTE	3	3	5	15	ADOSADO	5	5			
VOLADIZOS	1,5	1,5	1,5	2	1	2	2			
PARQUEADERO	N/A	N/A	1 por vivienda	2 por cada 50 mts	1 por cada 50 mts	1 por cada 20 mts			10	
PARQUEADERO VISITANTE	N/A	N/A	1 por cada 3 viviendas	N/A	1 por cada 400 mts	N/A				



NOTA: *La reglamentación para las viviendas VIS, sera la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

22
238

Cuadro Normativo Municipal N° 12 - ZONA DE USO DEL SUELO RECREATIVO RESIDENCIAL Y CAMPESTRE (Z.U.S.R.R.C)

USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS		RESTRINGIDO	PROHIBIDO	Plano de Usos del Suelo Municipal
	RECREACIONAL Y TURISTICO	RESIDENCIAL	COMERCIAL SUBURBANO	INSTITUCIONAL 4		
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	3	R 1 2 R 2 3 R 3 8 R 4 2	2	3	VIS - VIP INDUSTRIAL 1, 2 Y 3	Plano de Usos del Suelo Municipal 
PARCELACION MINIMA (UNIDAD DE ACTUACION)	5000 mts2	R 2500 Mts	1000	1000		
LOTE MINIMO (Mtrs)	300	R 1 250 R 2 400 R 3 1500 R 4 500	300	300		
INDICE DE OCUPACIÓN	30%	R 1 30% R 2 30% R 3 30% R 4 30%	30%	30%		
INDICE DE CONSTRUCCION	0,9	R 1 0.6 R 2 0.9 R 3 1.8 R 4 0.6	0,6	0,6		
AISLAMIENTOS LATERALES	5	R 1 3 R 2 3 R 3 3 R 4 3	5	5		
AISLAMIENTOS DE FONDO	5	R 1 2 R 2 2 R 3 2 R 4 2	5	5		
AISLAMIENTOS DE FRENTE	5	R 1 5 R 2 5 R 3 5 R 4 5	5	5		
VOLADIZOS (METROS)	3	R 1 1 R 2 1 R 3 2 R 4 1	2	2		
PARQUEADERO VISITANTE	1 por cada 20 mts2	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 20 mts2	1 por cada 20 mts2		
PARQUEADERO PRIVADO	3	1 por vivienda	3	3		
NOTA:	*Los parqueaderos no haran parte del indice de construccion, si se colocan cubiertos dentro de la edificacion. *Se prohiben las Gasolineras, Cantinas. *Cuando es lote minimo (250 mt), el aislamiento sera de 5 mts en la via principal.					Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Municipal 

2
 2021


Cuadro Normativo Municipal N° 13 - ZONA DE USO DEL SUELO ECOTURISTICO Y RESIDENCIAL CAMPESTRE (Z.U.S.E.R.C)

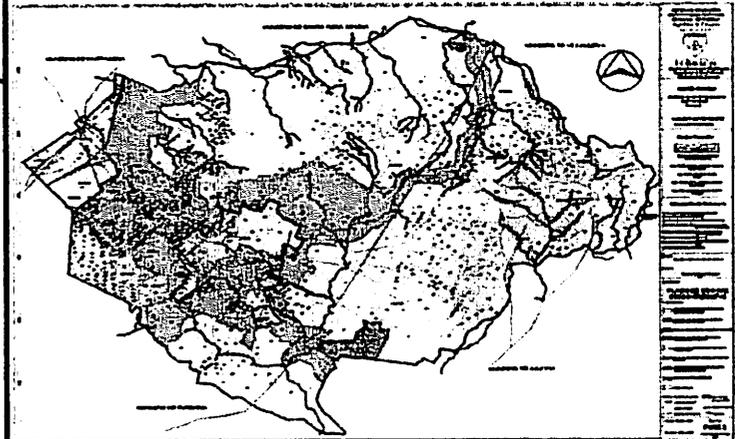
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS			PROHIBIDO	Plano de Usos del Suelo Municipal
	ECOTURISTICO	RESIDENCIAL		INSTITUCIONAL EDUCATIVO		
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	2 mas altillo	R 1	2 mas altillo	1	INDUSTRIAL 1, 2 Y 3 VIS - VIP INSTITUCIONAL 2 Y 3	
		R 2	2 mas altillo			
		R 3	3 mas altillo			
		R 4	2 mas altillo			
PARCELACION MINIMA (UNIDAD DE ACTUACION)	5000 Mts 2	N/A		2 Has		
LOTE MINIMO	N/A	R 1	2500 mts2	N/A		
		R 2	3000 mts2			
		R 3	5000 mts2			
		R 4	N/A			
LOTIFICACION INTERNA PARA URBANIZACIONES	N/A	R 1	250 mts2	N/A		
		R 2	500 mts2			
		R 3	1000 mts2			
		R 4	N/A			
INDICE DE OCUPACIÓN	30%, Cuando se utilice la lotificacion minima.	R 1	N/A	20%		
		R 2	N/A			
	20%, Para lotes internos de mas de 500 mts	R 3	N/A			
		R 4	30%			
INDICE DE CONSTRUCCION	0,4	R 1	N/A	0,2	Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Municipal	
		R 2	N/A			
		R 3	N/A			
		R 4	0.6			
AISLAMIENTOS LATERALES	10	R 1	5	10		
		R 2	5			
		R 3	5			
		R 4	5			
AISLAMIENTOS DE FONDO	10	R 1	5	10		
		R 2	5			
		R 3	5			
		R 4	5			
AISLAMIENTOS DE FRENTE	10	R 1	5	10		
		R 2	5			
		R 3	5			
		R 4	5			
VOLADIZOS	1	R 1	N/A	N/A		
		R 2	N/A			
		R 3	N/A			
		R 4	1			
PARQUEADERO VISITANTE	1 por cada 100 mts	R 1	1 cada 2 viviendas	1 por cada 100 mts		
		R 2	1 cada 3 viviendas			
		R 3	1 cada 5 viviendas			
PARQUEADERO PRIVADO	10	1 por vivienda		20		
NOTA:	Los parqueaderos no haran parte del indice de construccion, si se colocan cubiertos dentro de la edificacion Se prohíben las Gasolineras, Cantinas El altillo no podra ser superior al 50% del area del segundo piso Para proyectos de mas de 1500 habitantes, tendra que calcularse los estandares urbanisticos para la dotación de equipamientos mínimos, areas verdes, zonas sociales y parques públicos					

280
P4

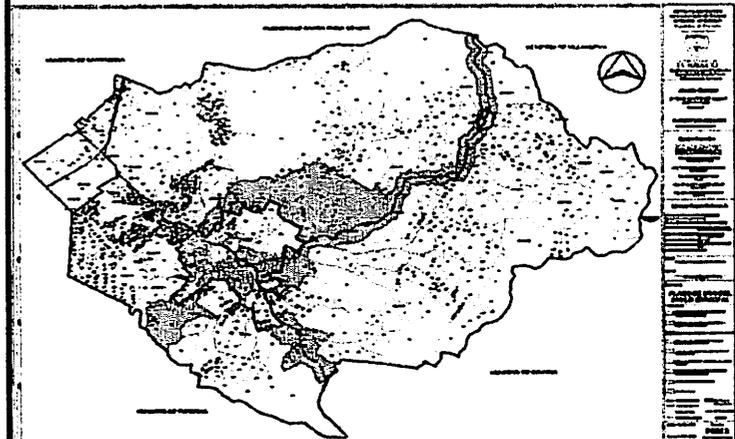
Cuadro Normativo Municipal N° 14 - ZONA DE USO DEL SUELO CORREDOR COMERCIAL (Z.U.S.C.C)

SUBURBANO							PROHIBIDO
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS		RESTRINGIDO			
	COMERCIAL SUBURBANO	RESIDENCIAL	RECREATIVO Y DEPORTES 2	INDUSTRIAL 1	INSTITUCIONAL 1	VIS	
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	2	R 1 2 R 2 3 R 3 6 R 4 2	2	2	1		COMERCIAL 1, 2 Y 3 INDUSTRIAL 2 Y 3
PARCELACION MINIMA	1000 Mts	R 2500 Mts	N/A	2 Has	N/A		
LOTE MINIMO (en metros 2)	300	R 1 250 R 2 400 R 3 1500 R 4 500	5000	1500	1500		
INDICE DE OCUPACIÓN	30%	R 1 30% R 2 30% R 3 30% R 4 30%	30%	50%	30%		
INDICE DE CONSTRUCCION	0,6	R 1 0.6 R 2 0.9 R 3 1.8 R 4 0.6	0,6	0,5	0,3		
AISLAMIENTOS LATERALES	10	R 1 5 R 2 5 R 3 5 R 4 5	10	10	10	N/A*	
AISLAMIENTOS DE FONDO	10	R 1 5 R 2 5 R 3 5 R 4 5	10	10	10		
AISLAMIENTOS DE FRENTE	10	R 1 5 R 2 5 R 3 5 R 4 5	10	10	10		
VOLADIZOS	2	R 1 1 R 2 1 R 3 2 R 4 1	1	1	1		
PARQUEADERO	1 por cada 20 mts ²	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 20 mts ²	1 por cada 20 mts ²	1 por cada 20 mts ²		
PARQUEADERO VISITANTES	3	1 por vivienda	10	10	10		
NOTA:	Los parqueaderos no harán parte del índice de construcción, si se colocan cubiertos dentro de la edificación. * La reglamentación urbanística para la Vivienda de Interés Social (VIS), será la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.						

Plano de Usos del Suelo Municipal



Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Municipal

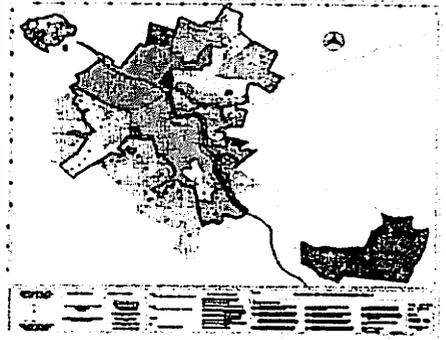


2021

Cuadro Normativo No 15 - UNIDAD DE USO DEL SUELO DE MEDIANA DENSIDAD

UBICACION										Plano de Usos del suelo Urbano Zona 1
USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO					RESTRINGIDO		PROHIBIDO	INDUSTRIAL 3
	R 1	R 2	R 3	COMERCIAL 1	MIXTO 1	INSTITUCIONAL 1	INDUSTRIAL 1	VIS		
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	2	2	6	4	2	4	4	N/A*		
LOTE MINIMO	70	90	250	500	250	500	1500			
INDICE DE OCUPACIÓN	80%	75%	70%	70%	70%	70%	75%			
INDICE DE CONSTRUCCION	1,6	2,25	3,5	2,8	2,8	2,1	3,7			
AISLAMIENTO LATERAL	2	2	2	2	6	3	2			
AISLAMIENTO DE FONDO	2	2	2	2	ADOSADO	3	5			
AISLAMIENTO DE FRENTE	3	3	5	5	ADOSADO	5	5			
VOLADIZOS	1,5	1,5	1,5	2	1	2	2			
PARQUEADERO	N/A	N/A	1 por vivienda	1 por cada 50 mts	1 por cada 20 mts	1 por cada 20 mts	10			
PARQUEADERO VISITANTE	N/A	N/A	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 400 mts	1 por cada 400 mts	N/A				

Plano de Usos del suelo Urbano Zona 1



Localización de la Zona en Plano de Usos del Suelo Urbano



NOTA: *La reglamentación para las viviendas VIS, sera la establecida en la Ley 1537 de 2012 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

96
232

CUADRO 16. UNIDAD DE USO DEL SUELO RESIDENCIAL, RECREACIONAL Y TURÍSTICO

USOS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIOS			PROHIBIDO	Plano de Usos del Suelo Municipal
	RESIDENCIAL CAMPESTRE	RESIDENCIAL	RECREACIONAL Y TURISTICO	INSTITUCIONAL		
ALTURA MAXIMA (EN PISOS)	2 mas altillo	R 1 R 2 R 3	2 mas altillo 2 mas altillo 10 mas altillo	2	1	
UNIDAD DE ACTUACION MINIMA (UAM) PARA URBANIZACIONES	5000 Mts 2	N/A		1000 mts	2 Has	
LOTE MINIMO PARA DESARROLLO DE UNA VIVIENDA	500 Mts	R 1 R 2 R 3	500 mts2 1000 mts2 2000 mts2	N/A	N/A	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,5	R 1 R 2 R 3	1,7 1,7 5	1	0,5	
INDICE DE OCUPACIÓN	70% Para UAM	R 1 R 2	50% 50%	30%	20%	
	50% Para lotes internos de la UAM	R 3	.50%			
VOLADIZOS	1 mt	R 1 R 2 R 3	1 mt	N/A	N/A	
AISLAMIENTOS LATERALES	3	R 1	3	10	10	
		R 2	3			
		R 3	3			
AISLAMIENTOS DE FONDO	3	R 1	2	10	10	
		R 2	2			
		R 3	2			
AISLAMIENTOS DE FRENTE	5	R 1	5	10	10	
		R 2	5			
		R 3	5			
PARQUEADERO VISITANTE	2 por cada viviernda	R 1 R 2 R 3	1 cada 2 viviendas 1 cada 3 viviendas 1 cada 5 viviendas	1 por cada 30 metros de construccion	1 por cada 100 mts	
PARQUEADERO PRIVADO	2	1 por vivienda		N/A	N/A	
NOTA:	Los parqueaderos no haran parte del indice de construccion, si se colocan cubiertos dentro de la edificacion Se prohíben las Gasolineras, Cantinas El altillo no podra ser superior al 50% del area del segundo piso. Para proyectos de mas de 1500 habitantes, tendra que calcularse los estandares urbanisticos para la dotación de equipamientos minimos, areas verdes, zonas sociales y parques publicos.					

Handwritten signature and date: *[Signature]* 2/23