



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS (MENU) - ACUERDO 011 DE 2015

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS (MENU) DEL POT VALLEDUPAR



CONTRATO

Contrato Interadministrativo No 1001-SGR-2022: Suscrito entre el municipio de Valledupar y la Universidad del Magdalena. (Nit: 891780111 – 8) *“Elaboración de Estudios Específicos y Revisión, Ajustes, y Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas de los Componentes del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar”*.

MOTIVACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y PERTINENCIA

Con el propósito de ajustar el Plan de Ordenamiento Territorial a las determinantes ambientales de superior jerarquía (POMCA - Resolución 0098 de 2020, Determinantes ambientales - Resolución 0247 de 2021, Acotamiento del Río Guatapurí – Resolución 0094 de marzo de 2023, Ampliación del Parque Nacional Natural Sierra Nevada – Resolución 0136 de 2023) emitidas por Corpocesar, la inclusión de estudios que lo consoliden, la solución de nuevas demandas causadas por las dinámicas poblacionales, la pérdida parcial del modelo de ocupación, las dinámicas socioeconómicas que han disparado los indicadores urbanos, así como la inconsistencia de algunas normativas urbanas municipales que han sido detectadas en el documento de seguimiento y evaluación del POT de los últimos años, razones que motivan a la administración municipal a surtir un proceso de modificación excepcional de norma urbanística del POT de Valledupar –Acuerdo 011 de 2015-.

ESTUDIOS CONTRATADOS

1. Documento de Seguimiento y Evaluación al POT vigente, Expediente Municipal de Valledupar
2. Documento de estrategia de comunicación y participación ciudadana
3. Diagnóstico territorial
4. Documento de formulación
5. Memoria justificativa
6. Cartografía del POT de diagnóstico y prospectiva
7. Estudios básicos de amenazas
8. Estudios detallados de riesgos

9. Perfil de cambio climático
10. Plan de gestión del riesgo
11. Documento de dinámica poblacional municipal de Valledupar
12. Documento de análisis de demanda de vivienda en el municipio de Valledupar.
13. Estudios específicos financieros cargas urbanísticas POT
14. Documento de análisis el reparto de cargas y beneficios entre unidades de actuación urbanística
15. Proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del POT

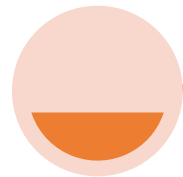


¿QUÉ ES LA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS?

La modificación excepcional de normas urbanísticas es un proceso legal que **permite realizar cambios específicos en las regulaciones y normativas relacionadas con el uso del suelo y la planificación urbana** en circunstancias particulares.

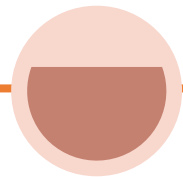


LINEA TEMPORAL DE ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE DAN PASO A LA MENU



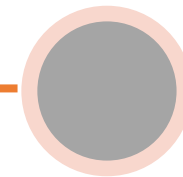
**Acuerdo 011
de 2015**

POT - Valledupar



**Resolución
0098 de 2020**

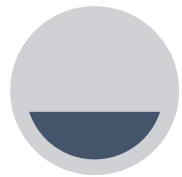
POMCA – Rio Guatapurí.



**Resolución
0247 de 2021**

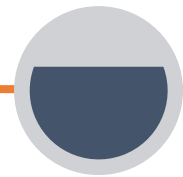
Determinantes Ambientales -
CORPOCESAR

Actos Administrativos expedidos durante el proceso de la MENU



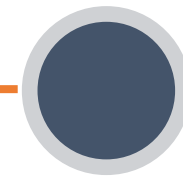
**Resolución
0094 de 2023**

Acotamiento Ronda Hídrica –
Rio Guatapurí



**Resolución
0136 de 2023**

Ampliación de P.N.N. S.N.S.M.



**Resolución
0194 de 2023**

Nuevo Perimetro sanitario
EMDUPAR



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

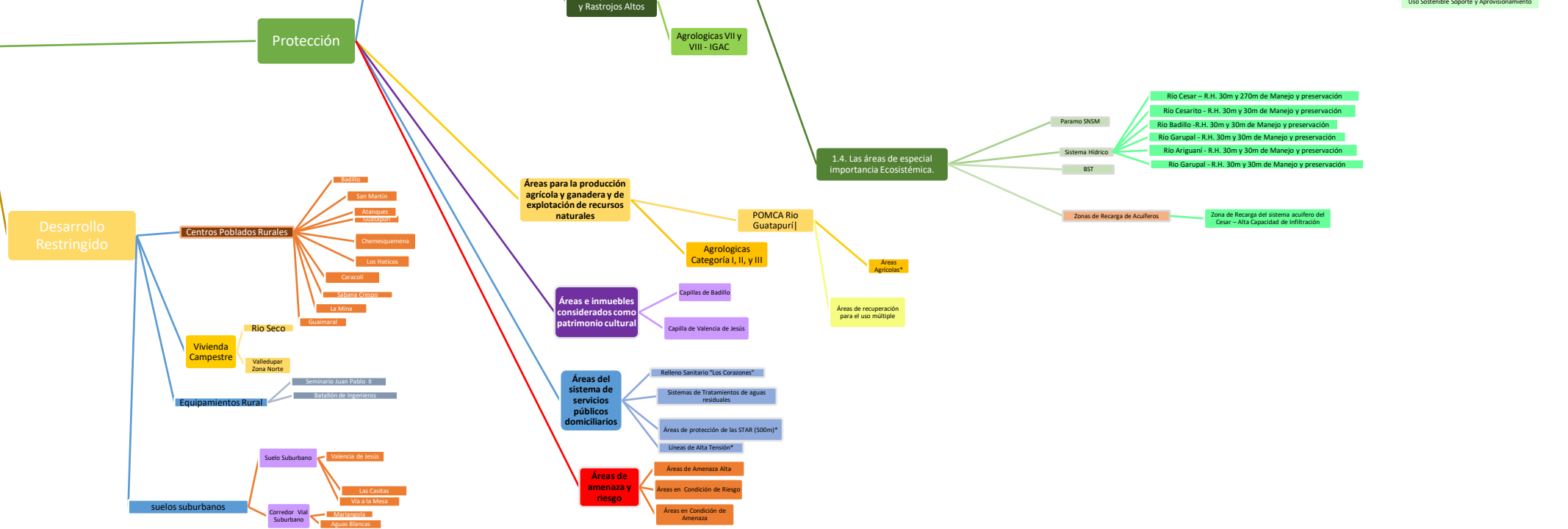
Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



MOTIVACIÓN DE LA MENU

- **POMCA.**
 - Acotamiento Ronda Hídrica Rio Guatapurí.
 - Ampliación del PNN-SNSM.
 - Determinantes Ambientales.
-
- Perímetro Sanitario (Resolución)
 - Antena CREG.
 - Resolución del tribunal 20-001-23-33-00-2021-00-142-00

CATEGORIAS DEL SUELO RURAL





SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES



Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

Categorías Protección del Suelo Rural					
Categoría	Subcategoría	Grupo	Subgrupo	Áreas	
1.1. Áreas de conservación y protección Ambiental	Estructura Ecológica Principal	Áreas del sistema nacional de áreas protegidas.	Parque Natural Nacional	PNN Sierra Nevada de Santa Marta	
			Parque Natural Regional Los Besotes	PNR Los Besotes	
			Reserva Forestal Protectora Los Ceibotes	RFP Los Ceibotes	
			Reserva Natural de la Sociedad Civil	RNSC Paraver	
				RNSC el paraíso de Azúcar Buena	
				RNSC El Bosque Seco de Jacob Moisés Luque	
				RNSC Las Nubes	
		RNSC San Fernando			
		Áreas de reserva forestal.	Zona de Reserva Forestal de Ley 2da Sierra Nevada de Santa Marta.		
		Las Áreas de manejo especial.	POMCA Río. Guatapurí. Acotamiento Ronda Hídrica Guatapurí.		
		Las áreas de especial importancia Ecosistemita	Paramo SNSM Nacimientos de agua y rondas hídricas		
		Los Bosques Primarios y Rastrojos Altos			Clase agrológica VII y VII
		1.2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales			
1.3. Áreas de patrimonio				BICN (Capillas de Badillo y Valencia de Jesús)	
1.4. Áreas del sistema de servicios públicos				Relleno Sanitario "Los Corazones" Incinerador Lagunas de los corregimientos de Valencia de Jesús, Villa Germania, Mariangola, Aguas Blancas y los Venados. Laguna de la cabecera urbana, denominada "El Salguero" Planta de tratamiento	
1.5 Áreas de amenaza y riesgo				Zonas con categorías Amenaza y Riesgo Alta	

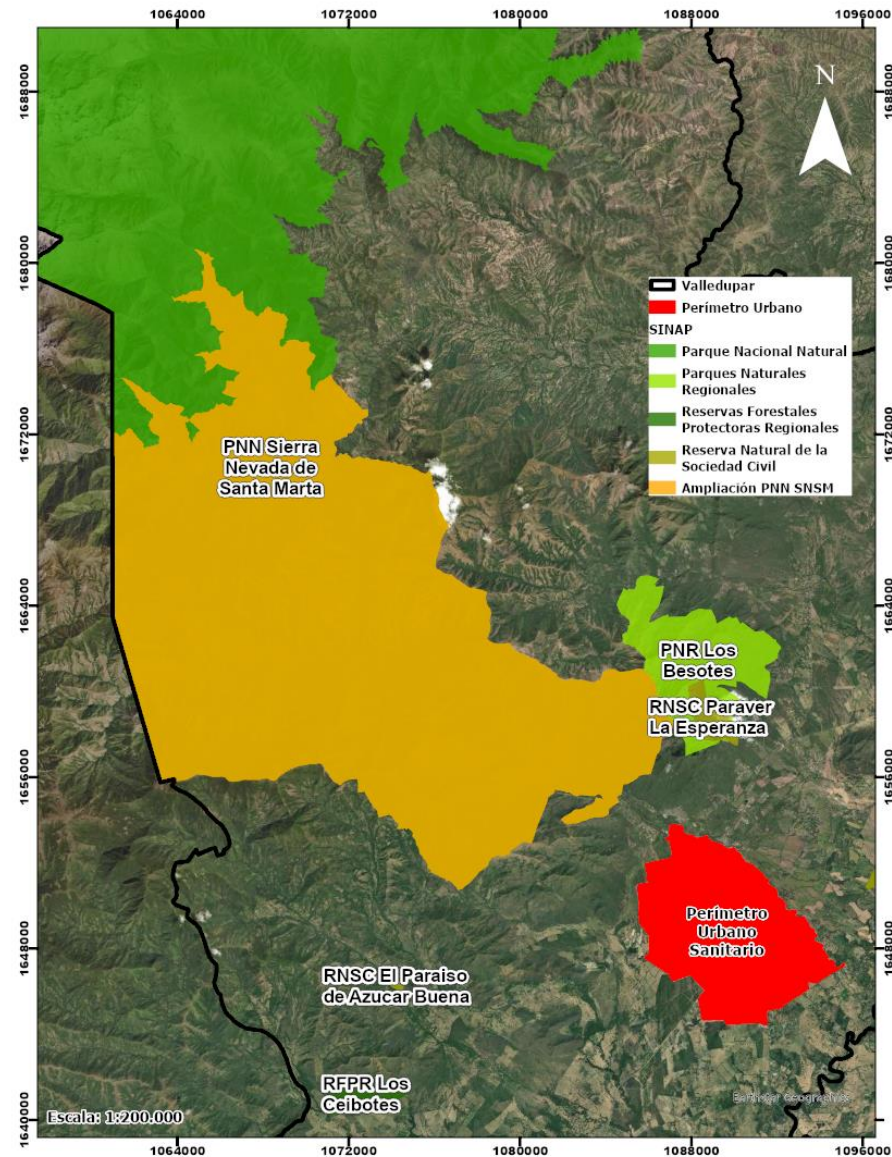


AMPLIACIÓN PNN SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA

Resolución 0136 de 2023

Área PNN SNSM = 71700.17 Ha
En jurisdicción del municipio de Valledupar

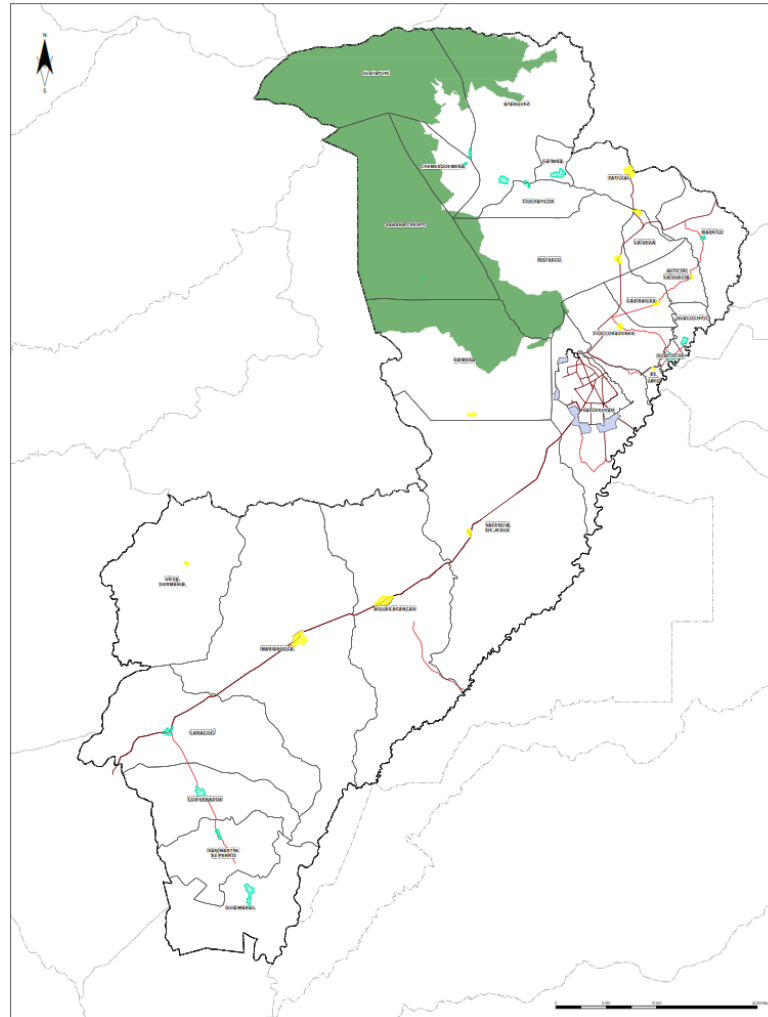
Área ampliación PNN SNSM = 35988.07 Ha





SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

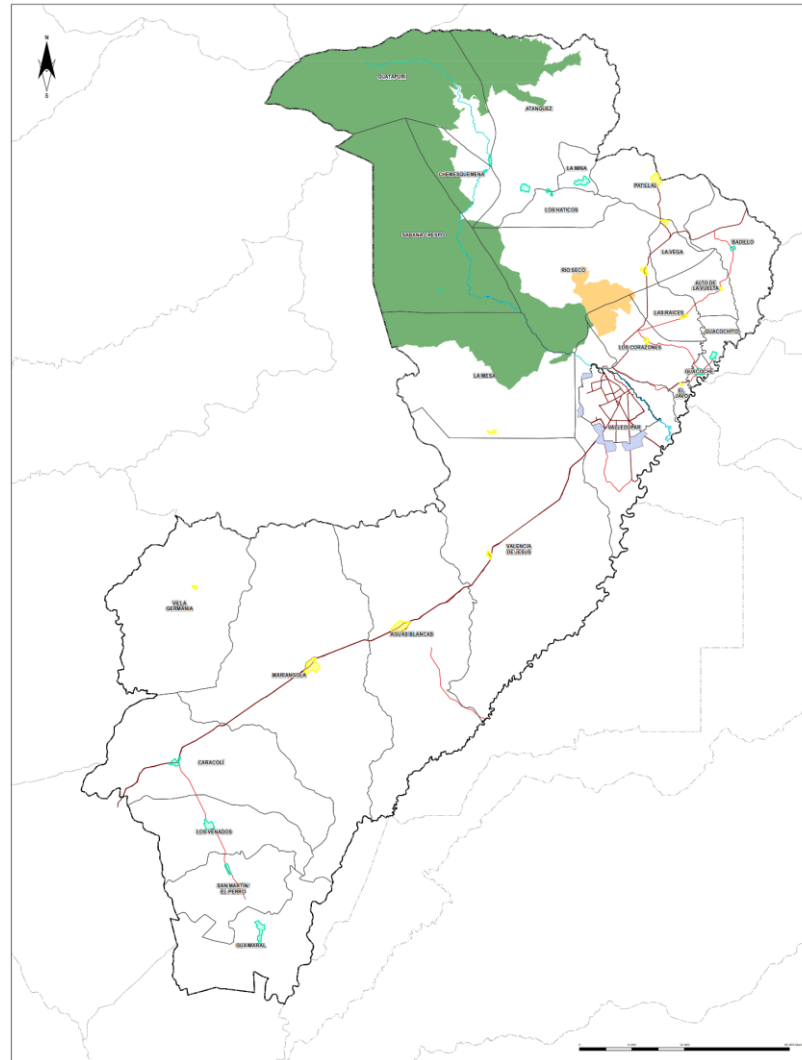


Simbología	Area de Conservación y Protección Ambiental	Area (Ha)	Area (%)
	Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta	71700,17	17,105%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

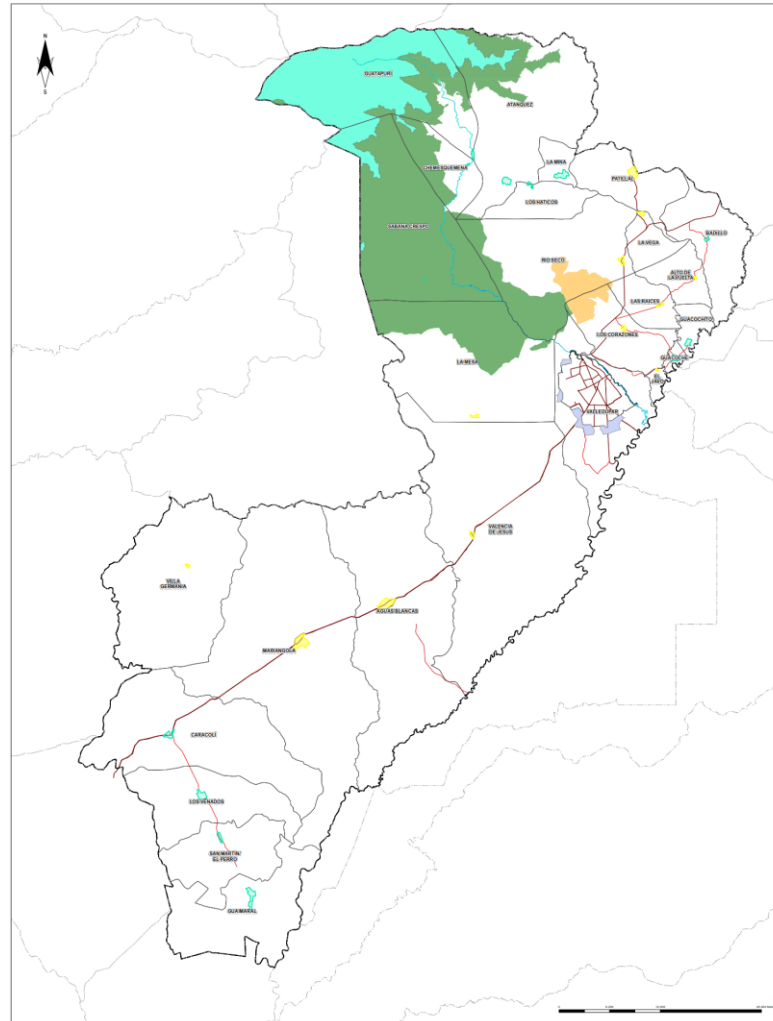


Simbología	Área de Conservación y Protección Ambiental	Área (Ha)	Área (%)
	Parque Nacional Regional Los Besotes	3129,85	0,747%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

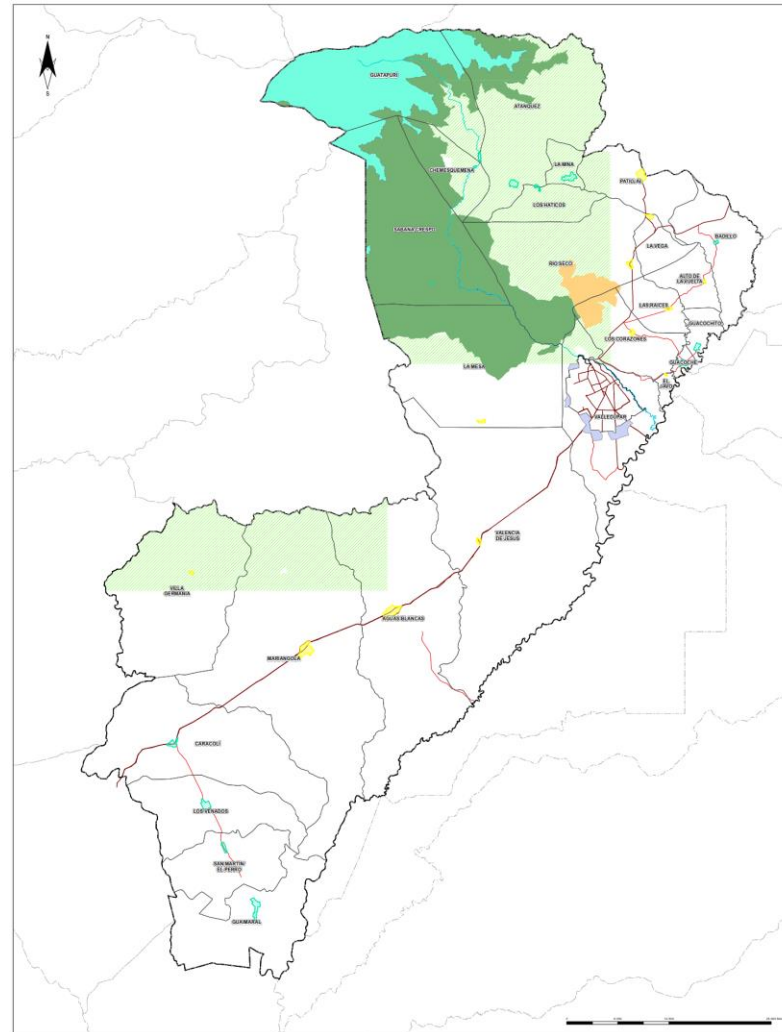


Simbología	Área de Conservación y Protección Ambiental	Área (Ha)	Área (%)
	Paramo Sierra Nevada Santa Marta	21136,98	5,042%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

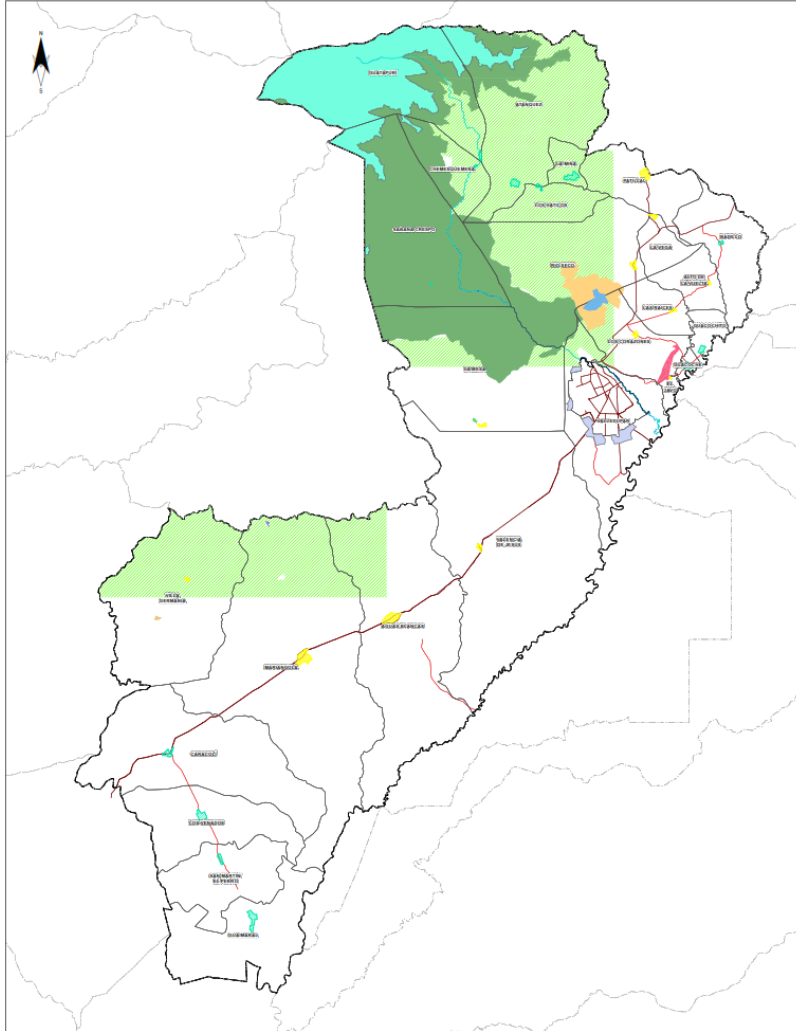


Simbología	Área de Conservación y Protección Ambiental	Área (Ha)	Área (%)
	Zona de Reserva Forestal de Ley 2da - SNSM	114121,22	27,224%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

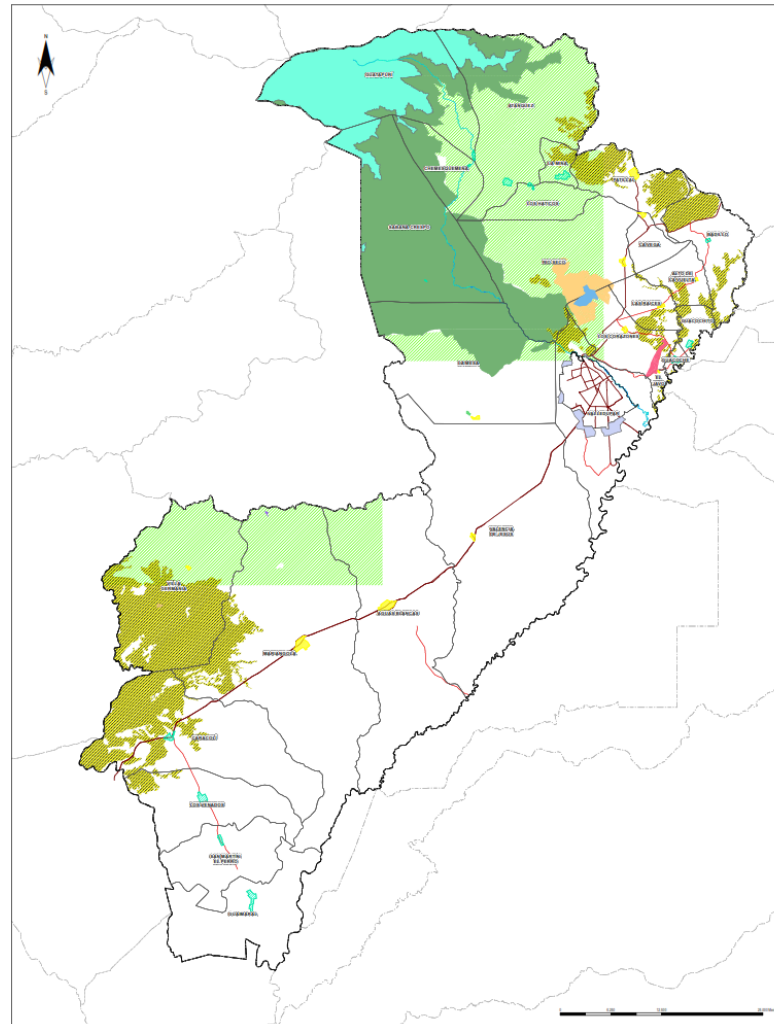


Simbología	Área de Conservación y Protección Ambiental	Área (Ha)	Área (%)
	RNSC - Bosque Seco Jacob Moises Luque	348,85	0,083%
	RNSC - Paraiso Azucar Bueana	19,14	0,005%
	RNSC - Esperanza	379,67	0,091%
	RNSC - San Fernando	26,40	0,006%
	RNSC - Las Nubes	11,10	0,003%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

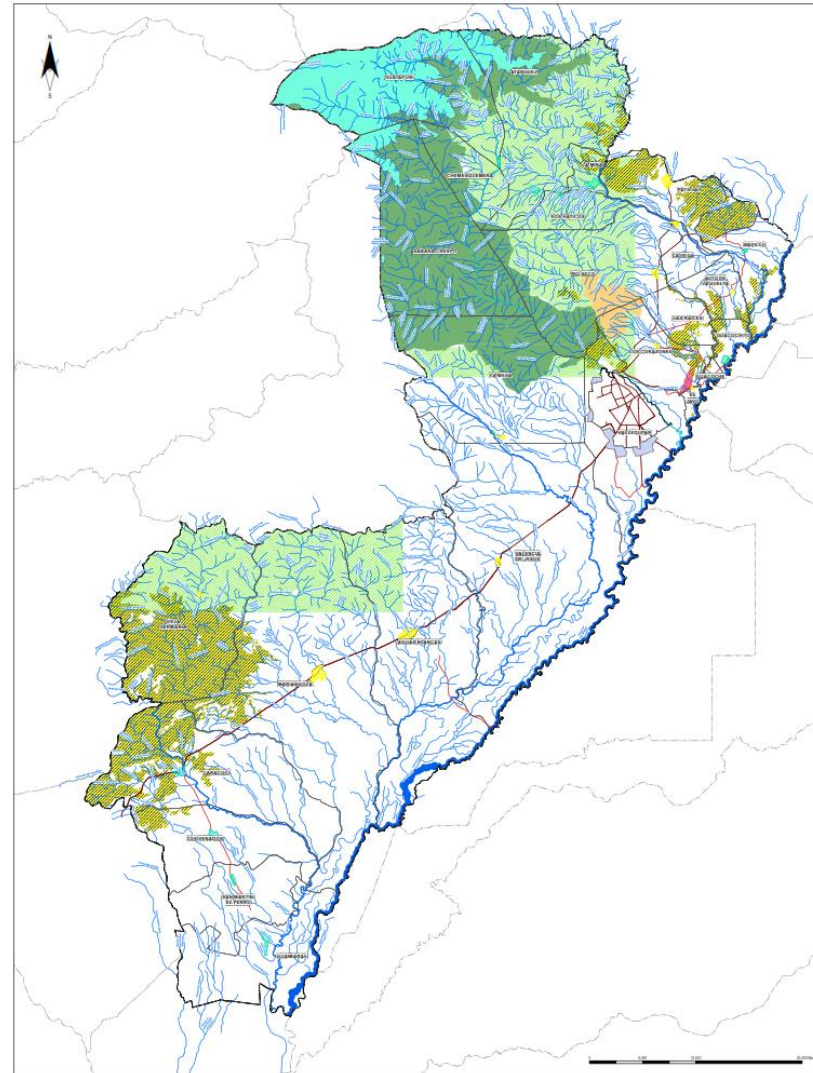


Simbología	Área de Conservación y Protección Ambiental	Área (Ha)	Área (%)
	Bosque Seco Tropical	40916,78	9,761%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

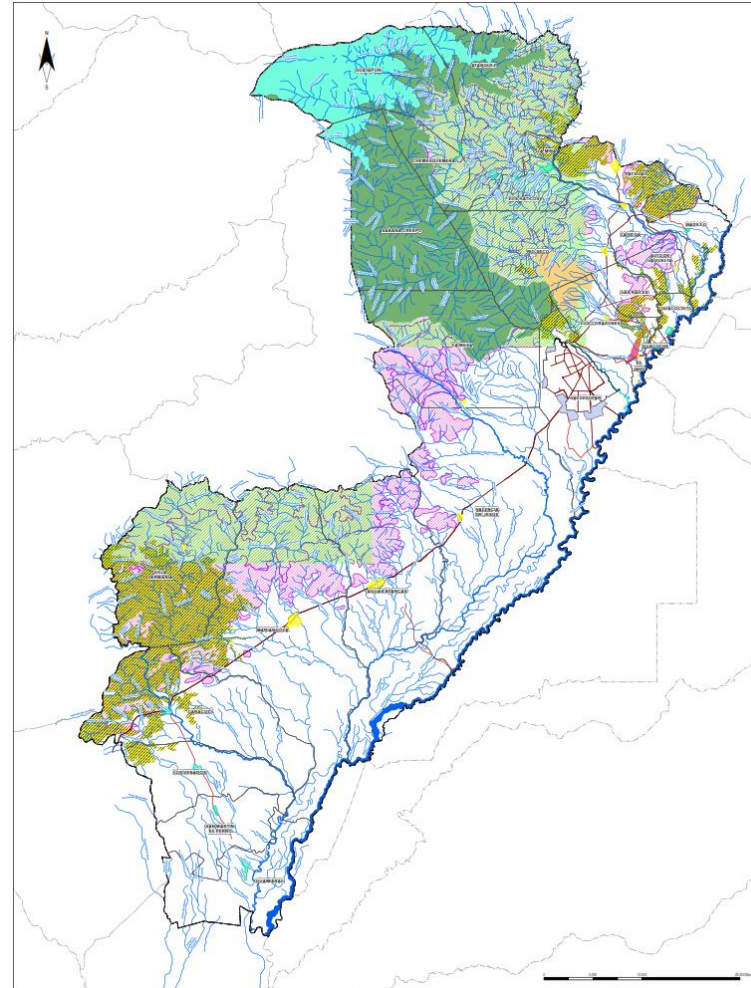


Simbología	Área de Conservación y Protección Ambiental	Área (Ha)	Área (%)
	Áreas de importancia Ecosistémica - Rondas Hídricas	8715,25	2,079%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

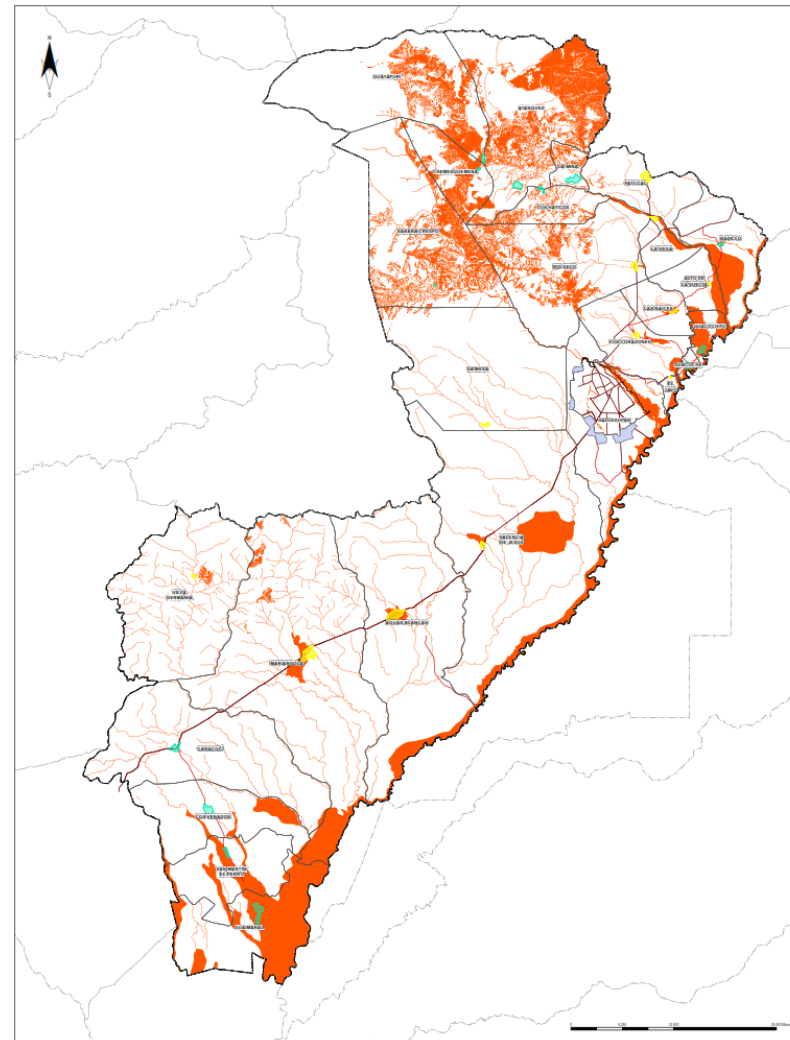


Simbología	Area de Conservación y Protección Ambiental	Area (Ha)	Area (%)
	Bosque Primario y Rastrojo Alto	197185,544	47,040%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

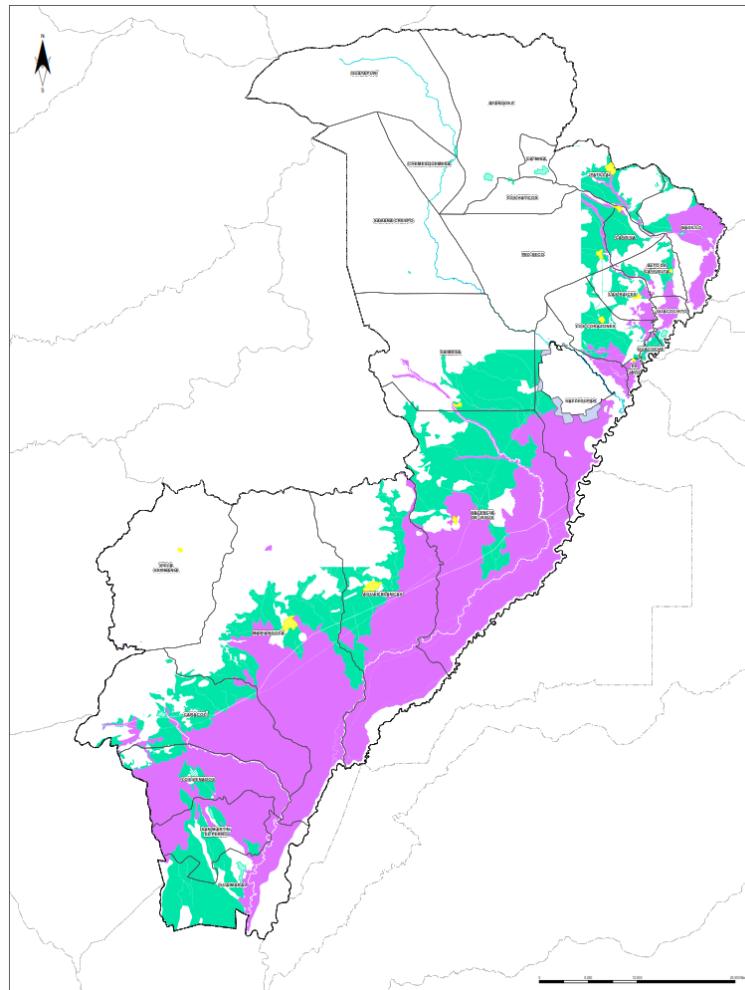


Simbología	Suelos de Protección	Área (Ha)	Área (%)
	Área de Amenaza Alta	63527,42	15,155%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

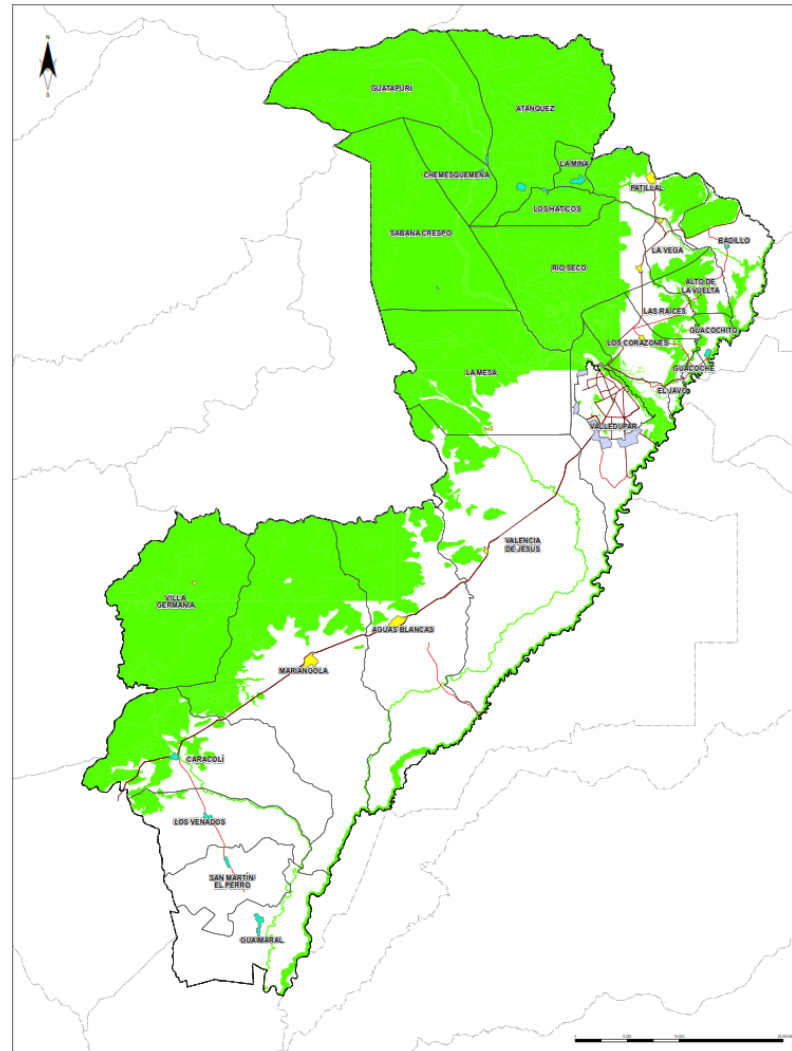


Simbología	Áreas de Producción	Área (Ha)	Área (%)
	Agrícolas	104697,78	24,976%
	Agroforestales y Silvoagrícolas	64992,28	15,504%



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



Simbología	Suelos de Protección	Área (Ha)	Área (%)
	Área de Conservación y Protección Ambiental	226938,74	54,138%

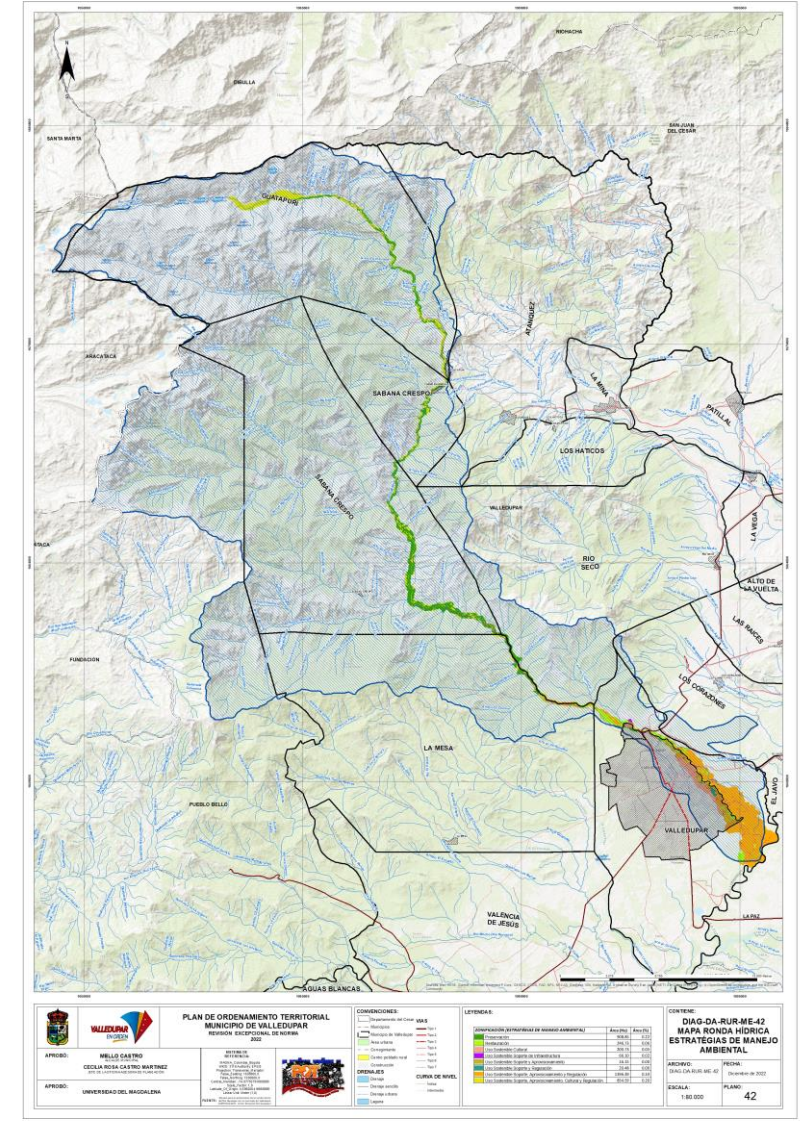
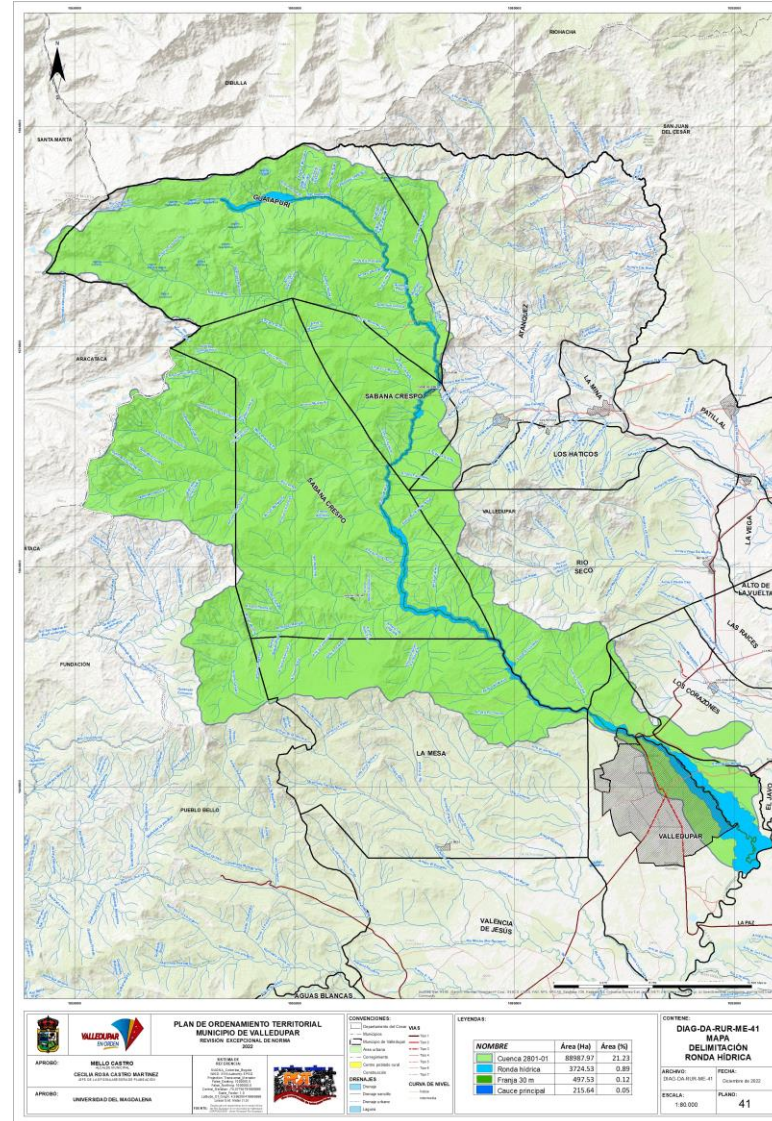


SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



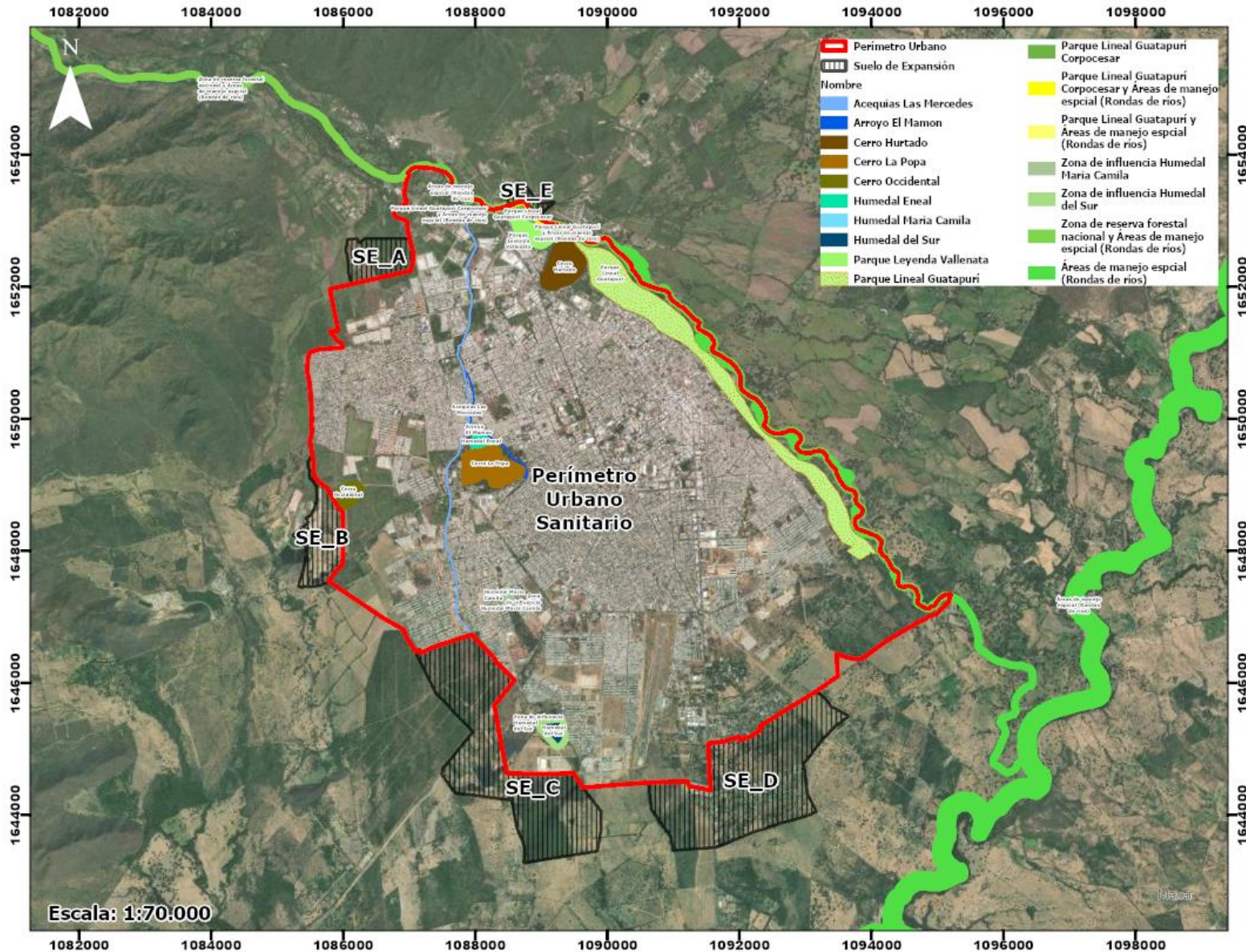
INCIDENCIA DE POMCA Y ACOTAMIENTO DE RONDA HÍDRICA – RIO GUATAPURÍ





SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

NOMBRE
Cerro Hurtado
Cerro Occidental
Parque Leyenda Vallenata
Parque Lineal Guatapuri
Zona de reserva forestal nacional y Áreas de manejo especial (Rondas de ríos)
Humedal María Camila
Zona de influencia Humedal María Camila
Arroyo El Mamon
Acequias Las Mercedes
Cerro La Popa
Arroyo El Mamon
Parque Leyenda Vallenata
Parque Lineal Guatapuri Corpocesar
Parque Lineal Guatapuri
Parque Lineal Guatapuri Corpocesar y Áreas de manejo especial (Rondas de ríos)
Parque Lineal Guatapuri y Áreas de manejo especial (Rondas de ríos)
Humedal del Sur
Zona de influencia Humedal del Sur



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



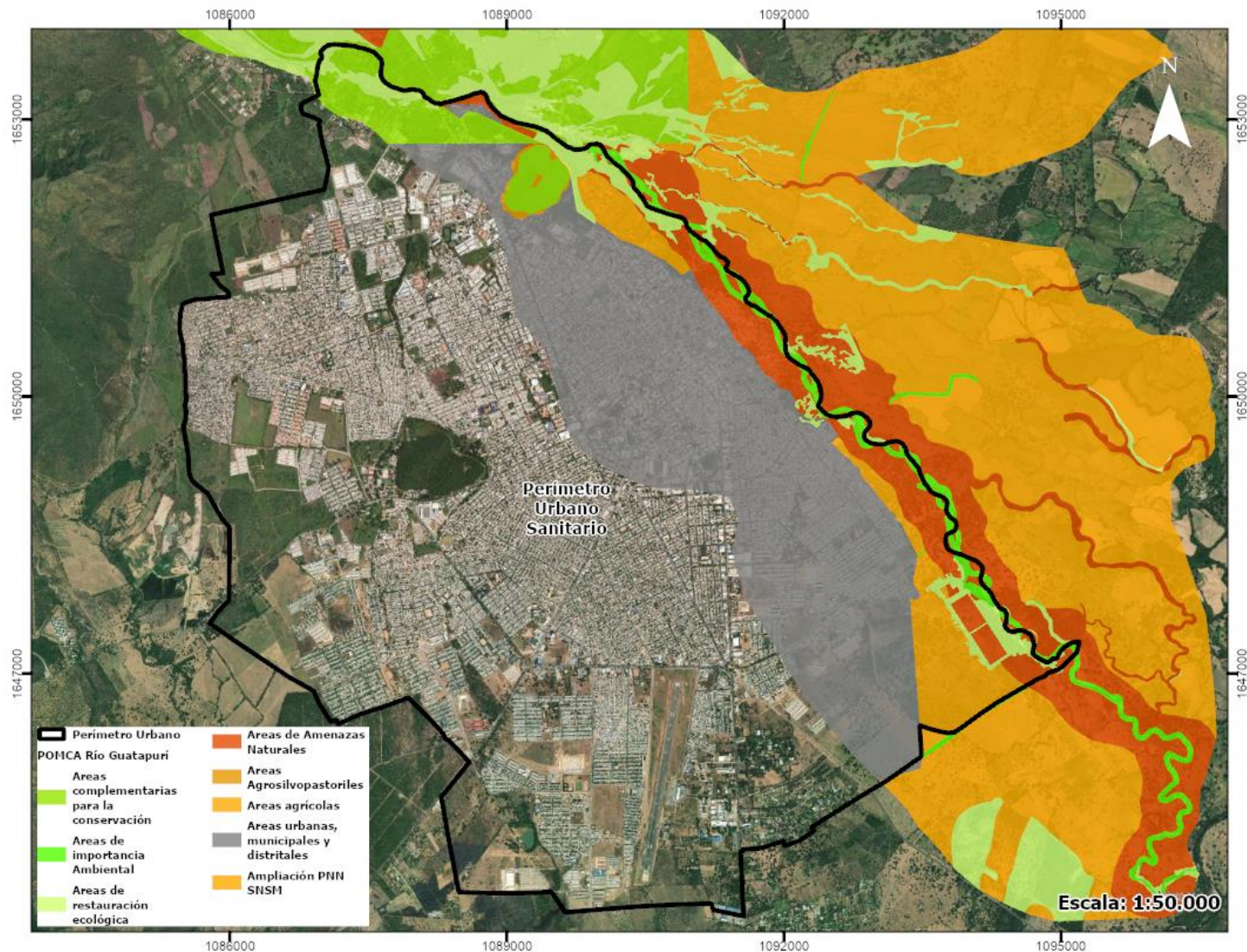
DETERMINANTES AMBIENTALES – RESOLUCIÓN 0247 DE 2021

Eje	Grupo	Categoría	Nombre	Ficha
Medio Natural	Áreas Protegidas	Parque Natural Nacional	PNN Sierra Nevada de Santa Marta	MN-01
		Parque Natural Regional	PNT Los Besotes	MN-02
		Reserva Forestal Protectora Los Ceibotes	RFP Los Ceibotes	MN-05
		Reserva Natural de la Sociedad Civil	RNSC Paraver	MN-07
	RNSC el paraíso de Azúcar Buena			
	RNSC El Bosque Seco de Jacob Moisés Luque			
	RNSC Las Nubes			
	Áreas de importancia ecosistémica y ecosistemas estratégicos		RNSC San Fernando	
			Páramo de la Sierra Nevada de Santa Marta	MN-08
			Nacimientos de agua y rondas hídricas	MN-09
			Zonas de recarga de acuíferos	MN-10
			Áreas estratégicas para la Conservación del recurso Hídrico	MN-11
	Estrategias complementarias de conservación	Zona de Reserva Forestal Ley 2da	Bosque Seco Tropical / ECC Garupal-Diluvio	MN-14
			ZRF Ley 2da - SNSM	MN-15
	Instrumentos de Planificación		POMCA del Río Guatapurí	MN-18
Plan de Ordenación Forestal			MN-27	
Estructura Ecológica Principal			MN-28	



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



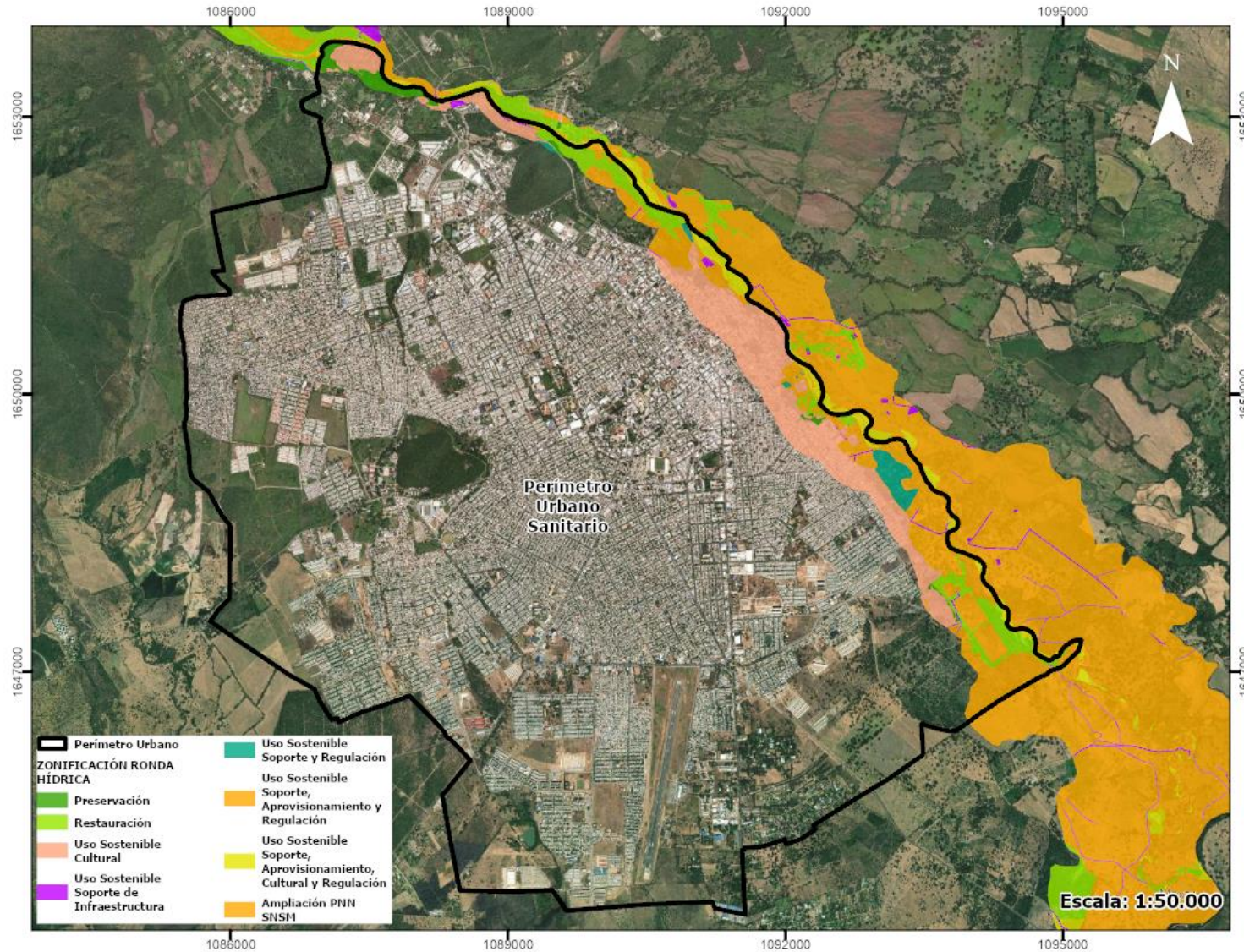
POMCA RÍO GUATAPURÍ. RESOLUCIÓN 0098 DE 2020

USO POMCA	Área (Ha)	Área (%)
Áreas complementarias para la conservación	132.10	2.19
Áreas de importancia Ambiental	47.81	0.79
Áreas de restauración ecológica	95.65	1.59
Áreas de Amenazas Naturales	172.18	2.85
Áreas agrícolas	177.55	2.94
Áreas Agrosilvopastoriles	7.89	0.13
Áreas urbanas, municipales y distritales	1171.36	19.41



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



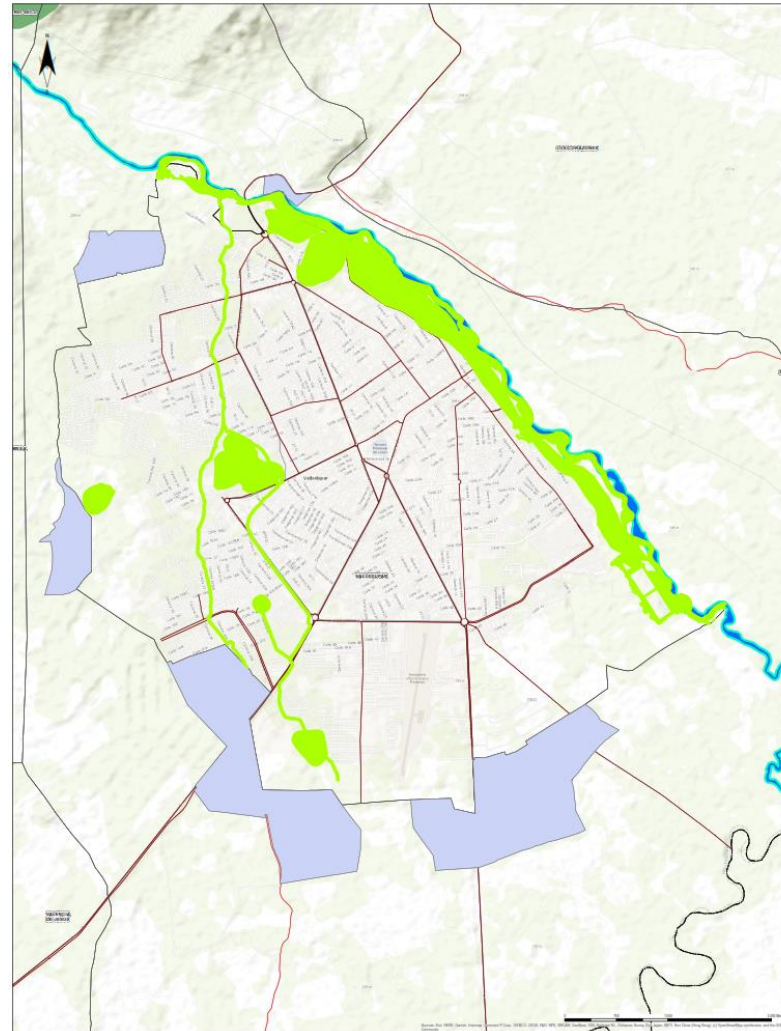
ACOTAMIENTO DE LA RONDA HÍDRICA DEL RÍO GUATAPURÍ. RESOLUCIÓN 0094 DE 2023

EMA	Área (Ha)	Área (%)
Preservación	18.86	0.31
Restauración	58.74	0.97
Uso Sostenible Cultural	194.18	3.22
Uso Sostenible Soporte de Infraestructura	5.58	0.09
Uso Sostenible Soporte y Regulación	17.91	0.30
Uso Sostenible Soporte, Aprovisionamiento y Regulación	179.15	2.97
Uso Sostenible Soporte, Aprovisionamiento, Cultural y Regulación	31.47	0.52



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

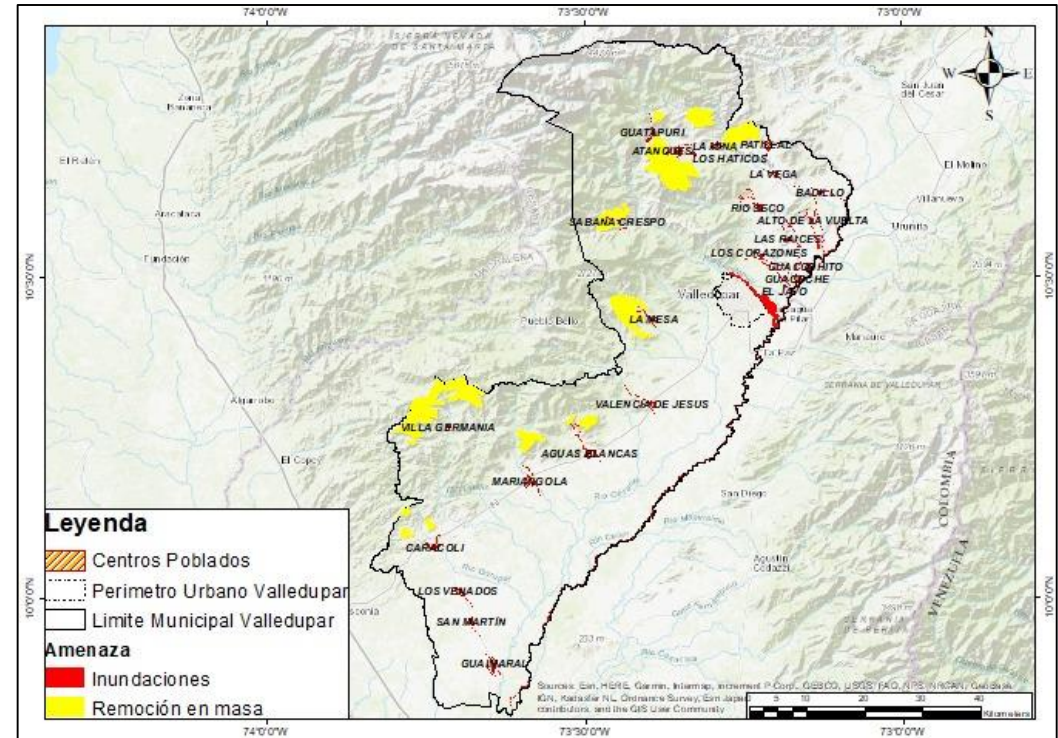
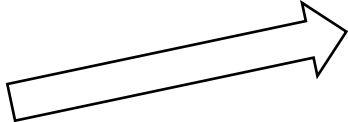


Simbología	Suelo Protección Urbano	Area (Ha)	Area (%)
	Suelo de Protección Urbano	524,52	10,096%

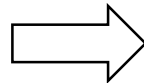


AMENAZAS NATURALES – ACUERDO 011 DE 2015

Plan de ordenamiento
Territorial – Acuerdo 011 de
2015



Numeral 2.4.3.2 (IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZAS) que el suelo rural de Valledupar presenta las amenazas que se relacionan en la siguiente tabla y se espacializan en el mapa:



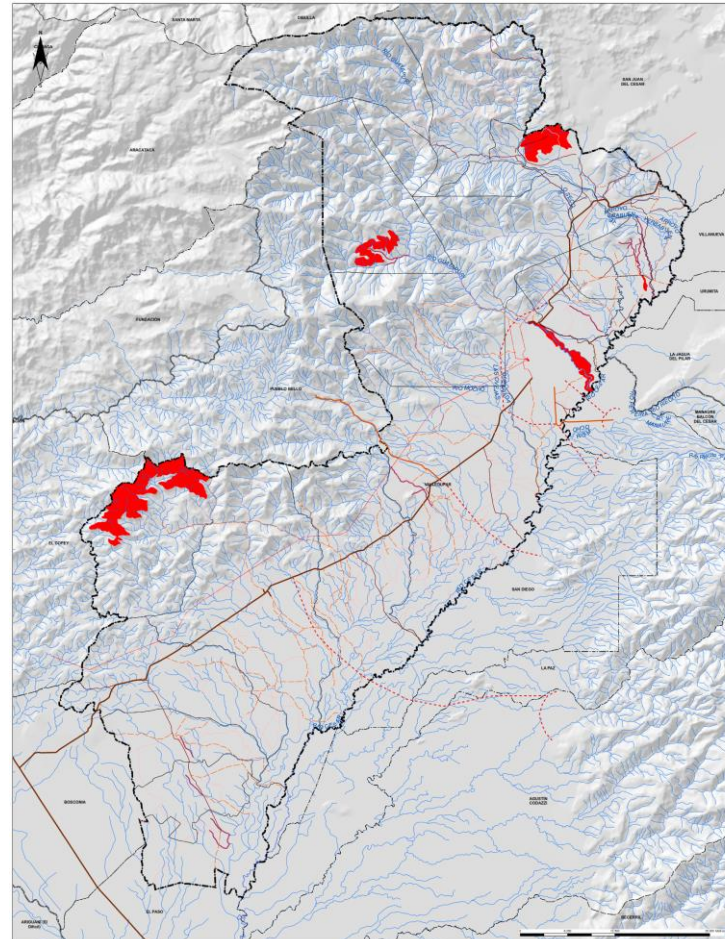
Corregimientos	Amenaza detectada	Calificación
Atenques, Guatapurí, Chemesquemen, La mina, Los Hatigo, Río Seco, Caracolí, Aguas Blancas, María Angola	Remoción en Masa	Media
Sabana de Crespo, Azúcar Buena, Patillal, Villa Germania		Alta
Atenques, Guatapurí, Guacoche, Guacocho, el Jabó, Las Raíces, Badillo, Río Seco, Caracolí, María Angola, Aguas Blancas	Inundación	Media
Sabana de Crespo, Azúcar Buena, Patillal, El Alto de la Vuelta, Los Venados, El Perro, Guacamral, Valencia de Jesús		Alta
La Vega		Baja



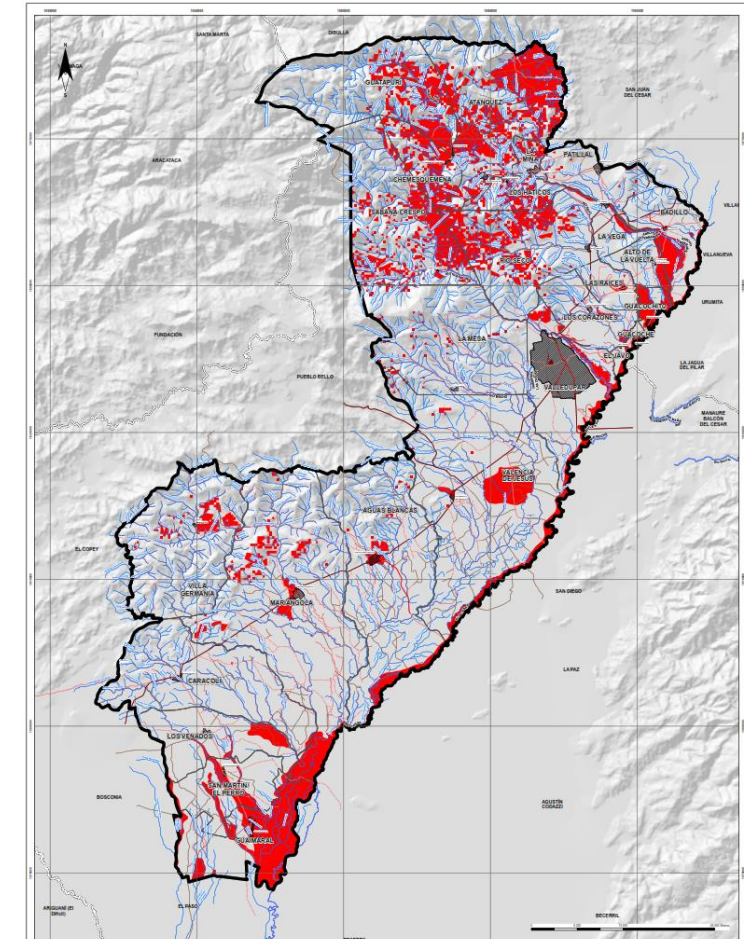
ÁREAS RURALES EN AMENAZA ALTA

POT VIGENTE
Área (%)= 2,57 %

MENU
Área (%)= 18.53 %



ACUERDO 011/2015



MENU



SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES



Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

CENTROS POBLADOS Y CABECERA URBANA EN AMANEZA ALTA

CONCLUSIÓN

- Se incorpora la condición del Decreto 1077/2015 (condicionado a estudios detallados de riesgo).

POT VIGENTE

Centros poblados en Amenaza alta por fenómenos naturales

Valencia de Jesús = 4%

Guaimaral = 8%

Sabana Crespo = 15%

Cabecera Urbana= 4.6 %

MENU

Centros poblados en Amenaza alta por fenómenos naturales

Guacochito = 100%

Badillo = 24%

Valencia de Jesús = 18%

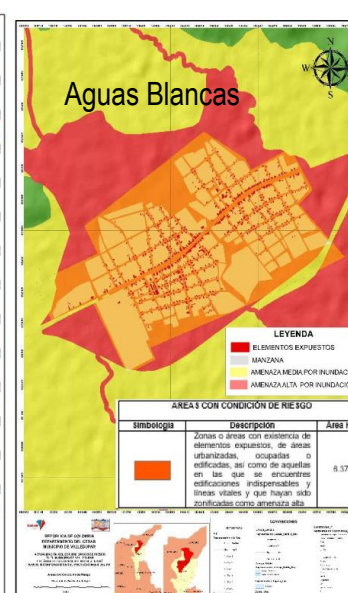
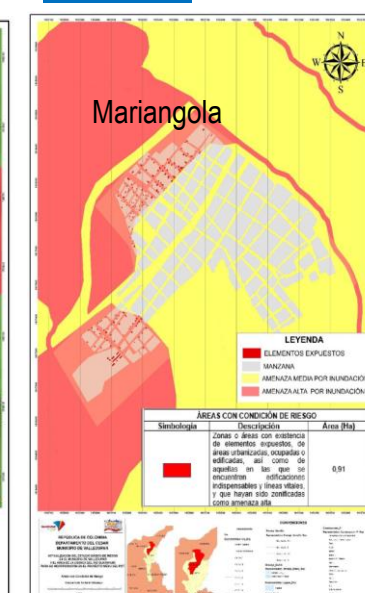
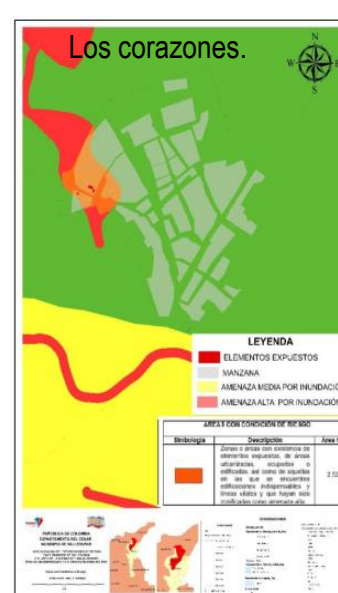
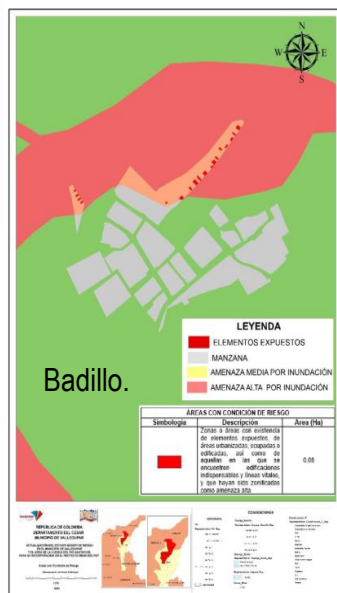
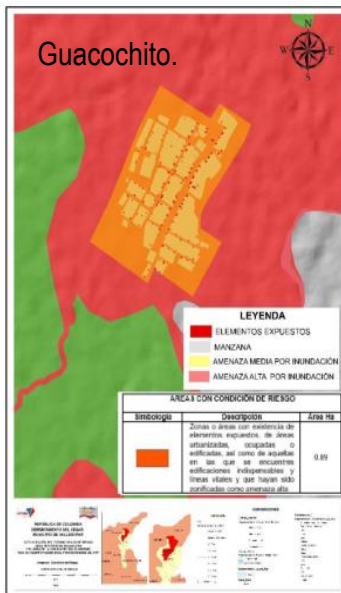
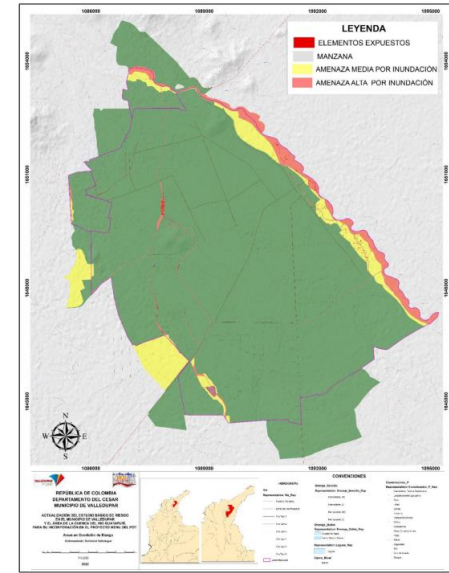
Los Corazones = 7,40%

Las Raíces = 100%

Mariangola= 26,52%

Aguas Blancas= 100%

Cabecera Urbana= 0.49 %





SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



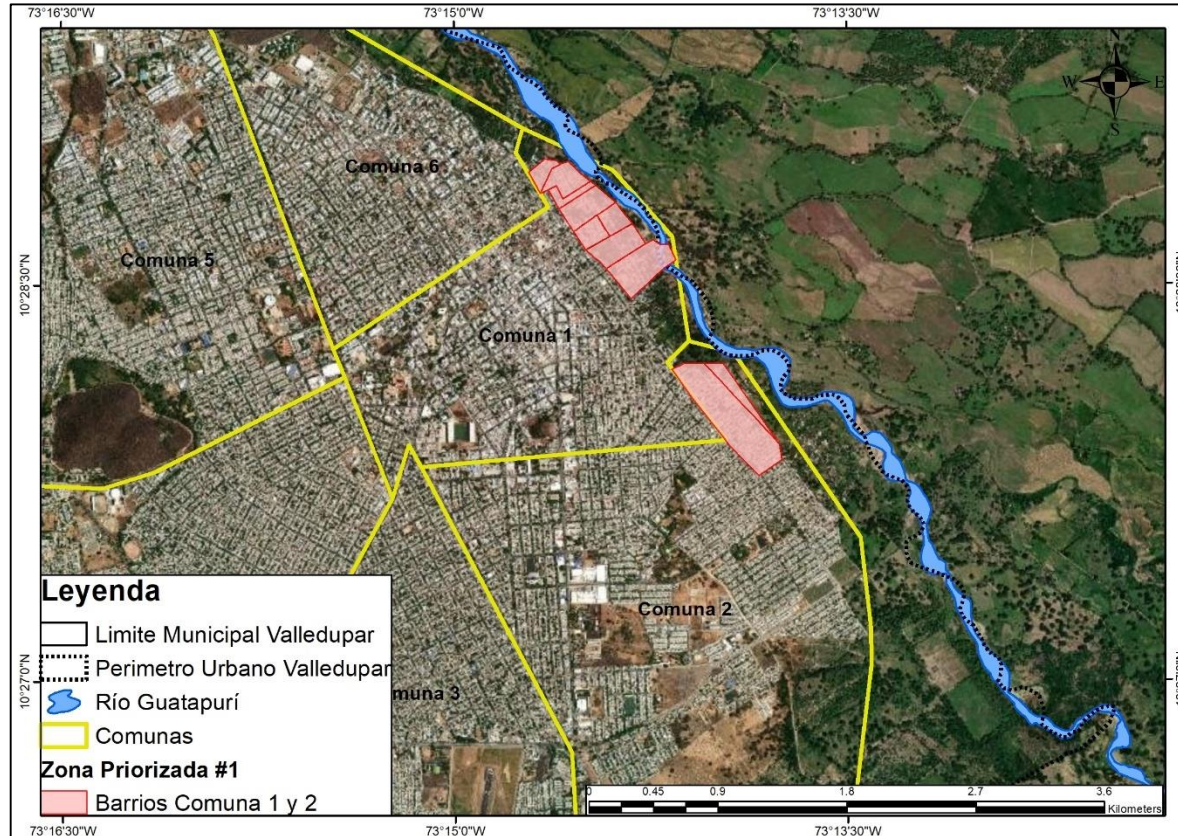
ÁREAS PRIORIZADAS PARA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO:

ÁREA / ZONA GENERAL	ÁREA / ZONA ESPECIFICA	JUSTIFICACIÓN
Comuna 1 y 2 del suelo urbano de Valledupar para estudios detallados de inundación	Barrios Comuna 1: 9 de marzo, Nueva Colombia, Pescadito, La Esperanza Oriente, 11 de Noviembre, Paraíso II, Paraíso I, Zapato en Mano. Barrios Comuna 2: San Juan y Villa Castro.	Estas comunas fueron de las que presentaron mayor frecuencia en el ejercicio realizado, 4 y 3 respectivamente; se encuentra en la margen del río Guatapurí que es el cuerpo de agua que presenta mayores afectaciones por el fenómeno de inundación en Valledupar y además se superponen con las zonas de amenaza alta y media de la zonificación de amenazas de inundación del POMCA del Río Guatapurí.
Comuna 1 del suelo urbano de Valledupar para estudios detallados de Avenidas Torrenciales	Barrios Comuna 1: 9 de marzo, Nueva Colombia, Pescadito, La Esperanza Oriente, 11 de Noviembre, Paraíso II, Paraíso I, Zapato en Mano.	La comuna 1 fue la que presento una mayor frecuencia (2) en el ejercicio realizado. Presentada amenaza media en el POT y en el Plan de Gestión del Riesgo.
Zona rural de Valledupar (Norte Noroccidental Nororiental Sur Suroriental Suroccidental) para estudios detallados de movimientos en masa	Corregimiento de Chemesquemena y áreas aledañas con amenaza alta y media a MM.	El corregimiento de Chemesquemena fue el que tuvo un mayor valor (4) en el análisis de frecuencia, además se destaca una alta presencia de eventos registrados con respecto a otros corregimientos en los inventarios del DESINVENTAR y la UNGRD.
Zona rural de Valledupar (Norte Noroccidental Nororiental Sur Suroriental Suroccidental) para estudios detallados de inundación	Corregimiento de Guacoche.	Aunque en muchos de los centros poblados se presenta en la misma proporcionalidad el fenómeno amenazante de inundación, en el centro poblado de Guacoche se han presentado los eventos de inundaciones más recientes, además de que la alcaldía de Valledupar realizó la recomendación de priorizar urgentemente a Guacoche para realización de estudios de riesgo.



ÁREAS PRIORIZADAS PARA ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO.

Área priorizada #1 para para realización de estudios detallados de riesgo de Inundación.



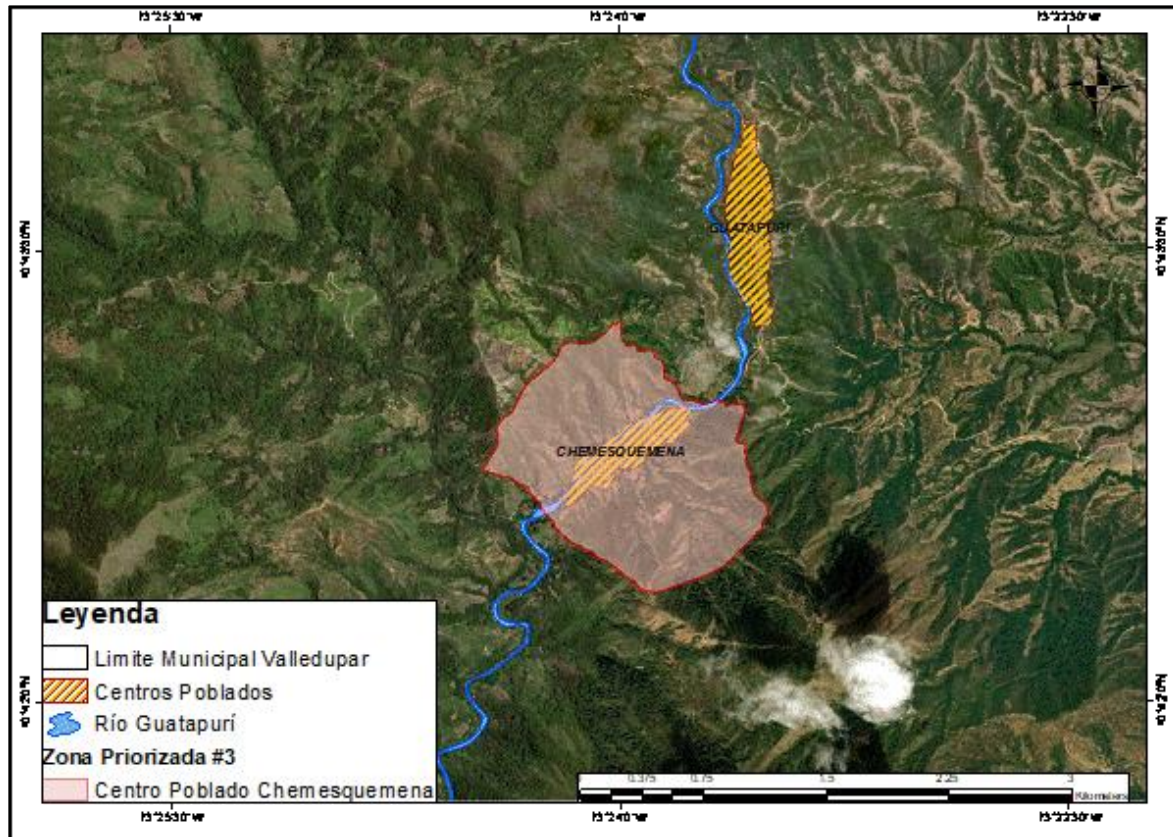
Área priorizada #2 para para realización de estudios detallados de riesgo de Avenidas Torrenciales.



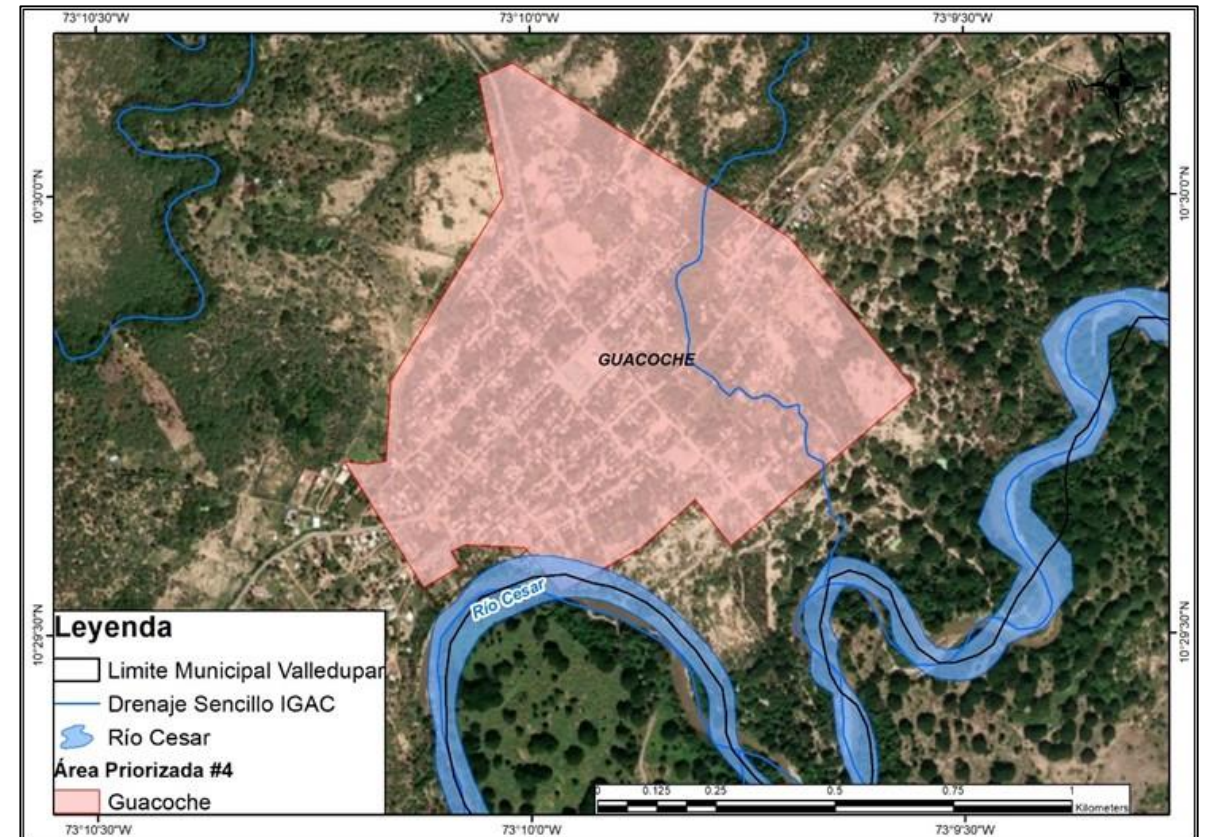


ÁREAS PRIORIZADAS PARA ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO.

Área priorizada #3 para para realización de estudios detallados de riesgo de Movimientos en Masa.



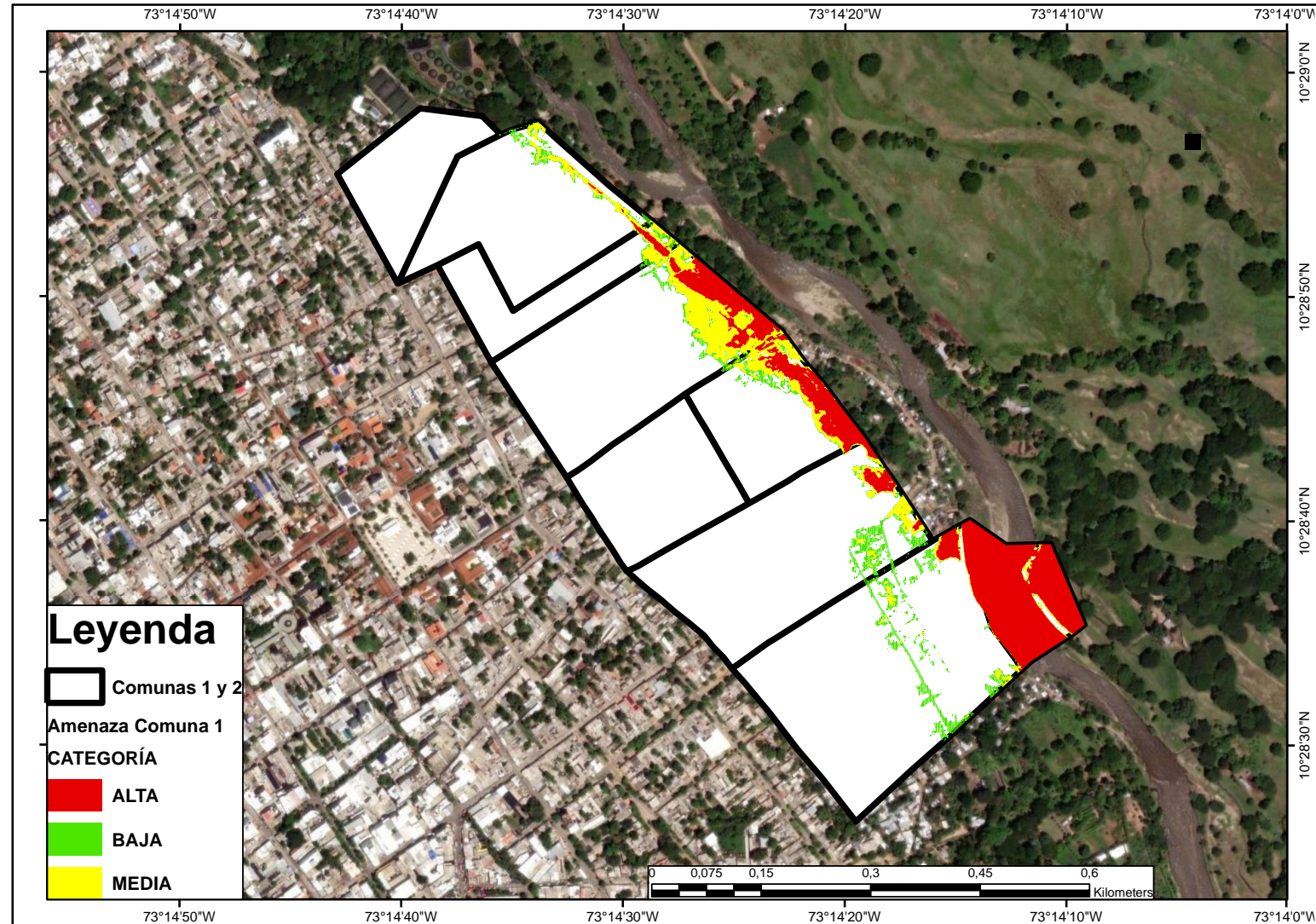
Área priorizada #4 para para realización de estudios detallados de riesgo de Inundación.





ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA COMUNA 1

Zonificación de la amenaza de inundación en la comuna 1

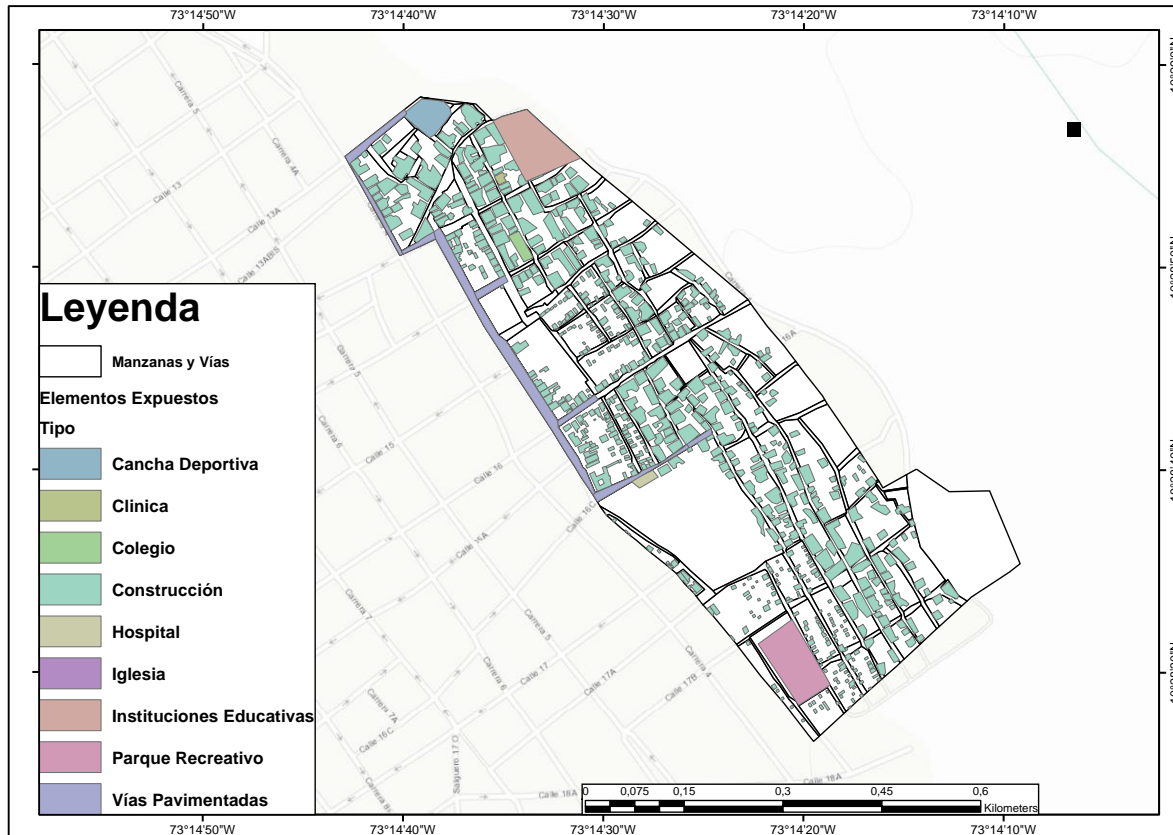




ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA COMUNA 1

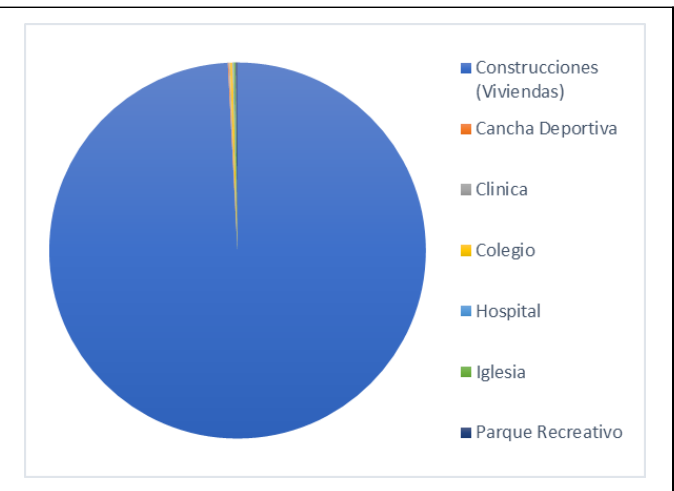
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS EXPUESTOS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO

Elementos expuestos identificados y localizados dentro del área priorizada de la comuna 1 del casco urbano de Valledupar.



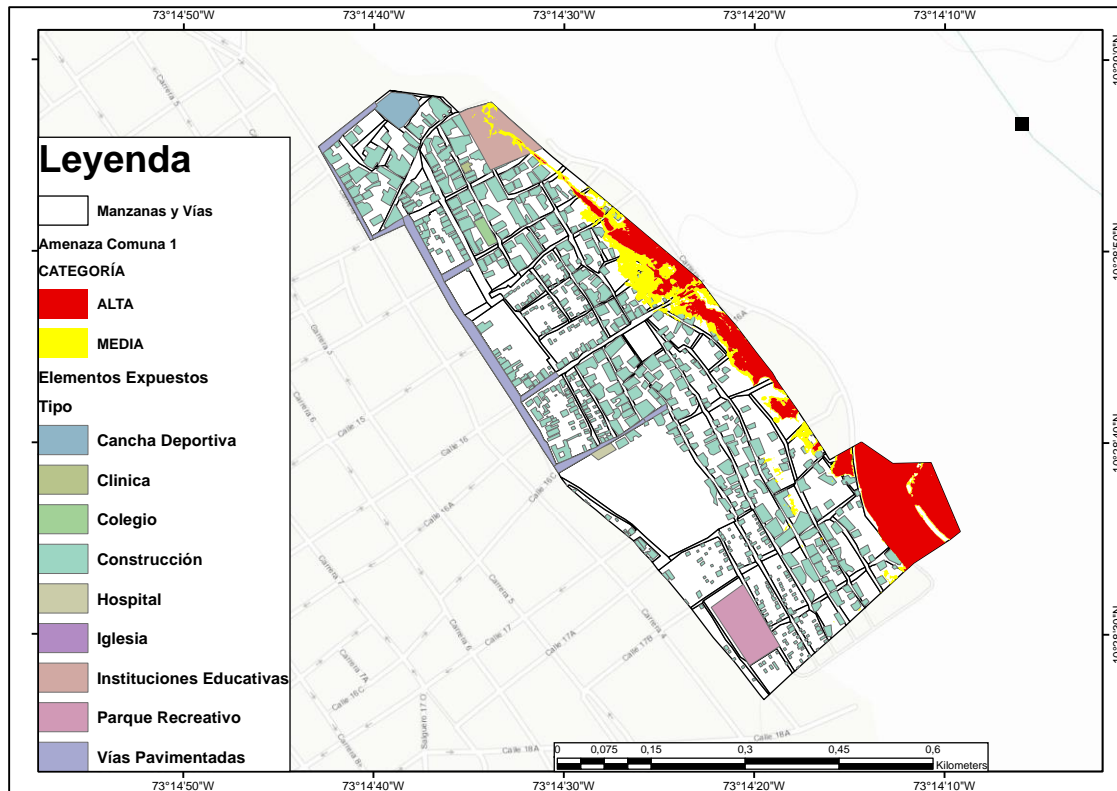
Cantidad de Elementos expuestos identificados y localizados dentro del área priorizada de la comuna 1 y comuna 2 del casco urbano de Valledupar.

Elementos Expuestos Identificados	
Elementos	Cantidad
Construcciones (Viviendas)	1211
Cancha Deportiva	1
Clínica	1
Colegio	3
Hospital	1
Iglesia	2
Parque Recreativo	2
Vías Pavimentadas	58440 m ²





ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA COMUNA 1



Zonificación de la amenaza por inundación comuna 1



Zonificación del riesgo por amenaza de inundación comuna 1



ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA COMUNA 2

Zonificación de la amenaza de inundación en la comuna 2

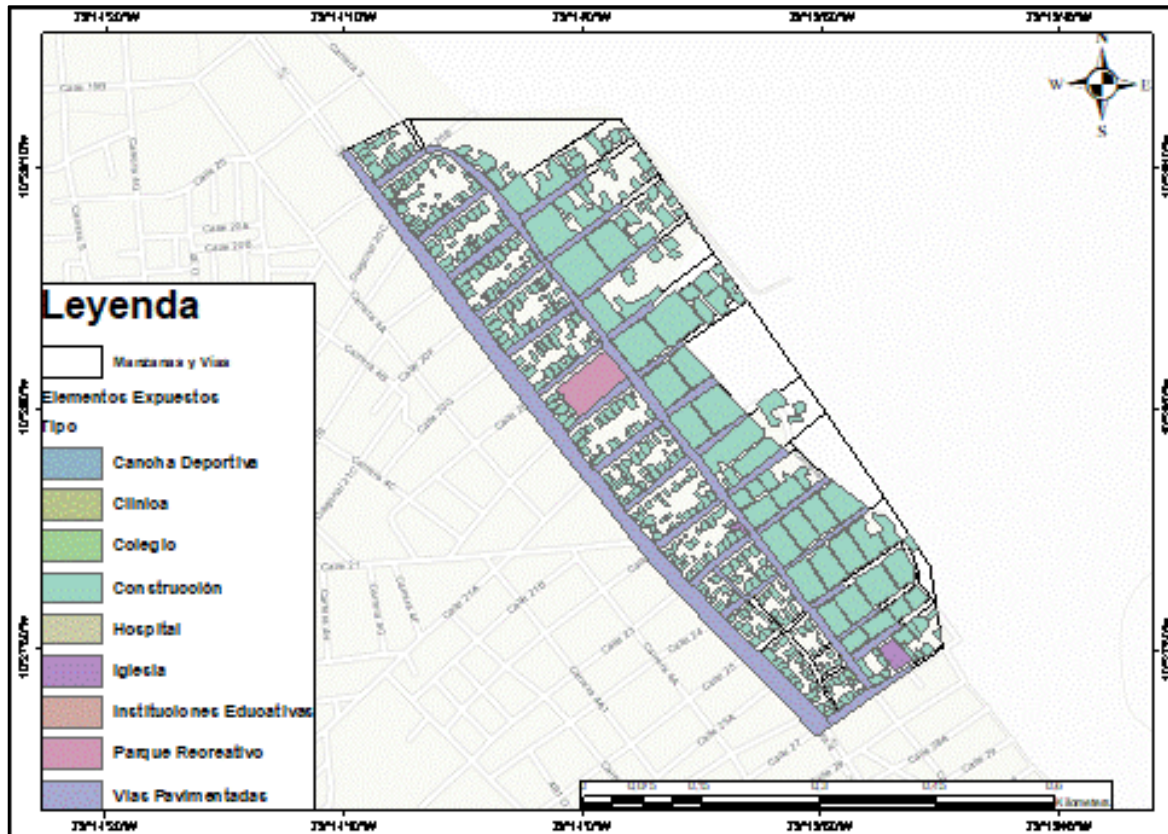




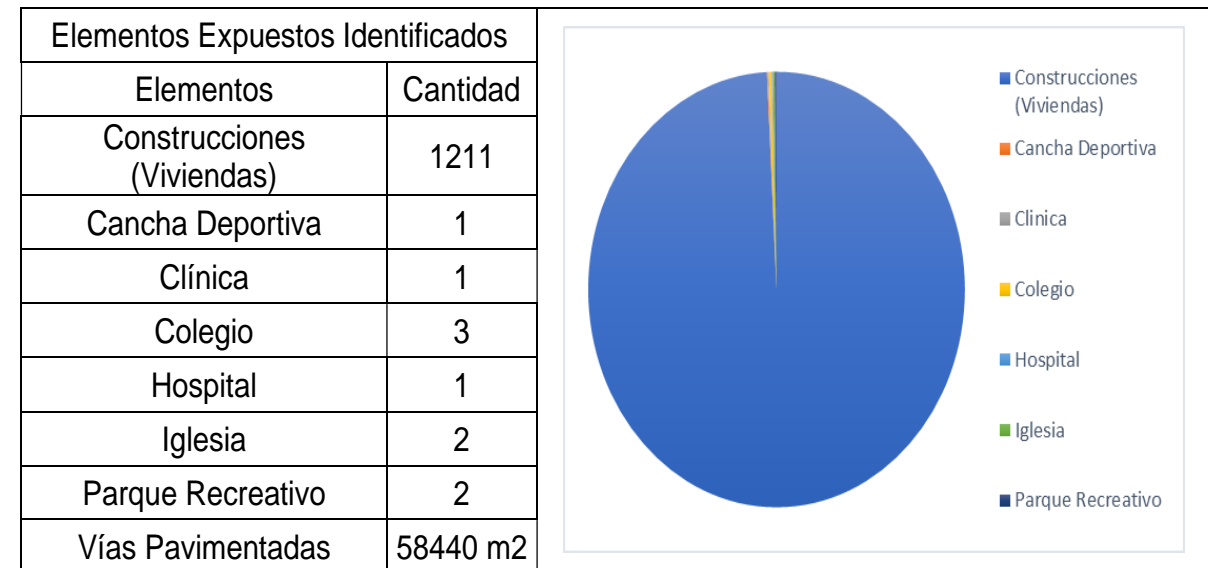
ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA COMUNA 2

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS EXPUESTOS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO

Elementos expuestos identificados y localizados dentro del área priorizada de la comuna 2 del casco urbano de Valledupar.



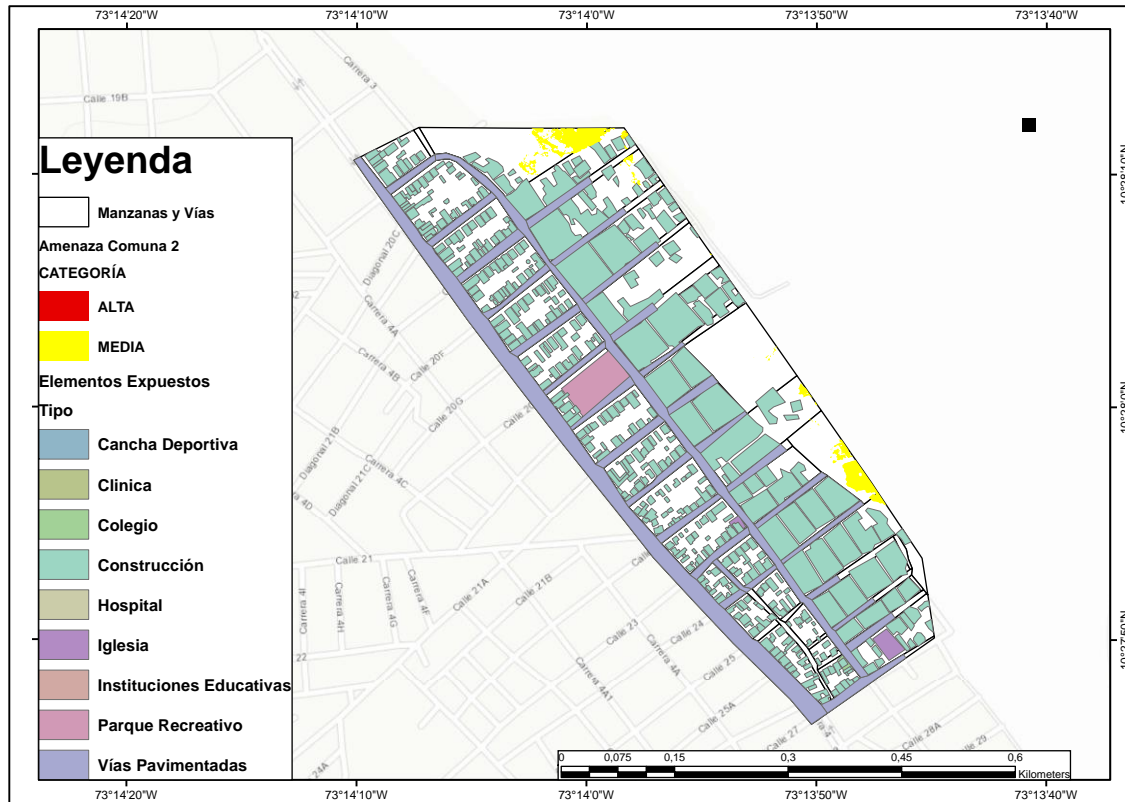
Cantidad de Elementos expuestos identificados y localizados dentro del área priorizada de la comuna 1 y comuna 2 del casco urbano de Valledupar.





ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA COMUNA 2

Elementos expuestos



Riesgo





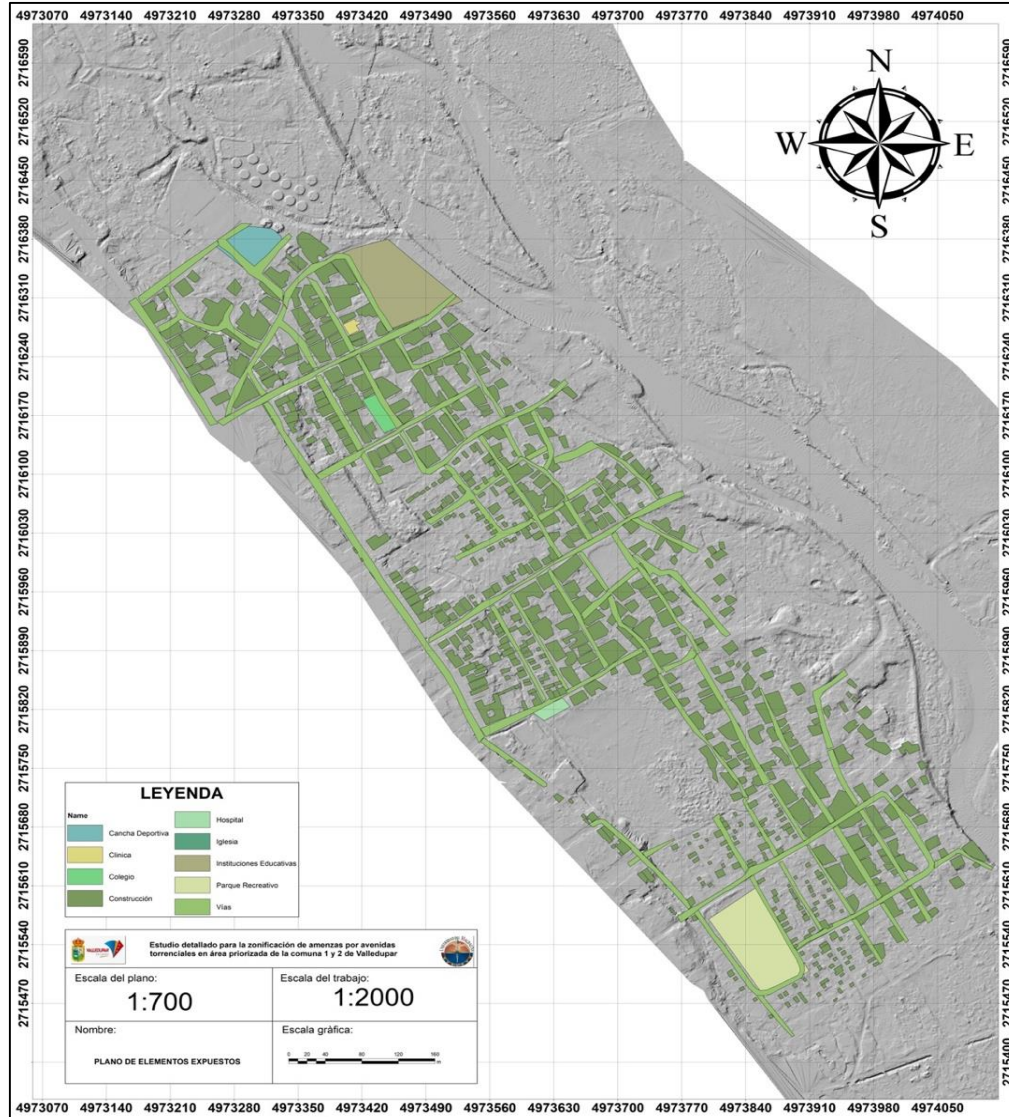
SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO DE AVENIDAS TORRENCIALES EN EL ÁREA DE LA COMUNA 1

Elementos expuestos



Amenazas





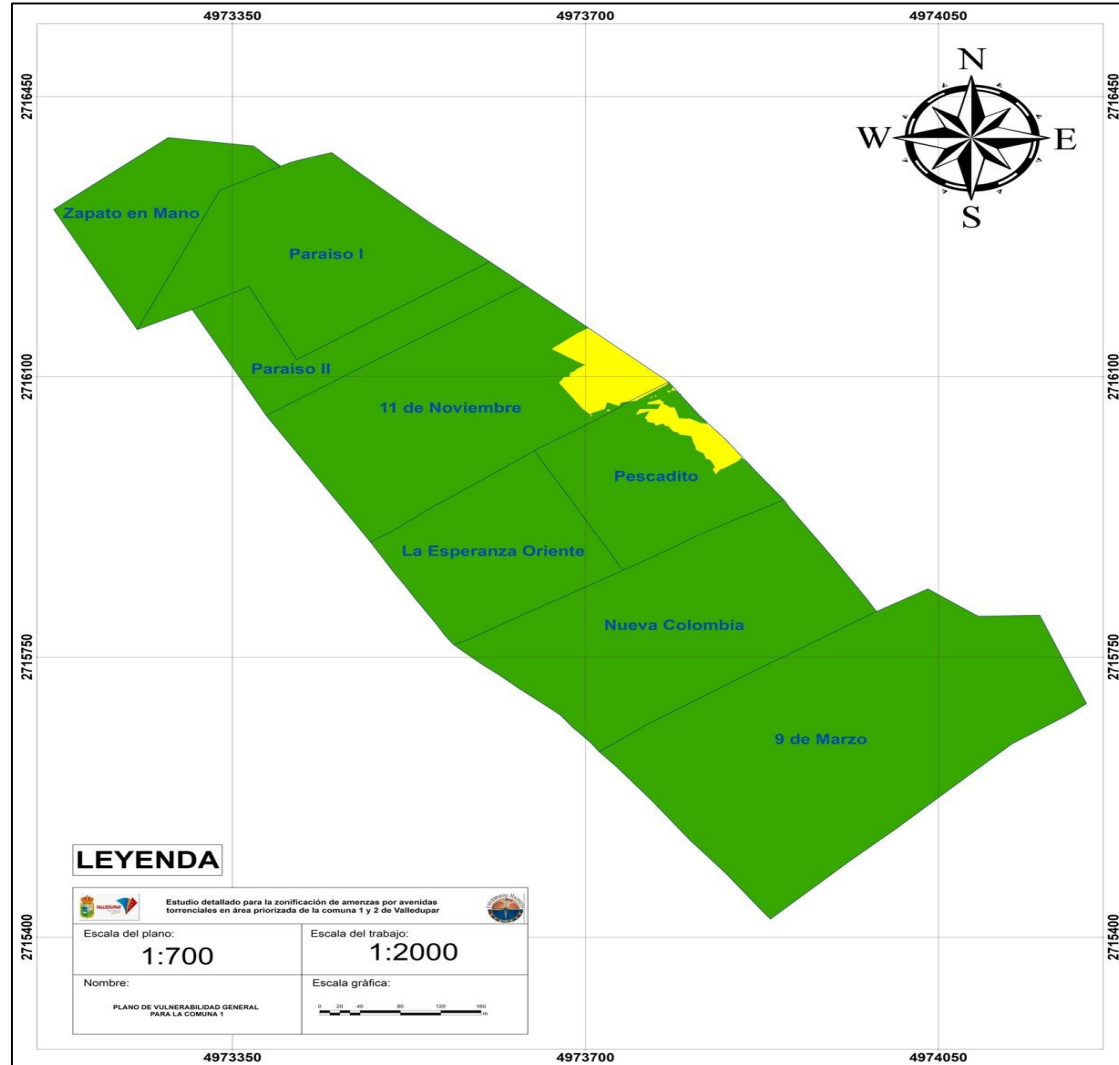
SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES



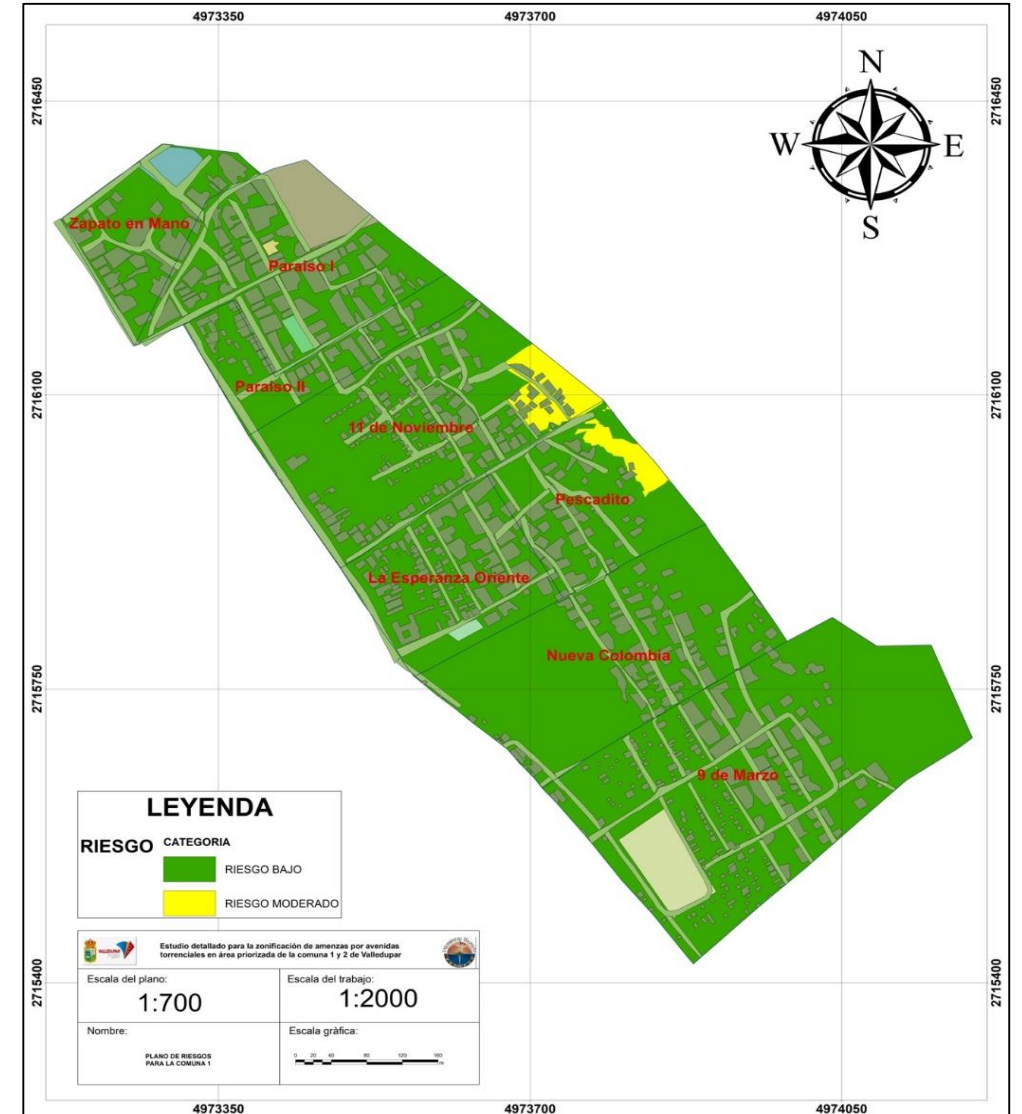
Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO DE AVENIDAS TORRENCIALES EN EL ÁREA DE LA COMUNA 1

Vulnerabilidad



Riesgo



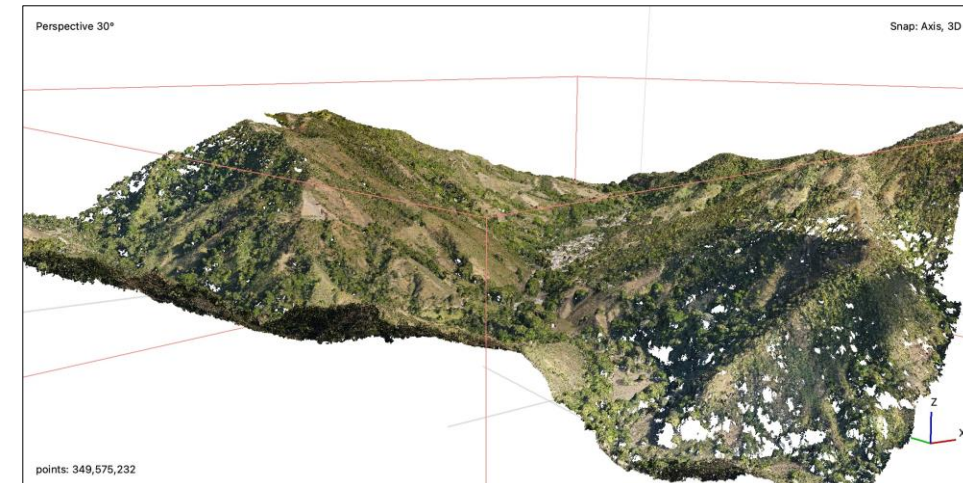
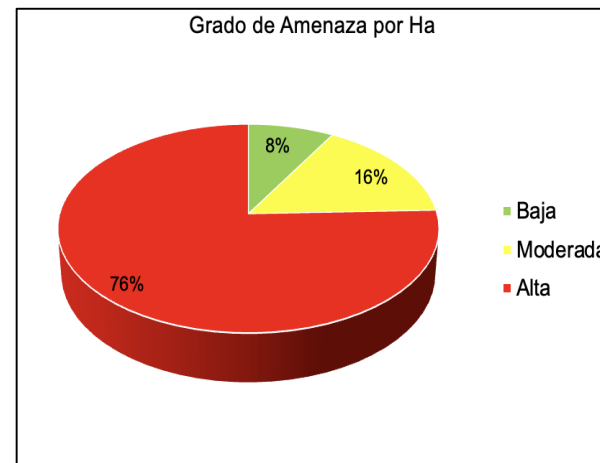
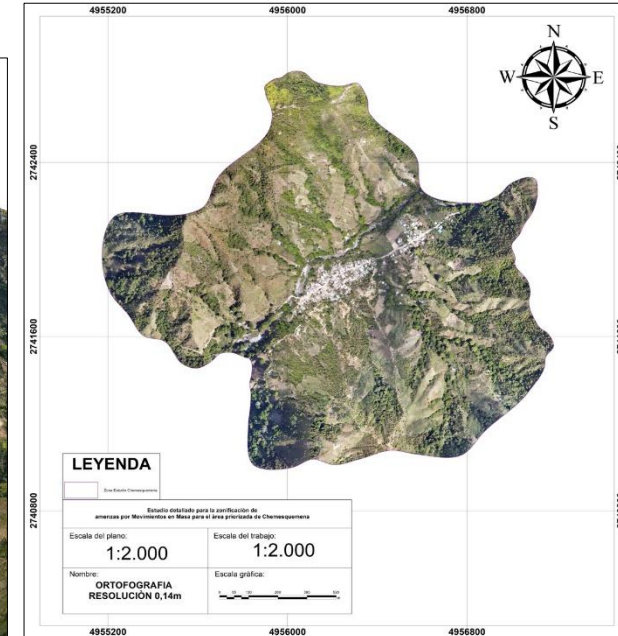
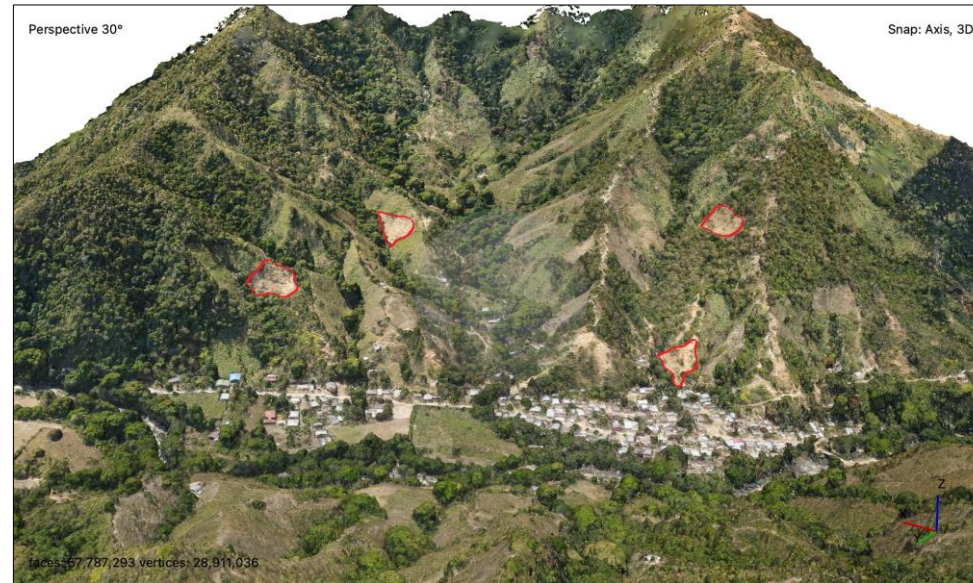
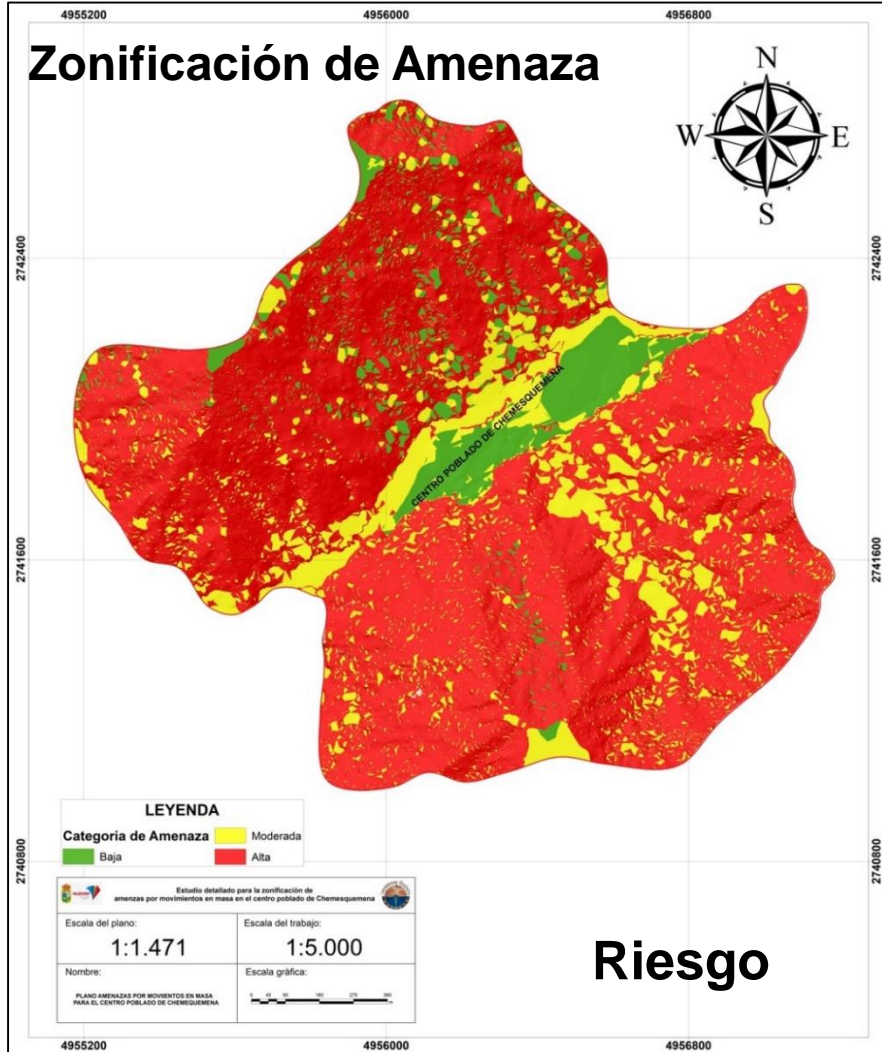


SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO DE MOVIMIENTO EN MASA EN EL CENTRO POBLADO DE CHEMESQUEMENA





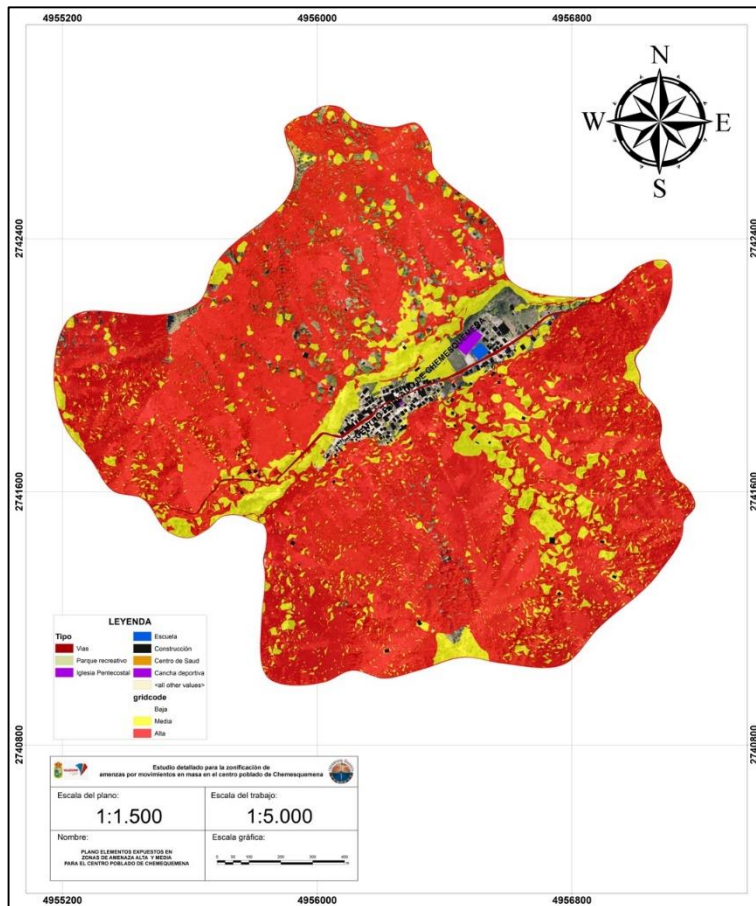
SOCIALIZACIÓN – CONVERSATORIO CON GREMIOS, JAL, JAC Y ORGANIZACIONES

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

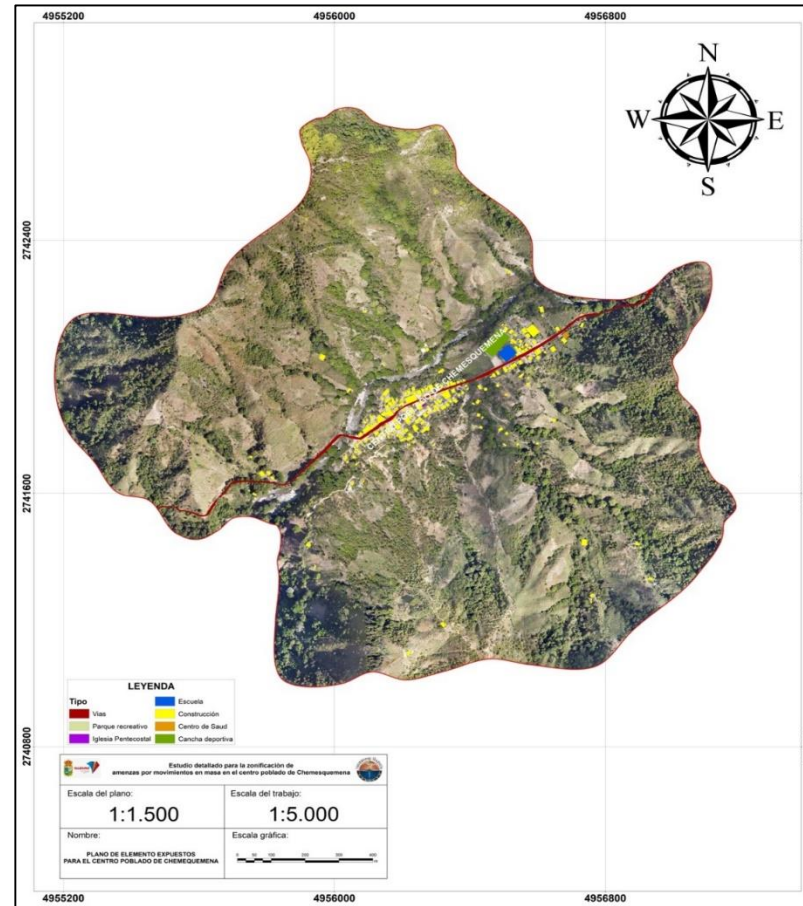


ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO DE MOVIMIENTO EN MASA EN EL CENTRO POBLADO DE CHEMESQUEMENA

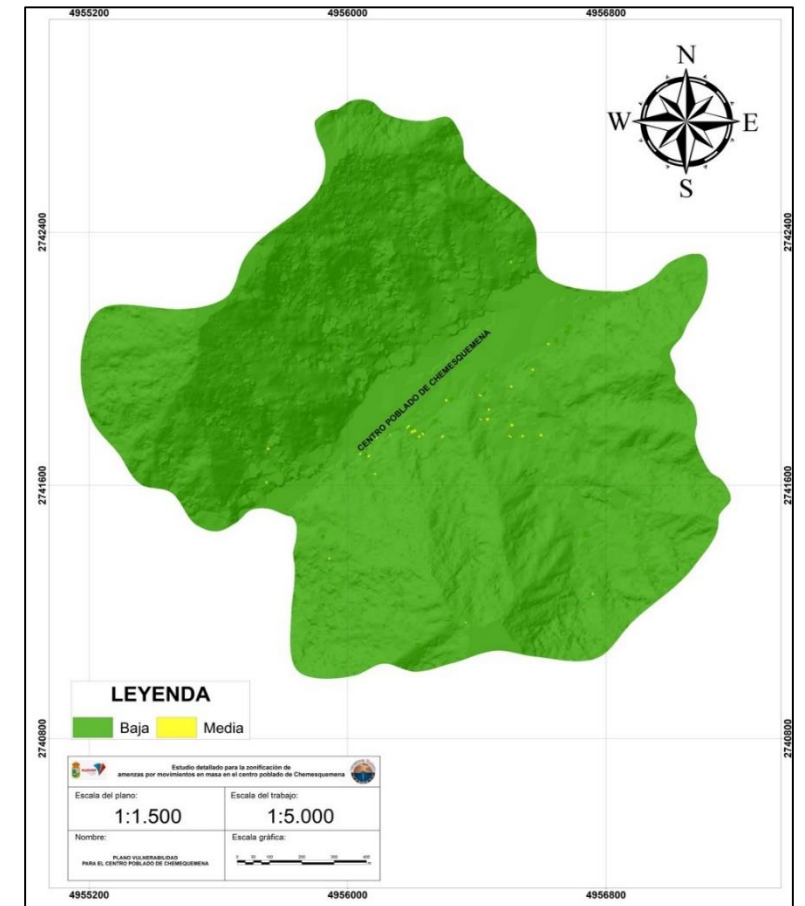
Amenaza



Elementos expuestos

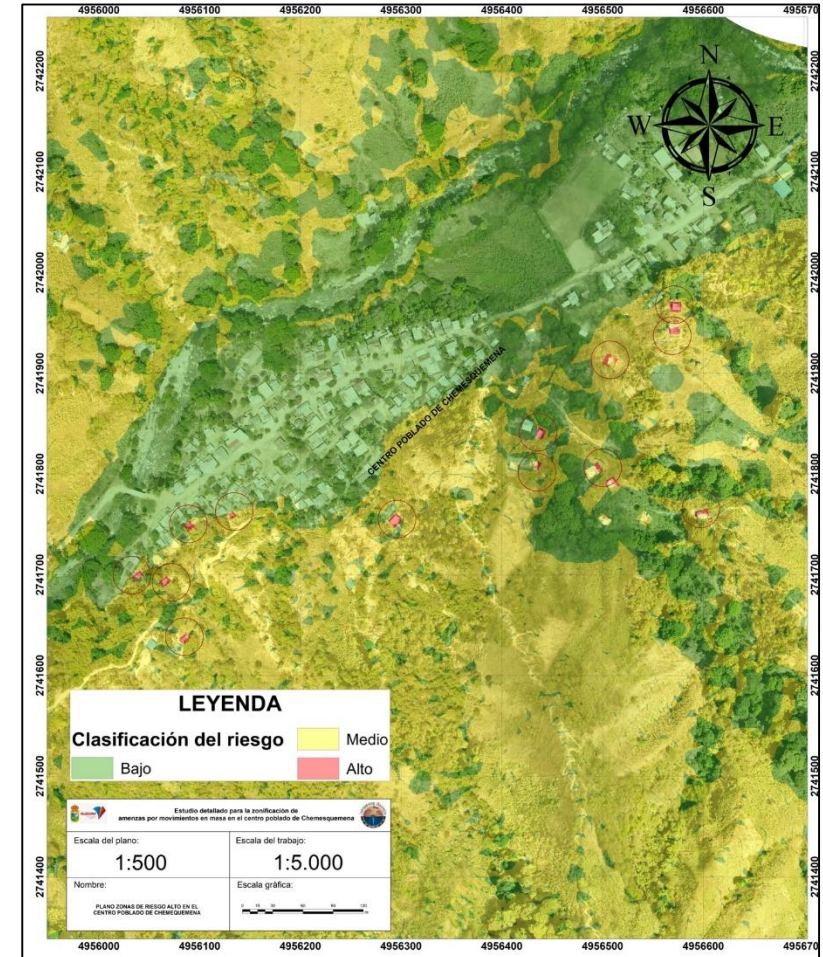
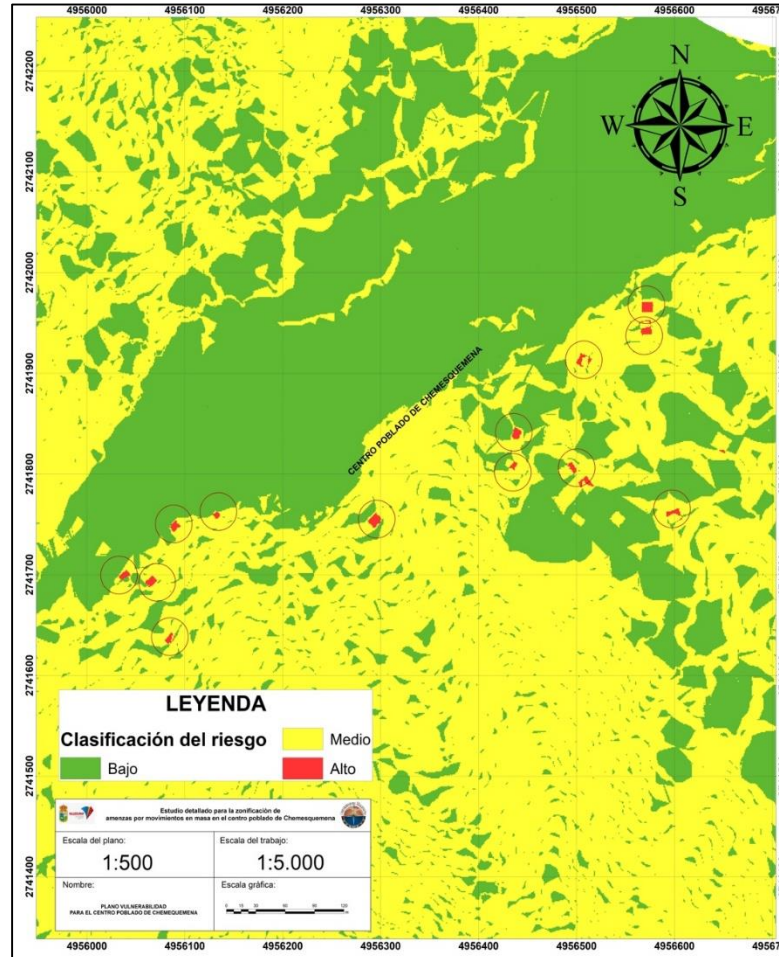
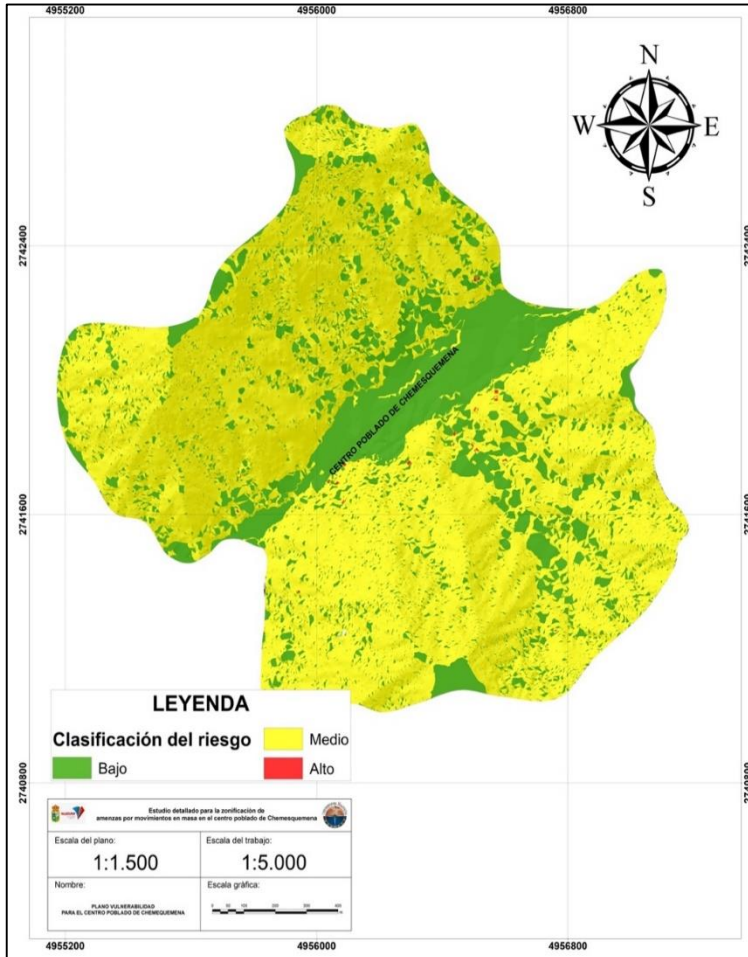


Vulnerabilidad



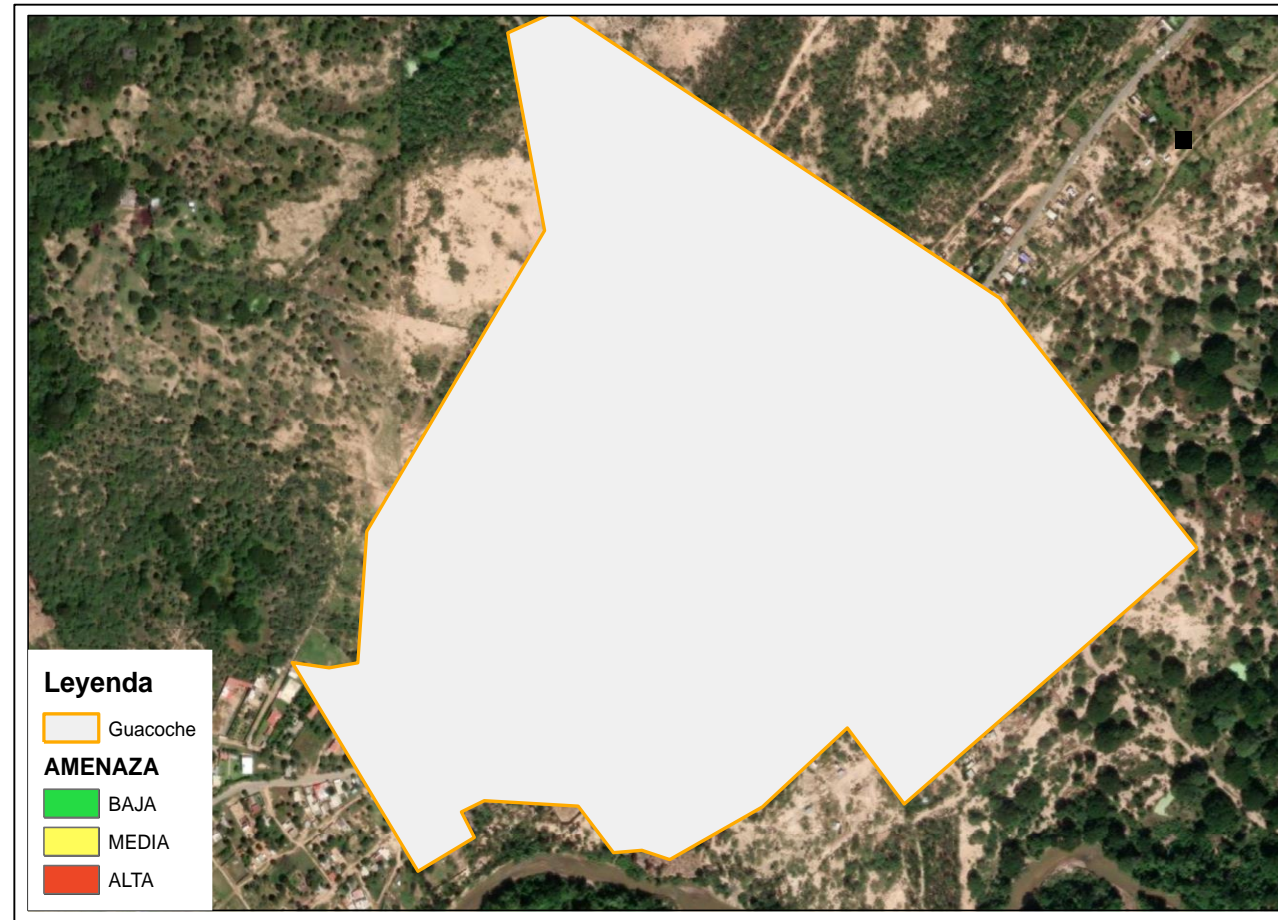


ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO DE MOVIMIENTO EN MASA EN EL CENTRO POBLADO DE CHEMESQUEMENA





ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL CENTRO POBLADO RURAL DE GUACOCHÉ

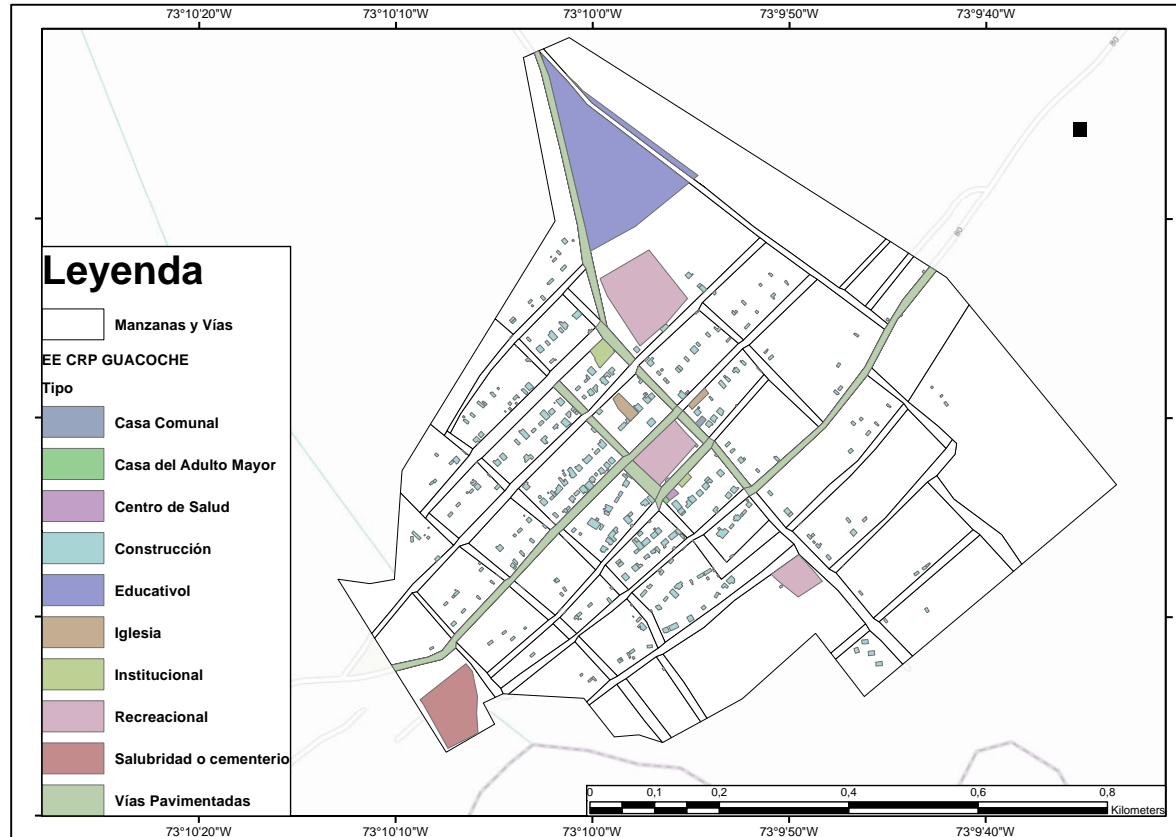


Amenaza

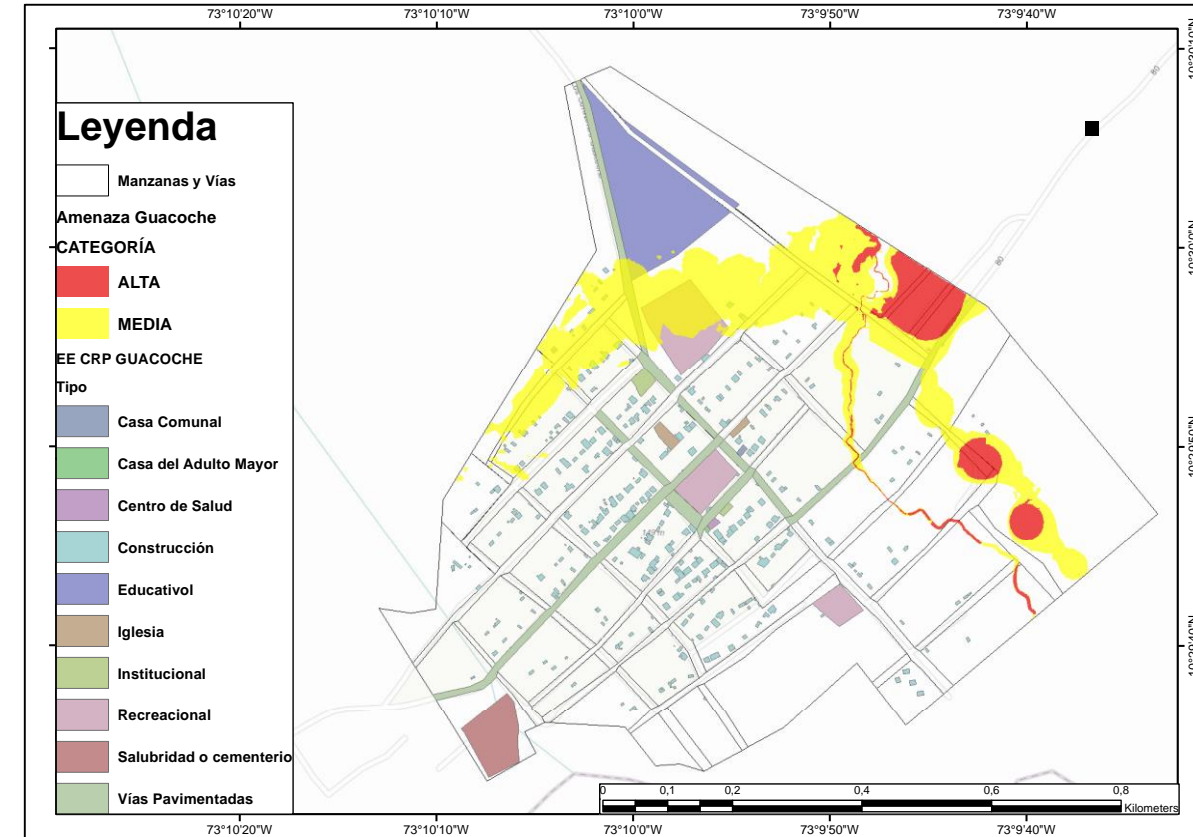


ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL CENTRO POBLADO RURAL DE GUACOCHÉ

Elementos expuestos identificados



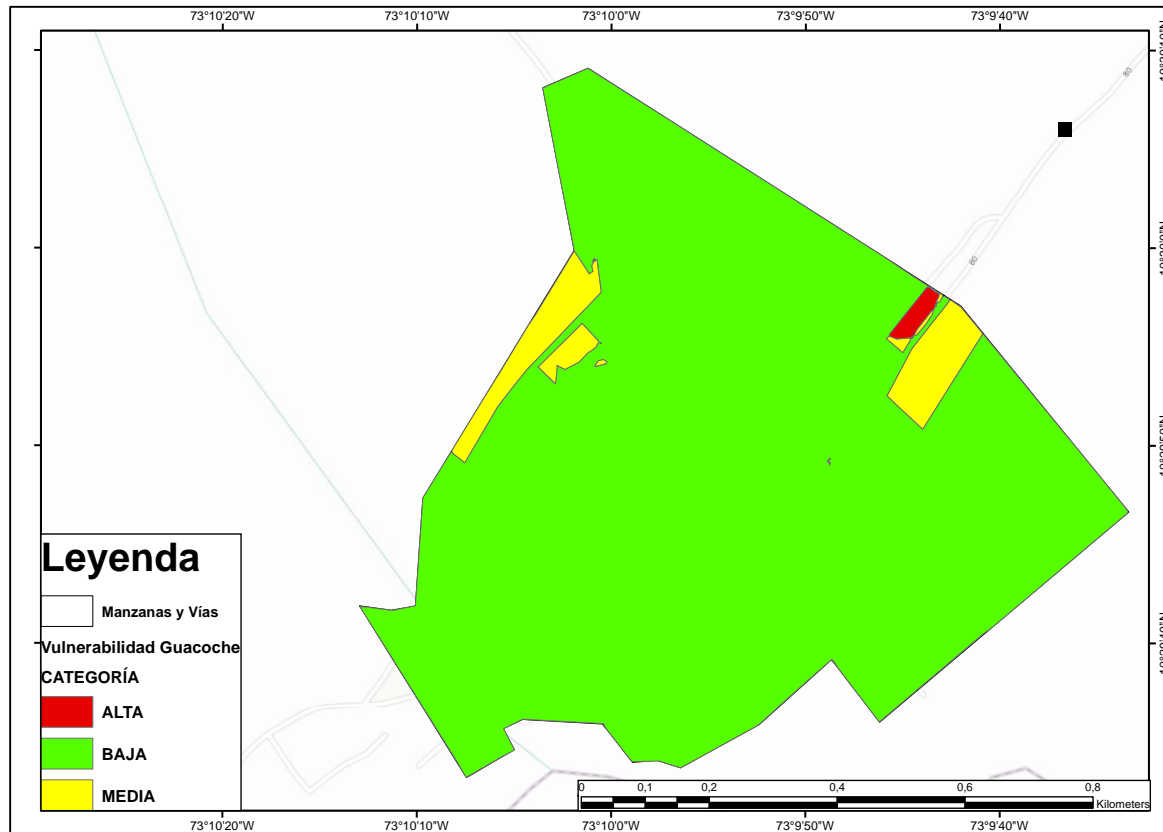
Elementos expuestos + zonificación de amenaza



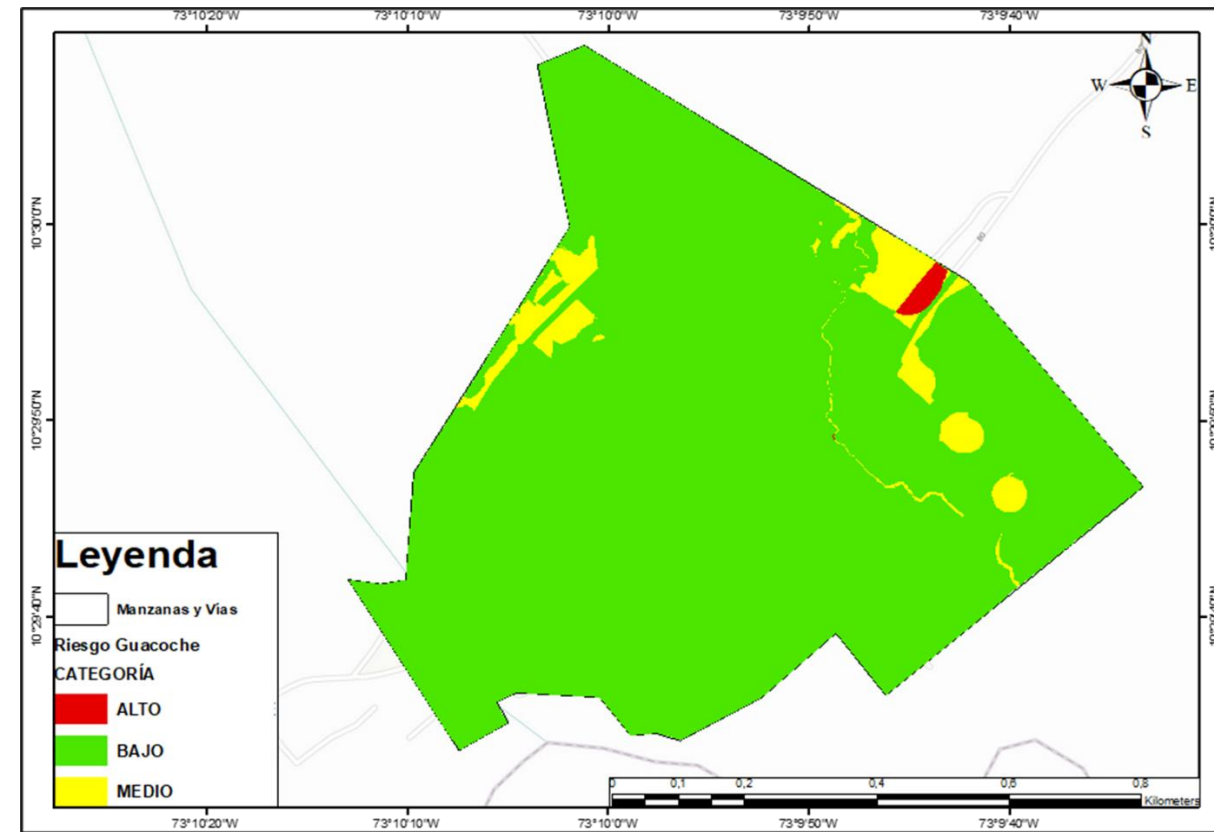


ESTUDIOS DETALLADOS DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL CENTRO POBLADO RURAL DE GUACOCHÉ

Vulnerabilidad



Riesgo

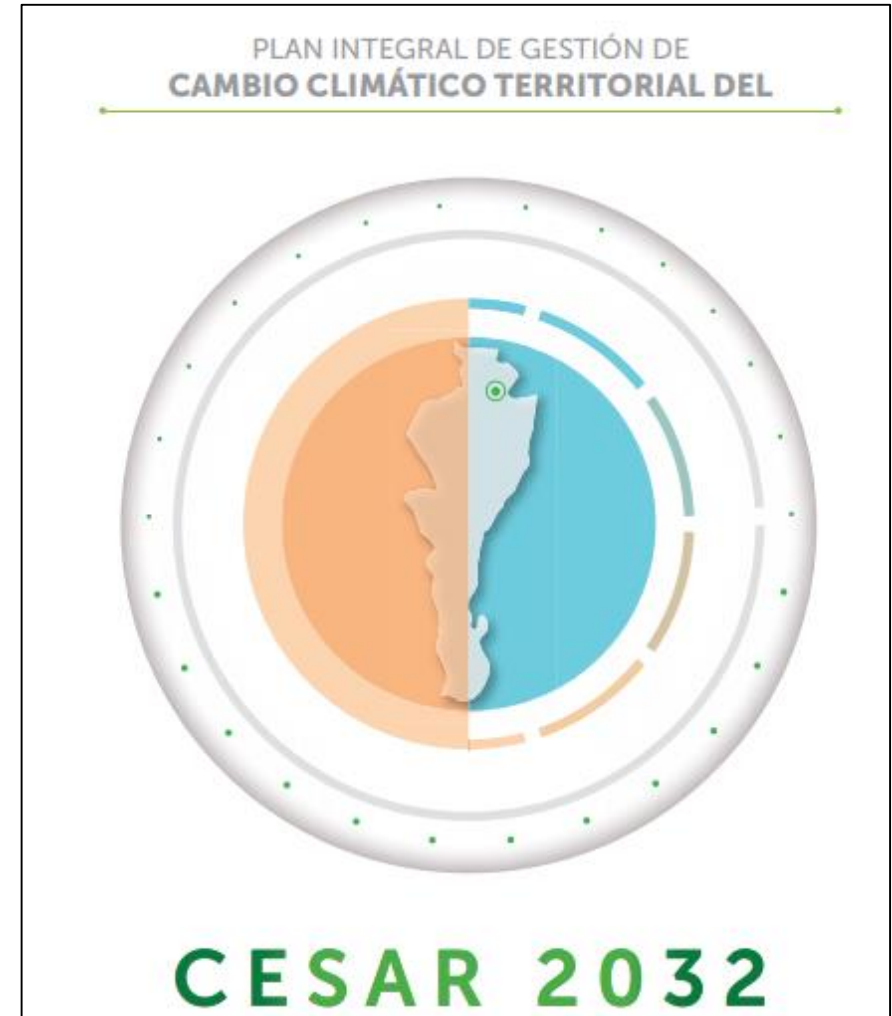




INTEGRACIÓN DE CAMBIO CLIMÁTICO EN EL POT

Artículo 9 de la Ley 1931 del 2018: Las autoridades municipales deberán incorporar dentro de sus planes de desarrollo y planes de ordenamiento territorial, la gestión del cambio climático teniendo como referencia los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales: de su departamento.

- **Gestión integral del recurso hídrico**
- **Promoción de prácticas agrícolas y ganadera**
- **Protección y conservación de la biodiversidad**
- **Gestión integral de residuos solidos**
- **Gestión de riesgos y desastres naturales**
- **Promoción de energías renovables**
- **Huella de carbono neutro organizacional**





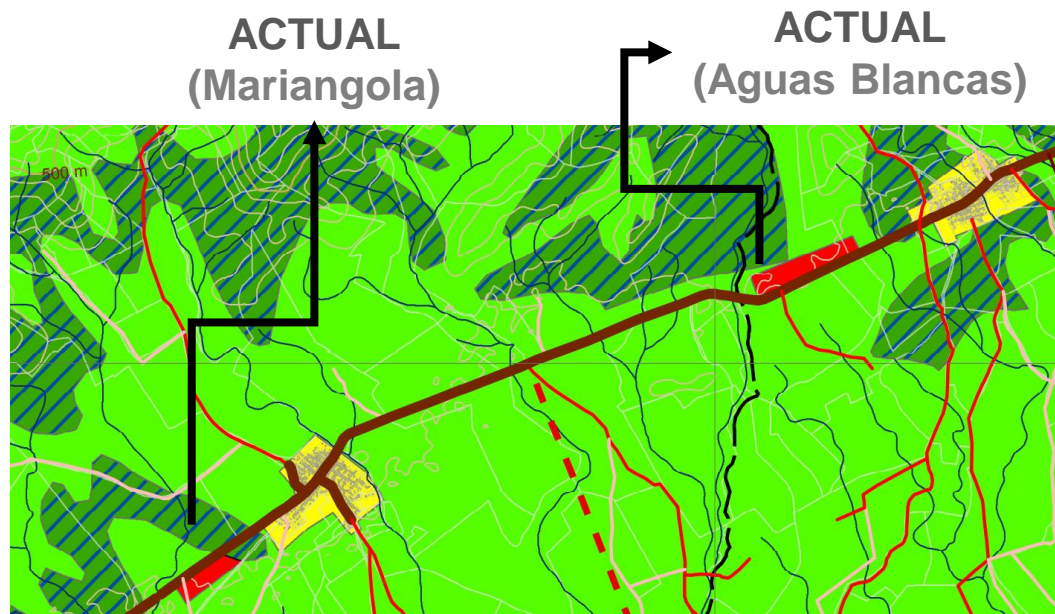
CORREDOR VÍAL SUBURBANO

JUSTIFICACIÓN

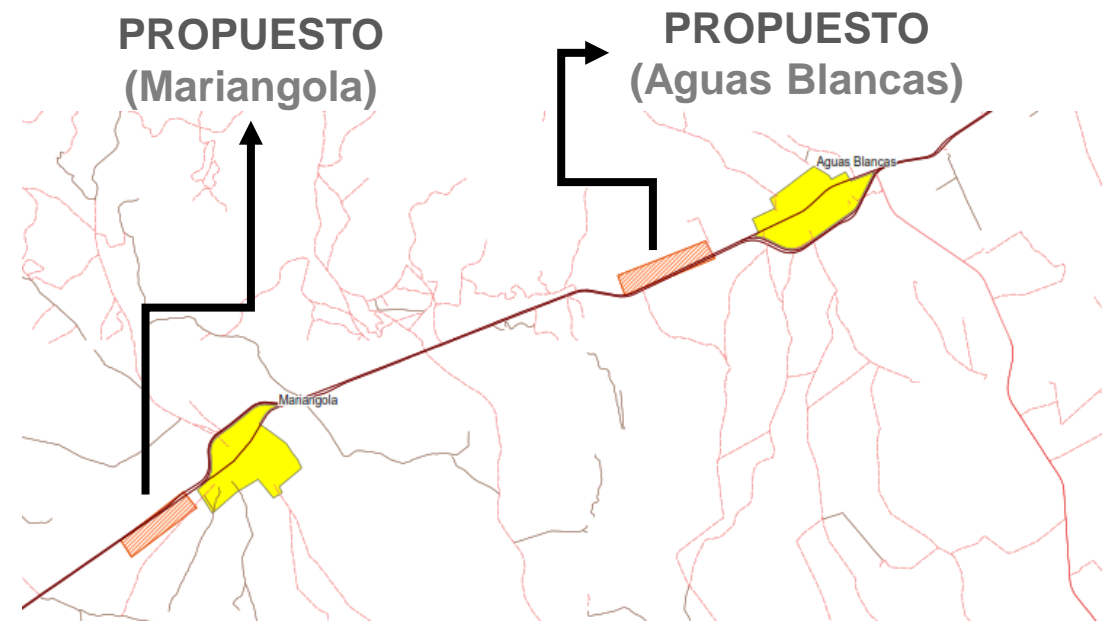
- La cartografía actual POT no contempla el trazado de la vial Ruta del Sol.
- Se debe de corregir esta imprecisión desplazando el área actual donde no se superponga.

CONCLUSIÓN

- Desplazar de manera paralela y a su actual ubicación el corredor vial suburbano vía Bosconia de manera que se ajuste al actual corredor vial Ruta del Sol.



ACUERDO 011/2015



MENU



JUSTIFICACIÓN

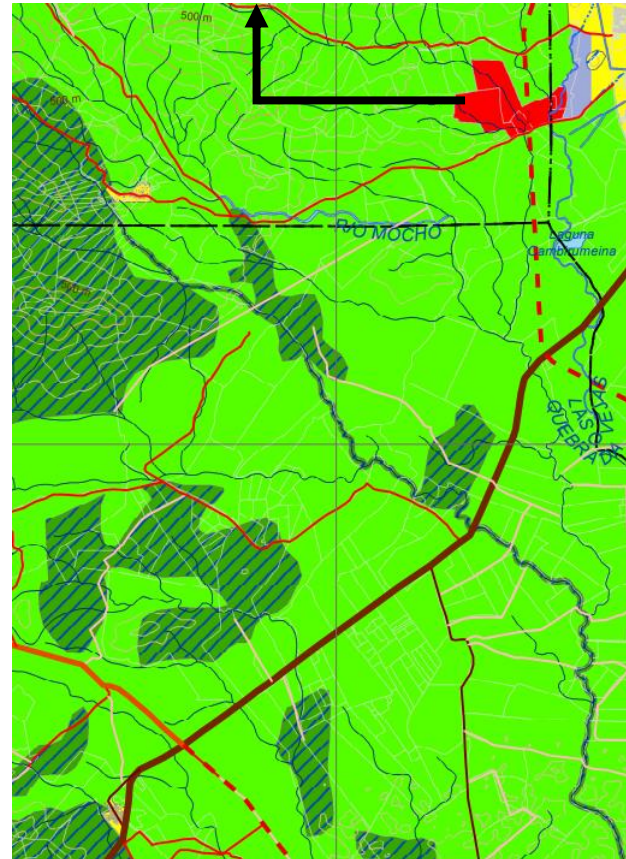
- El corregimiento de Valencia de Jesús tiene una localización estratégica con respecto a la ruta del sol.
- Debe impulsar el proceso de desarrollo.
- Existe en la actualidad un comercio informal, y esta modalidad permite una mixtura de usos de suelo
- Se encuentra ya definido en el acuerdo 011 de 2015 (sin localización)

CONCLUSIÓN

- Incluir un (1) nuevo suelo suburbano en el corregimiento de Valencia de Jesús en un área paralela a la ruta del sol. Con el fin de crear un área de oportunidad de servicios, similar a Mariangola y aguas Blancas

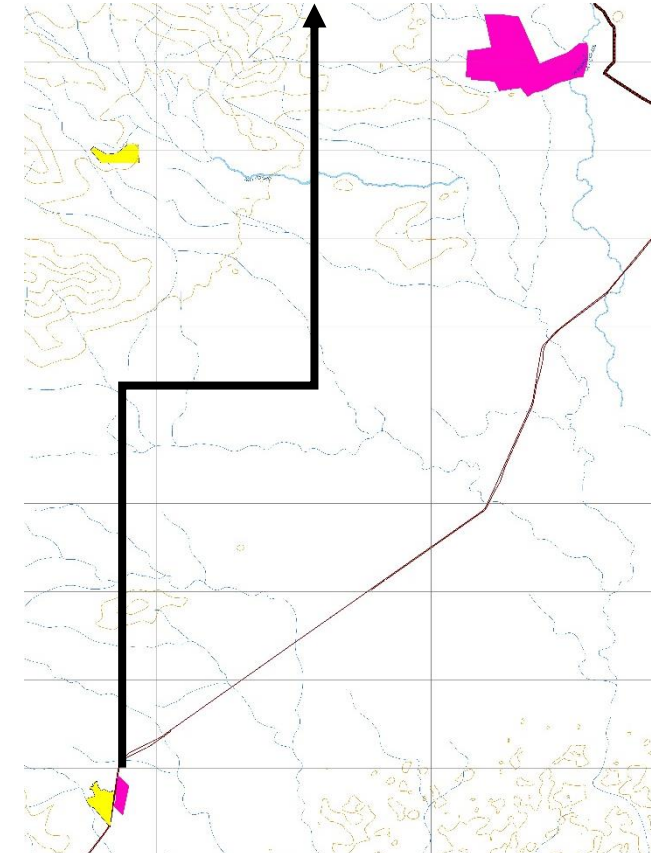
SUELO SUBURBANO

ACTUAL
(Área ubicada vía a La Mesa)



ACUERDO 011/2015

PROPUESTO
(Valencia de Jesús)



MENU



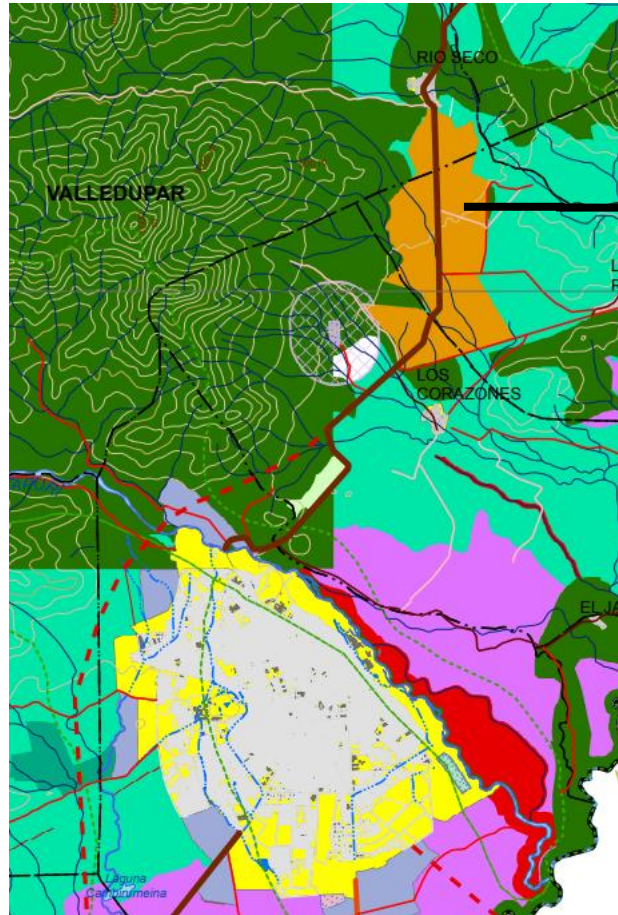
JUSTIFICACIÓN

- En todo el suelo rural se estaba dando parcelación campestre a través de circular.
- Esto va en contra del POT.

CONCLUSIÓN

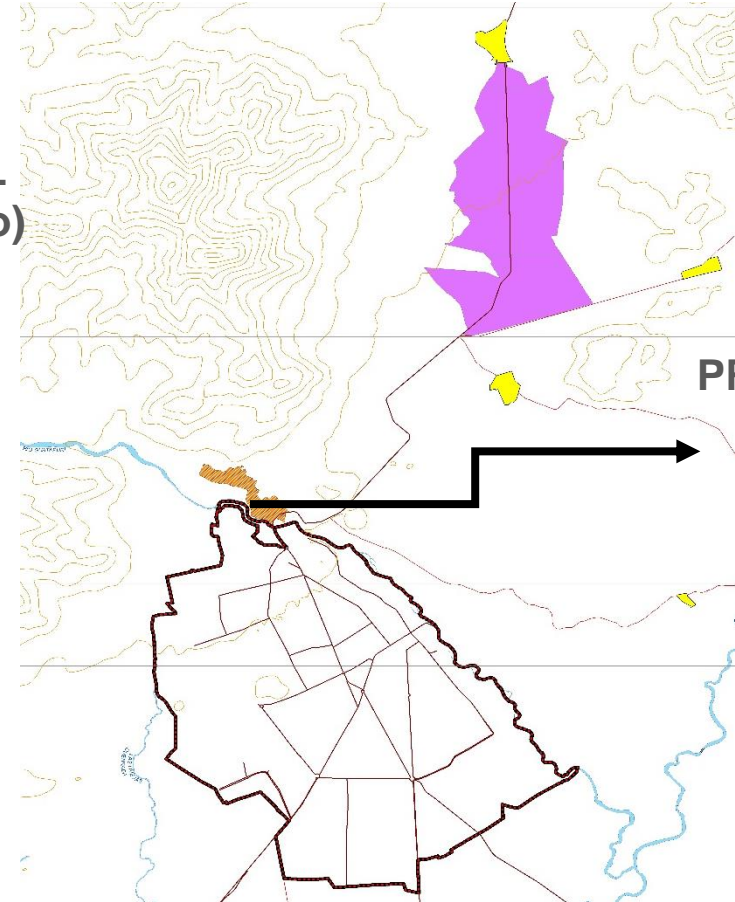
- Se crea un (1) nuevo polígono de vivienda campestre en un porcentaje dentro del anterior suelo de expansión E.
- Se establece como densidad máxima permita 3 viv/ha, acorde a lo establecido, en la determinante ambiental DR-01
- Derogar la circular actual.

VIVIENDA CAMPESTRE



ACUERDO 011/2015

ACTUAL
(Río Seco)



PROPUESTO
(Norte
Cabecera
Urbana)

MENU



AMPLIACIÓN PERIMETRO URBANO CENTRO POBLADO

JUSTIFICACIÓN

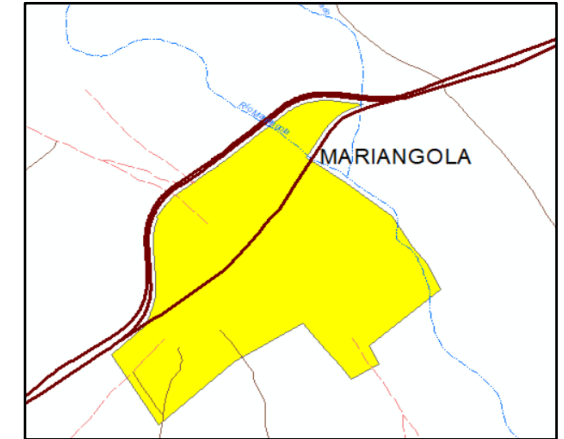
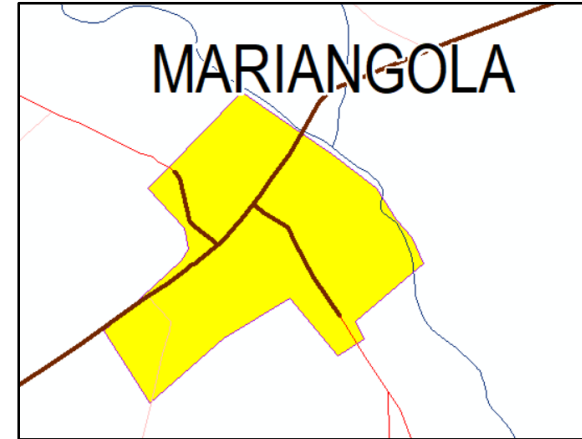
- Se visualiza la ampliación de este perímetro por la ruta del Sol.
- Se propone como apuesta para blindar este suelo de desarrollos informales.

CONCLUSIÓN

- Extender los actuales perímetros urbanos de Mariangola y Aguas Blancas.
- Se incorpora la condición del Decreto 1077/2015 (condicionado a estudios detallados de riesgo).

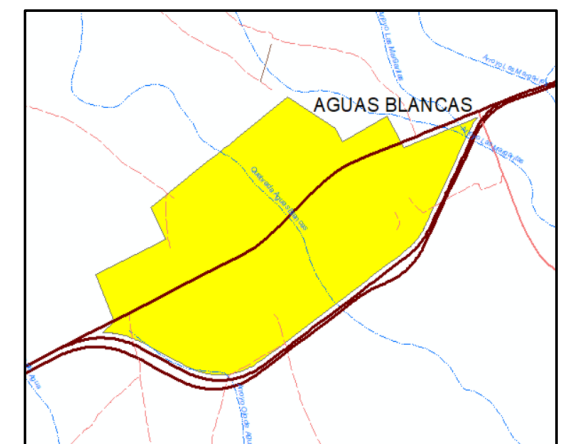
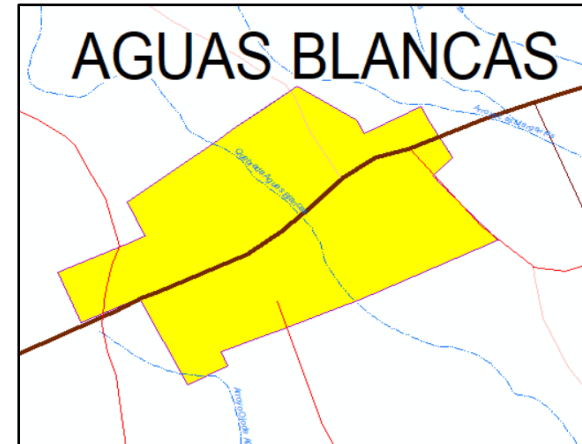
MARIANGOLA
POT VIGENTE
179,08 Has

MENU
195,88 Has



AGUAS BLANCAS
POT VIGENTE
165,64 Has

MENU
187,98 Has



ACUERDO 011/2015

MENU



CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO

AREA CABECERA URBANA

Acuerdo 011-2015

5.046,69 Has

AREA CABECERA URBANA

PROPUESTA

5.195,32 Has

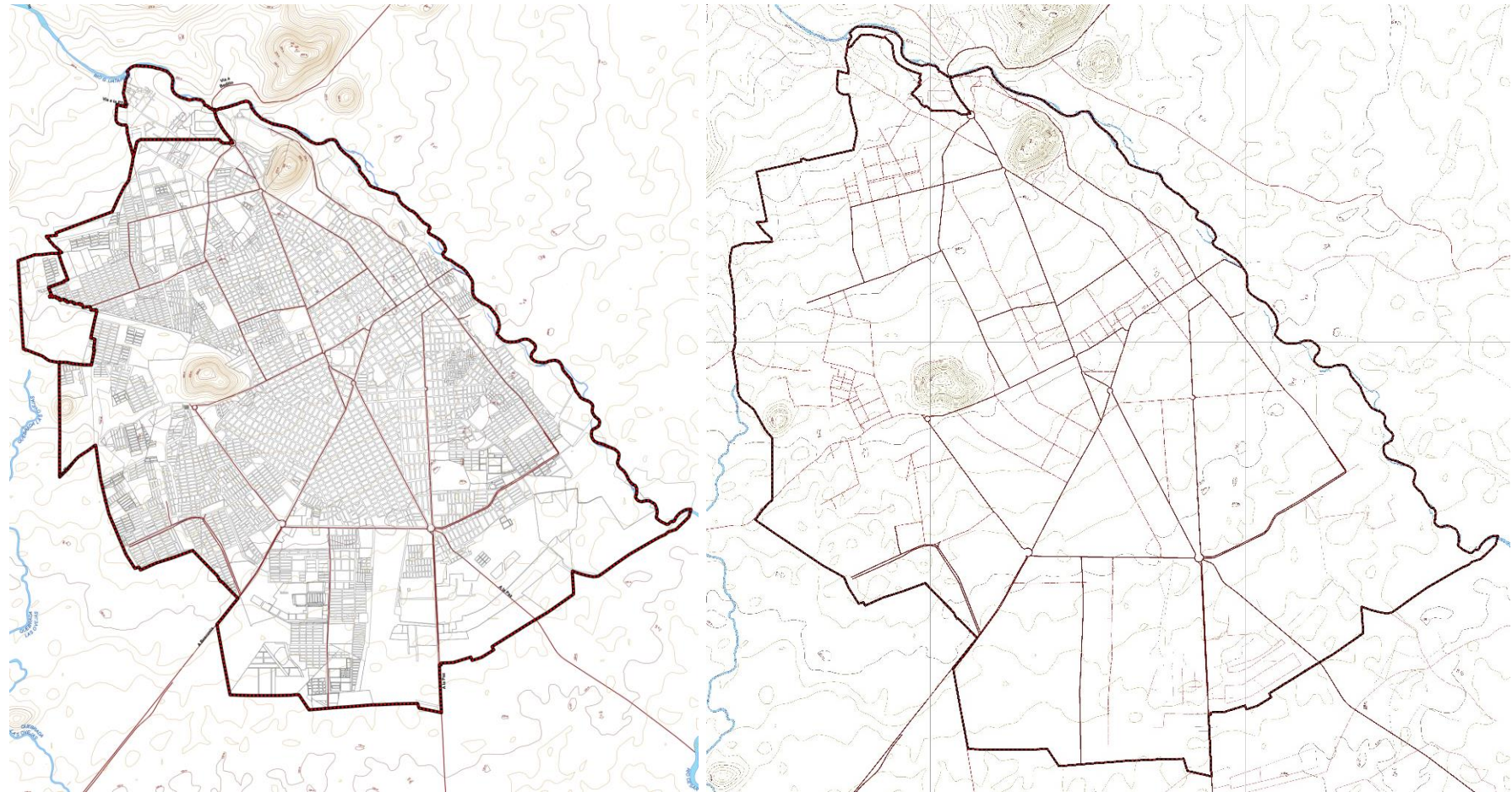
Aumentó un **2,86%**

JUSTIFICACIÓN

- Dinámica Poblacional.
- Riesgo
- Nuevo Perímetro sanitario
- Determinantes ambientales

CONCLUSIÓN

- Se amplía el perímetro en las comunas 4 y 5.



ACUERDO 011/2015

MENU



SUELO DE EXPANSION	Áreas A. 011/15	Áreas Propuestas
SE_A	97,5	72,9
SE_B	102,1	75,3
SE_C	200,0	352,4
SE_D	344,9	342,2
SE_E	174,6	12,6
Total	919,2	855,3

JUSTIFICACIÓN

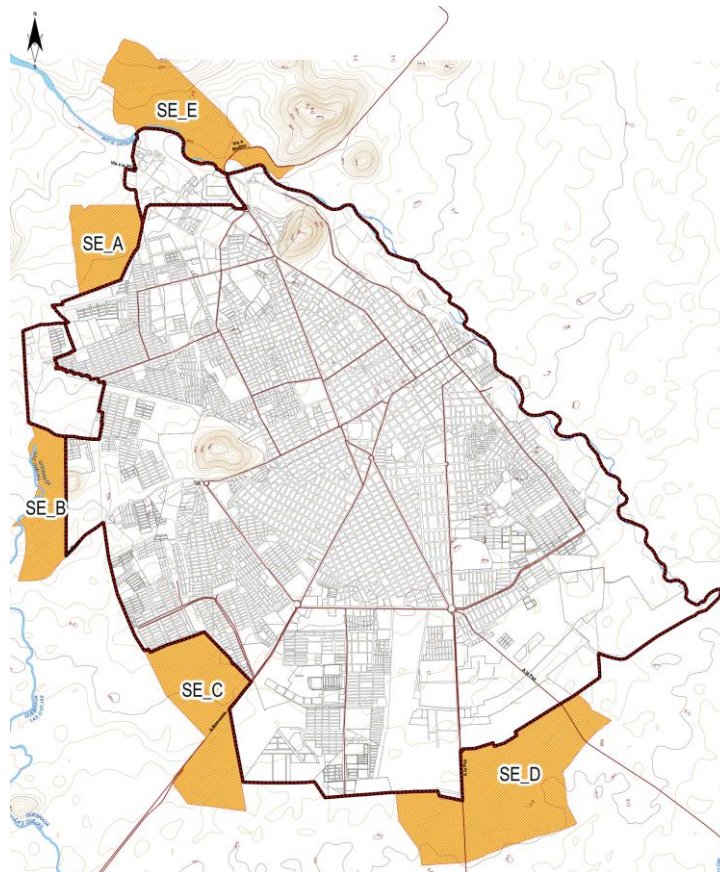
- Ampliación de perímetro sanitario.
- Compensar la oferta de espacio público y áreas de vivienda

CONCLUSIÓN

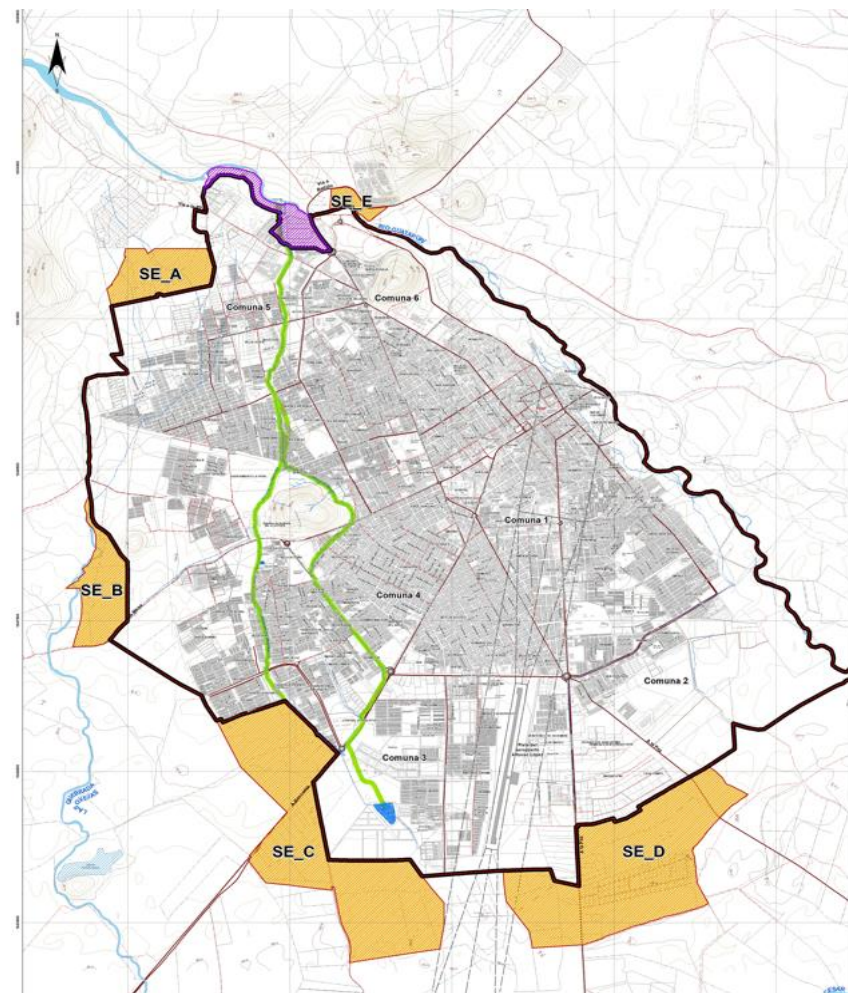
- Se reduce el suelo de expansión A, B y E
- Se amplía el suelo de expansión C
- El suelo de expansión D se mantiene igual.

El área de EU, disminuye en un - 6,95 % (63,8 ha) en el proyecto de MENU, frente al 2015.

CLASIFICACIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN



ACUERDO 011/2015



MENU



Inclusión a suelo urbano del centro poblado: Altos de la Vuelta

JUSTIFICACIÓN

- Según el acuerdo 011 de 2015 los Centros poblados rurales que surtan proceso de titulación, serán incluidos como centros poblados Urbanos

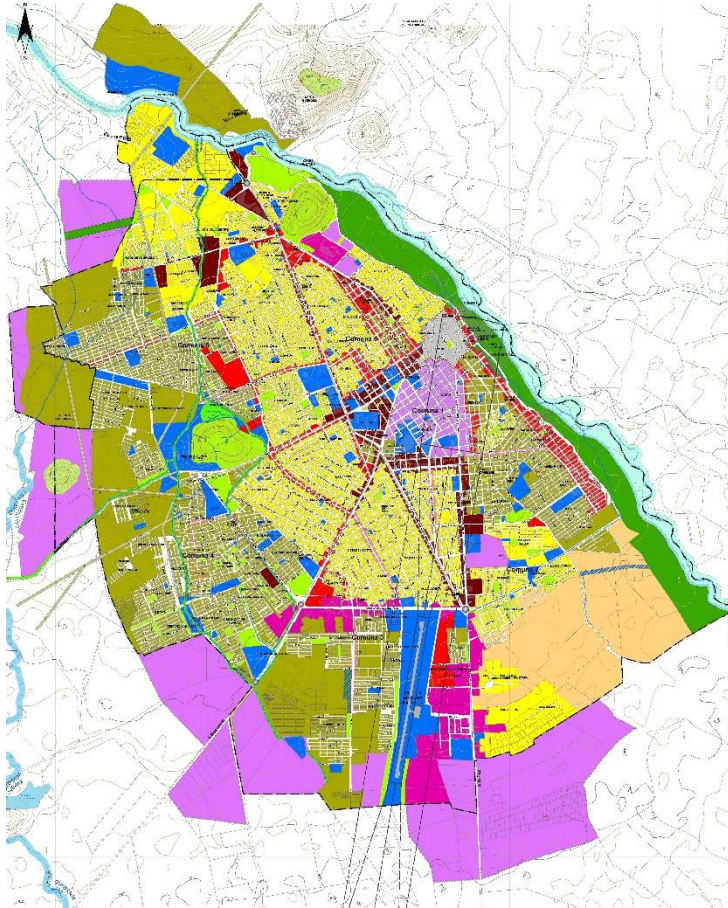
CONCLUSIÓN

- Debido a los procesos de titulación que se dieron en el centro poblado Alto de la Gracia entre el 2017 y 2018, se incluyó esta zona como área urbana





USOS DE SUELO – INCOSISTENCIAS CARTOGRAFICAS



ACUERDO 011/2015



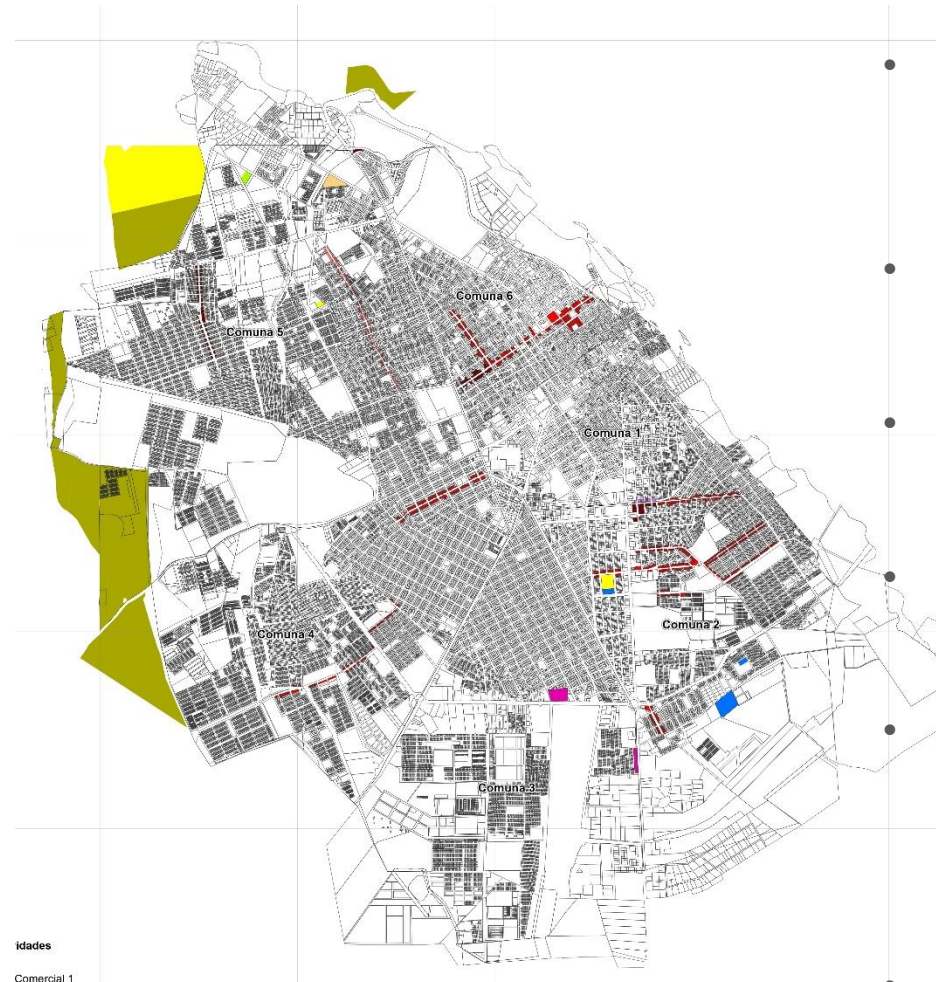
MENU

- Parque del 12 de Octubre.
- IE Leónidas Acuña – Sede Rafael Vallemeza.
- Club Valledupar.
- Policía Metropolitana
- Sede del Sisben
- Coolesar.
- Incluir CDI Las Margaritas.



USOS DE SUELO – PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN

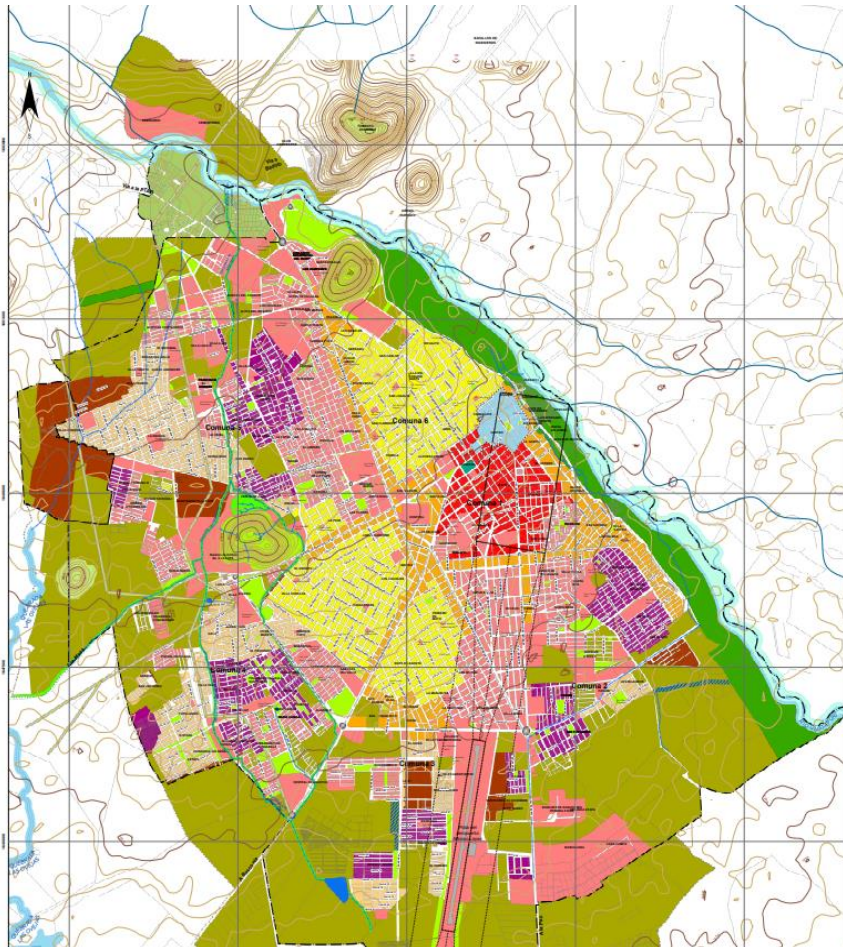
- Calle 16C desde la Glorieta de Los Gallos o Carrera 19 hasta la Transversal 23 (R1 A C2).
- Carrera 15 desde la Calle 7E hasta la Calle 12 (R1 A C2)
- Calle 12 desde la Carrera 4 hasta la Carrera 15 (C2 A C3)
- Canal de Panamá (Calle 44) desde la Carrera 4 hasta la 7ª (R2 A C2).
- Calle 31 desde la Carrera 4 hasta la Carrera 7ª (R2 A C2)
- Calle 25 A desde la Calle 31 hasta la Carrera 7ª (R2 A C2)



- Área de Desarrollo Naranja Confidencias (Parque Novalito) (R1 A C2).
- Calle 21 A desde la Carrera 4 hasta la Carrera 7ª (C1 A C2).
- Carrera 19 D desde la Calle 1 hasta la Calle 11 (R1 A C1)
- Carrera 41 desde la Calle 1 hasta la Calle 6 (R2 A R3).
- Transversal 29 desde la Calle 18 a la Calle 18B y Calle 18 B desde la Transversal 27 hasta la Carrera 31 (R2 A C2).
- Carrera 27 desde la Calle 44 hasta anillo vial (C1 A C2)



Tratamientos Urbanísticos



- Predio de la policía, paso de tratamiento de Desarrollo a Consolidación, Comuna 2
- Predio sobre carrera 18D, se restablece el tratamiento de Desarrollo. Comuna 3
- Predios sobre la carrera 21, se ajustó el tratamiento al sector normativo propuesto, de Renovación Reactivación 2 a 3
- Predios sobre la carrera 41, se ajustó el tratamiento al sector normativo propuesto, de MIC a Consolidación Urbano

ACUERDO 011/2015

MENU



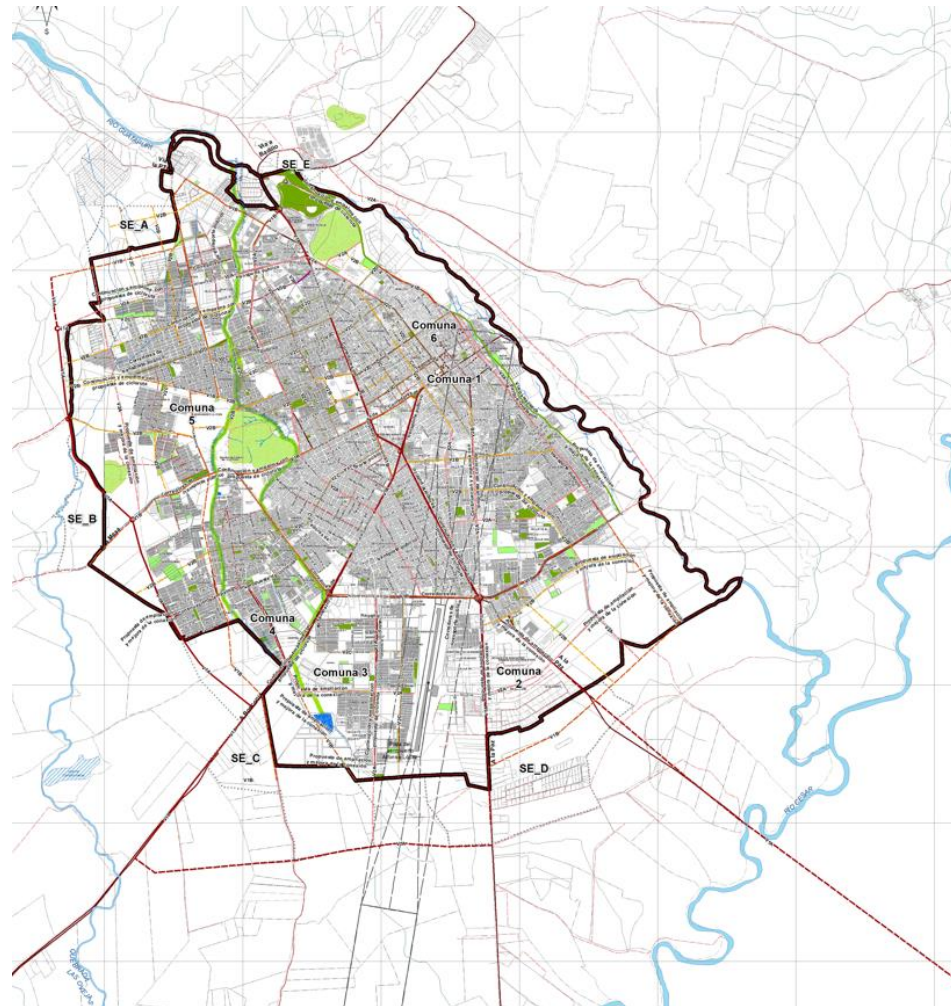
ETAPA DE CONCERTACIÓN – CONSEJO DE GOBIERNO

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar



MODIFICACIÓN DE VÍAS

- Cambiar perfil vial sobre tramo V2B a V3B de la Calle 4.
- Incorporar el diseño de la Vía Avenida Perimetral Arterial (Anillo Vial).
- Prolongar la Carrera 27 hasta el corredor sur de la Vía Avenida Perimetral Arterial (Anillo Vial).
- Propuesta de Una franja vial sobre la margen oriental del cauce del río Guatapurí para la vía Paisajística.





ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO y PORCENTAJE VIP (CARGAS URBANÍSTICAS)



CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES	ACUERDO 011/2015 <i>Artículo 299</i>	PROPUESTA <i>Artículo 31</i>
VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO	30%	20% <i>Artículo 2.2.2.1.5.1.1</i> <i>Decreto 1077 2015</i>

Para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente decreto, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos de este urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante el pago compensatorio al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL -. **Solo se permite este pago compensatorio cuando se trate de predio regulado por el tratamiento de desarrollo que estén ubicados en suelo urbano. En las áreas de expansión urbana deberá cumplirse con esta obligación siguiendo lo previsto en los numerales 1 y 2 de este artículo**



Déficit de Vivienda

CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES	ACUERDO 011/2015 <i>Artículo 290</i>	PROPUESTA <i>Artículo 29</i>
ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO	25% <u>15% <i>Espacio Publico</i></u> <u>10% <i>Equipamiento</i></u> <u>(118 ha)</u>	20% <u>15% <i>Espacio Publico</i></u> <u>5% <i>Equipamiento</i></u> <u>(397.04 ha)</u>

Cesiones Tipo A: Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos.

- Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el quince por ciento (15%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante cinco por ciento (5%) para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.
- Los proyectos con uso dotacional deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.



ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO y PORCENTAJE VIP (CARGAS URBANÍSTICAS)



CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES	ACUERDO 011/2015 <i>Artículo 290</i>	PROPUESTA <i>Artículo 29</i>
ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO	25% <u>15% Espacio Público</u> <u>10% Equipamiento</u> (118 ha)	20% <u>15% Espacio Público</u> <u>5% Equipamiento</u> (397.04 ha)

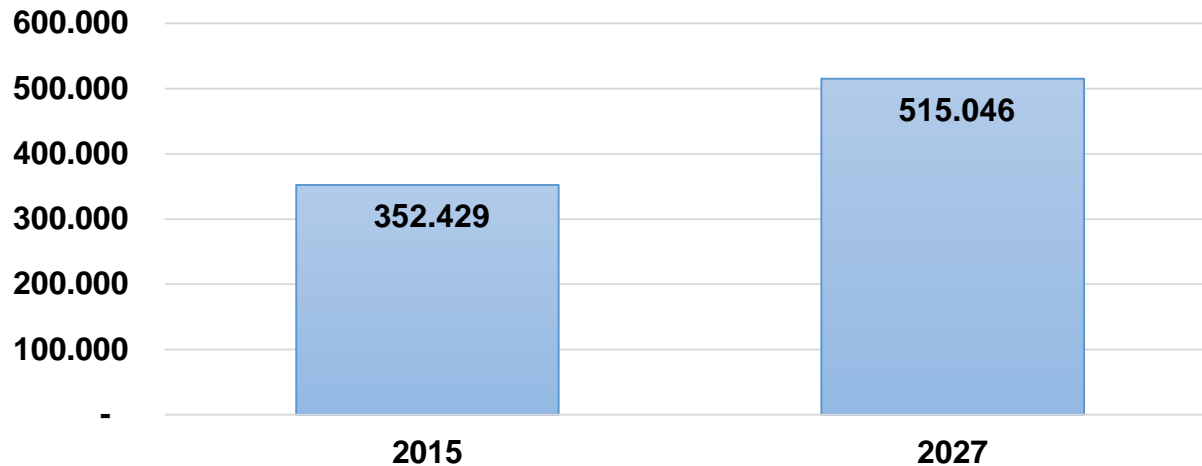
Cesiones Tipo A: Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos.

- Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el quince por ciento (15%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante cinco por ciento (5%) para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.
- Los proyectos con uso dotacional deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.

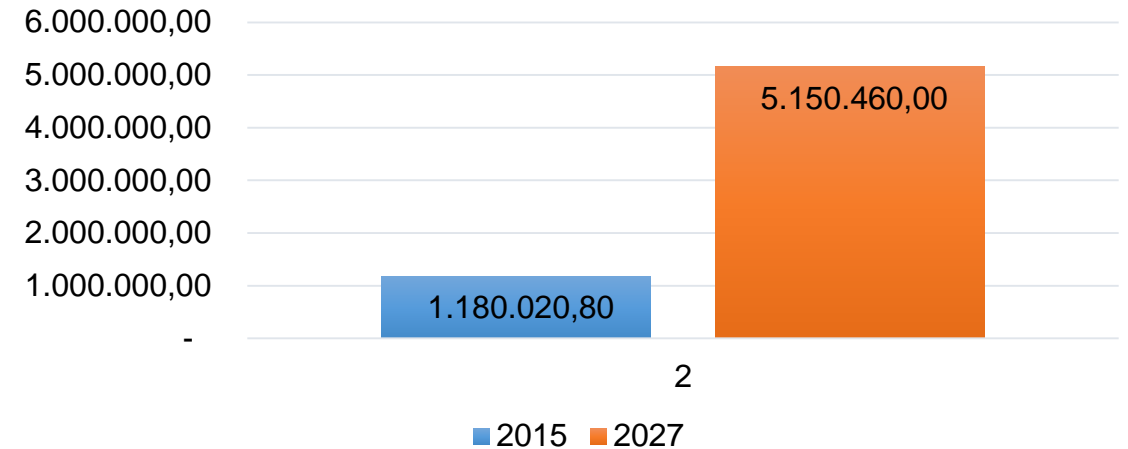


ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO Proyecciones

Población 2015 – 2027 (hab)



Espacio Publico 2015-2027 (m2)



El Espacio público requerido para satisfacer la demanda de la población de 2027 (datos proyectados DANE), equivale a 5,150,460.0 m² (515.46 ha), de los cuales están consolidados 1.180.020.08 m² (118ha, datos POT 2015); Por lo cual se necesitan 3,970,460 m² (397.04ha) que corresponderían a 19.850.000 m² (1985 ha) de áreas de desarrollo para sustentar la demanda de espacio público de 2027



Sistema de Servicios Públicos

Acciones a desarrollar en el servicio de aseo:

- *Racionalizar y optimizar las rutas de recolección de basuras a sitios de difícil acceso.*
- *Ampliación del perímetro de cobertura del servicio que permita integrar al Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS), a las nuevas zonas de desarrollo definidas en la presente modificación*
- *Integrar al Plan Maestro de Aseo las escombreras autorizadas, con el fin de garantizar la buena disposición y manejo de este material.*
- *Implementar los puntos limpios en el Municipio de Valledupar de conformidad con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio en concordancia con la normatividad ambiental aplicable.*



JUSTIFICACIÓN

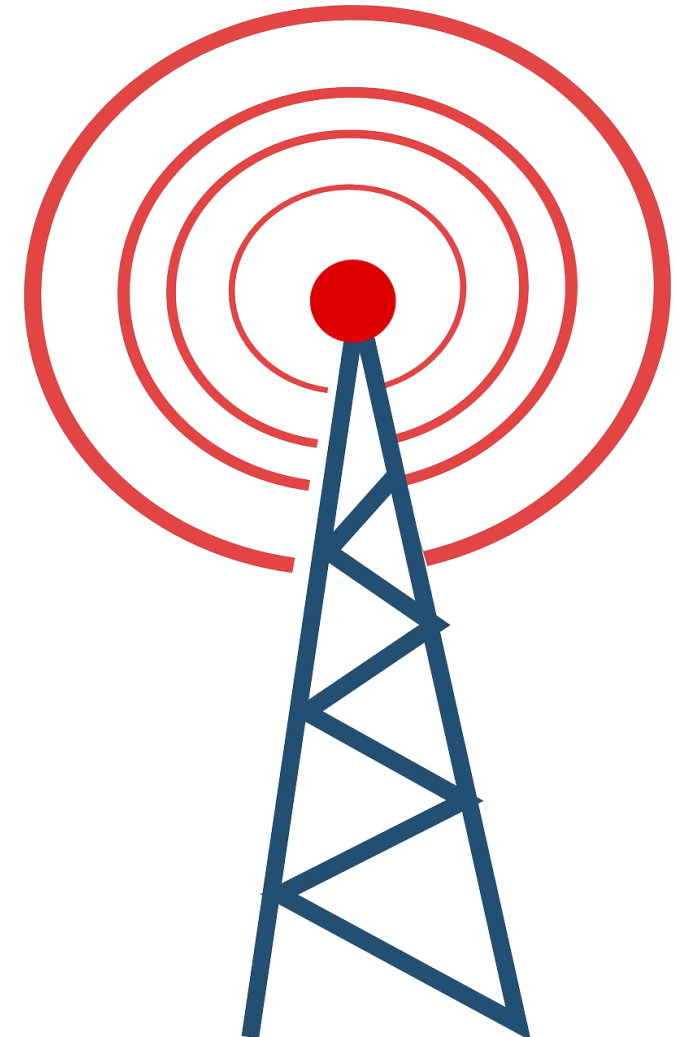
- Hallazgo de la CREC
- Documento de requerimiento alcalde

CONCLUSIÓN

- Adoptar los requerimientos hallados por la CREC concerniente a las barreras que existe frente a las instalaciones de antenas de comunicación.

ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

Barrera	Norma	Consideración Actualización
Se exigen distanciamientos mínimos de 150 metros respecto de otras estaciones de telecomunicaciones y 200 metros de inmuebles dotacionales	Artículo 234 del Acuerdo 11 de 2015	En las zonas en las cuales se evidencian las restricciones, se tendrán problemas en la prestación de servicios de telecomunicaciones, generando mala calidad en los servicios prestados y en casos extremos zonas sin cobertura de estos servicios.
Se exigen aislamientos con predios vecinos de mínimo 3 metros	Numeral 1 del artículo 235 del Acuerdo 11 de 2015	Se recomienda eliminar que en la normatividad alusiva a la instalación de infraestructuras para telecomunicaciones se eliminen distanciamientos mínimos, toda vez que los mismos no cuentan con soporte técnico, y que por el contrario se rija su instalación por condiciones referentes a límites de exposición humana a radiación no ionizante y campos electromagnéticos contemplados en las disposiciones de la Ley 1341 de 2009 y por lo establecido en el Artículo 2.2.2.5.2.1 ⁴ de la Sección 2 del Capítulo 5 del Título II de la Parte II del Libro II del Decreto 1078 de 2015.





FIN DE LA PRESENTACIÓN

Contrato Interadministrativo No. 1001-SGR-2022 – Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial de Valledupar

ETAPA DE CONCERTACIÓN – CONSEJO DE GOBIERNO