REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

TRD – 410

SIDU-25 – SEPTIEMBRE - 2024 - USURBAN

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

HACE CONSTAR:

*Que de conformidad al PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT, aprobado mediante acuerdo 0502 del 28 de diciembre de 2023, el Uso del Suelo, de LA CALLE 15 ENTRE CARRERAS 14 Y 23, carrera 14 ENTRE CALLES 14 Y 15, carrera 15 ENTRE CALLES 14 Y 15, barrios El Centro y El Cielo, zona urbana del Municipio de Tame, en el marco del proyecto denominado "**MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA RED VIAL Y URBANISMO EN EL MUNICIPIO DE TAME, DEPARTAMENTO DE ARAUCA**", es:*

USO DE SUELO:

PREDOMINANTE: ***-CENTRALIDAD URBANA***
PRINCIPAL: *C1, C2, C3, D2 Y equipamientos administrativos (pertenecientes a D3)*
COMPATIBLE: *R1 y R2 – R3 solo con usos de primer piso (C1, C2 y D1).*
RESTRINGIDO: *Administrativos D4 en predios esquineros y/o frente a espacios públicos de encuentro. /Establecimientos con venta y consumo de licor con alta emisión de ruido (pertenecientes a C4), siempre que cumpla con los permisos respectivos y las medidas de mitigación de impactos urbanísticos. / Servicios de alto impacto social, excepto servicios de índole sexual (pertenecientes a C4) siempre que cumplan con los permisos respectivos a las medidas de mitigación de impactos urbanísticos. / C4 existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan con licencia urbanística para el uso específico podrán continuar con su actividad.*
PROHIBIDO: *LOS DEMAS*

SECTOR : 02 (URBANO)

ARTÍCULO 80. ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS:

7. Área de actividad Centralidad urbana:
se plantea un Área de Actividad de Centralidad Urbana, en la cual se promoverá una concentración regulada de las actividades comerciales, dotacionales y de servicios que permitan atender las apuestas de competitividad en el largo plazo, con incrementos en la altura máxima de las edificaciones (primeros pisos comerciales y resto residencial), para lo cual se plantean las exigencias en materia de estacionamientos, retrocesos y perfiles viales para garantizar un adecuado soporte a dichos aprovechamientos.

ARTÍCULO 81. RÉGIMEN DE USOS:

Para la adecuada regulación de los usos del suelo urbano deben acogerse las siguientes disposiciones:

- ***Definición de las intensidades de uso***

La asignación de los usos del suelo para cada área de actividad se establece con base en las siguientes intensidades, que indican qué tan deseable es un uso en determinada zona:
Uso Principal (P): *uso que está más ligado con la vocación específica de la zona, siendo el más deseable y el que puede desarrollarse en la totalidad del área de actividad sin restricciones.*
Uso Compatible (C): *uso que complementa al principal o que puede coexistir con éste, con una menor intensidad que el uso principal.*
Uso Restringido (R): *comprende aquellos usos que no son requeridos para el adecuado funcionamiento del uso principal y que eventualmente podrían generar impactos de tipo ambiental o urbanístico, pero que pueden implantarse bajo ciertas condiciones normativas y de mitigación de dichos impactos.*
Uso Prohibido (N): *abarca aquellos usos incompatibles con el uso principal de una zona, por lo cual no pueden desarrollarse bajo ninguna circunstancia.*

TRD – 410

25. Clasificación por tipologías de uso

se propone la siguiente clasificación de usos según tipología para la cabecera municipal de Tame (suelos urbanos y de expansión urbana), que mantiene en parte y complementa la establecido en el PBOT vigente - Acuerdo 0183 de 2010:

Uso Residencial: *Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o restringida, en cuyo caso, el uso restringido deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características de la edificación, pueden distinguirse cinco grupos de uso residencial:*

GRUPO DE USO RESIDENCIAL	***DEFINICIÓN***
R1- Vivienda Unifamiliar	Aquel en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a una sola vivienda.
R2- Vivienda Bifamiliar y Trifamiliar	Aquel en el que un lote de terreno es ocupado por dos o tres viviendas en una misma edificación, en la cual se comparten algunas áreas de acceso y circulación.
R3- Vivienda Multifamiliar en Torre Individual	Corresponde a la agrupación de cuatro o más viviendas en una misma edificación que ocupa un lote de terreno, regulada bajo el régimen de propiedad horizontal, y en la cual los accesos, circulaciones y estacionamientos son zonas comunes.
R4- Conjunto de Viviendas en Torre	**Corresponde a la agrupación de dos o más torres de vivienda multifamiliar en un mismo lote de terreno, regulada bajo el régimen de propiedad horizontal, y en la cual los accesos, circulaciones, estacionamientos, zonas verdes y equipamientos comunales privados son zonas comunes.**
R5- Conjunto de Viviendas en Casa	**Corresponde a la agrupación de dos o más viviendas unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares en un mismo lote de terreno (siempre que no superen los dos pisos de altura), regulada bajo el régimen de propiedad horizontal, y en la cual los accesos, circulaciones, estacionamientos, zonas verdes y equipamientos comunales privados son zonas comunes.**

Fuente: *Equipo formulación PBOT, 2023*

Uso Comercial y de Servicios: *Uso aplicable a las actividades relacionadas con el expendio, compraventa o distribución de bienes y productos sin la fabricación de éstos, así como a las actividades relacionadas con la atención al cliente y la compra y venta de servicios profesionales y técnicos a personas y empresas. De acuerdo con las características y la cobertura territorial del establecimiento, se pueden distinguir los siguientes grupos de uso:*

GRUPO DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	DEFINICIÓN GENERAL	ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS INCLUIDOS
C1- Comercio y Servicios de Proximidad	Venta de bienes y servicios a menor escala y con cobertura local, complementaria a la vivienda. En general se desarrolla en locales pequeños sin mayores adecuaciones físicas, integrados en algunos casos a otros usos en la misma edificación.	Comercio minorista y frecuente: tiendas de barrio, micro-mercados, verdurerías, misceláneas, droguerías, farmacias, cacharrerías, tiendas de artículos para mascotas, almacenes de ropa, almacenes de calzado, venta de cosméticos, joyas y bisutería, almacenes de adornos, floristerías, librerías, papelerías, jugueterías, todos los anteriores con área construida igual o inferior a 200 m2.
		Servicios personales frecuentes: impresiones y fotocopias, estudios fotográficos, giros y ventas de chance, sastrerías, talleres de modistería, remontadoras de calzado, lavanderías de ropa o alquiler de lavadoras, reparación de electrodomésticos, reparación de celulares, computadores y otros aparatos tecnológicos domésticos, bicicleterías.
		Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas con aforo mínimo (hasta 15 personas): panaderías, cafeterías, fruterías, heladerías, cafés, comidas rápidas, venta de jugos y refrescos.
		Servicios profesionales: oficinas individuales de máximo 75 m2 de área construida total para actividades jurídicas y de contabilidad, administrativas, arquitectura e ingeniería, publicidad, inmobiliarias, agencias de viaje, de seguros, de empleo, entre otras.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

TRD – 410

GRUPO DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	DEFINICIÓN GENERAL	ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS INCLUIDOS
C2- Comercio y Servicios de Mediana Escala	Venta de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas o generales a nivel de zona (agrupación de barrios). Se desarrolla en edificaciones total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales.	Comercio minorista y mayorista en superficies medianas: almacenes, droguerías, graneros, supermercados, hipermercados y tiendas, todos los anteriores con área construida entre 201 y 750 m2; agrupación de hasta 5 locales en un mismo predio; distribuidoras de bebidas alcohólicas sin consumo en sitio.
		Comercio especializado: expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, ferreterías, almacenes de materiales de construcción, venta de autopartes y accesorios para vehículos automotores, motocicletas y camiones, almacenes de muebles, electrodomésticos y similares, compraventas, prenderías y casas de empeño, concesionarios automotrices, venta y alquiler de maquinaria y equipo.
		Servicios personales con permanencia de usuarios: oficinas de correo y encomiendas, laboratorios clínicos, odontología, consultorios (médicos o veterinarios), centros de estética, peluquerías, barberías, spa de uñas, spa, gimnasios, salas de ensayo artístico, academias de baile, parqueaderos de vehículos livianos, hospedajes pequeños (con capacidad igual o inferior a 50 camas).
		Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas con aforo mayor a 16 personas: panaderías, cafeterías, fruterías, heladerías, cafés, comidas rápidas, venta de jugos y refrescos, restaurantes, plazoletas de comida.
		Servicios profesionales y financieros: bancos, oficinas individuales con más de 76 m2 de área construida para actividades jurídicas y de contabilidad, administrativas, arquitectura e ingeniería, publicidad, inmobiliarias, agencias de viaje, de seguros, de empleo, entre otras; litografías, tipografías.
C3- Comercio y Servicios de Gran Escala	Comprende aquellas actividades que por la magnitud de sus instalaciones, la alta afluencia de público y sus impactos urbanísticos, requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación.	Comercio minorista y mayorista en grandes superficies: almacenes, droguerías, graneros, supermercados, hipermercados y tiendas, todos los anteriores con área construida mayor a 751 m2; centros comerciales, centros empresariales, edificios de oficinas.
		Servicios con alta afluencia de usuarios: salones de espectáculos, convenciones y banquetes, hospedajes medianos y grandes (con capacidad superior a 51 camas), centros de juegos infantiles, centros turísticos, clubes sociales, cinemas.
		Establecimientos con venta y consumo de licor con baja emisión de ruido: licoreras, estanquillos.
C4-Servicios de Alto Impacto	Comprende aquellas actividades que por el impacto ambiental, urbanístico o social generado, no son compatibles con la vivienda y requieren localización especial y medidas de implantación y mitigación especiales.	Servicios al vehículo: reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos (incluyendo latonería y pintura), lavaderos de vehículos, parqueaderos de vehículos pesados, estaciones de combustibles, estaciones de servicio.
		Establecimientos con venta y consumo de licor con alta emisión de ruido: bares, cantinas, discotecas.
		Servicios de alto impacto social: casinos, billares y salas de juegos de suerte y azar, y servicios de índole sexual.
		Otras actividades de alto impacto: Almacenamiento, comercio y distribución de combustibles, talleres de metal-mecánica, carpinterías, aserraderos, bodegas, centros de acopio, depósitos, salas de velación y funerarias.

TRD – 410

Uso Dotacional: *Corresponde a los servicios esenciales para el desarrollo social y el funcionamiento de la ciudad, que se prestan en infraestructuras clasificadas como equipamientos colectivos. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:*

GRUPO DE USO DOTACIONAL	DEFINICIÓN GENERAL	EQUIPAMIENTOS INCLUIDOS
D1- Dotacional de Escala Local	Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en locales adaptados total o parcialmente, así como en pequeñas edificaciones especializadas compatibles con el uso residencial.	Educación: Preescolar y/o básica primaria.
		Bienestar social: Primera infancia (guarderías, jardines infantiles, sala cuna) y Centros comunitarios (casetas comunales, sedes de las JAC, kioskos, salones comunales, etc.)
D2- Dotacional de Escala Zonal	Servicios de influencia zonal que son compatibles con la vivienda, pero generan algunos impactos urbanísticos por media afluencia de usuarios. Se desarrollan generalmente en edificaciones especializadas con espacios complementarios.	Educación: hasta educación media (11°), para el trabajo y desarrollo humano
		Salud: Puestos de salud
		Cultura: Bibliotecas, Museos, Teatros, Centros culturales.
		Bienestar Social: Primera infancia (CDI), Tercera Edad (edificaciones especializadas para atención de mayores de 60 años)
		Recreación y Deporte: Polideportivos y coliseos cubiertos, Canchas cerradas
		Seguridad: CAI de policía, defensa civil.
		Administrativos: oficinas individuales o satélites de Entidades públicas, sedes de gremios y administración de justicia.
D3- Dotacional de Escala Municipal	Servicios que atienden la demanda a nivel municipal por lo cual generan alta afluencia de usuarios y algunos impactos urbanísticos. Se desarrollan en edificaciones especializadas y con espacios y servicios complementarios.	Educación: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
		Salud: Hospital local
		Seguridad: Batallón, Estación de policía, bomberos
		Abastecimiento: Plaza de mercado, Central de beneficio animal (frigo matadero).
		Complejos Deportivos: Villa Olímpica, Manga de Coleo.
		Funerarios: Cementerios, crematorios.
		Transporte: Terminal terrestre, Aeropuerto.
		Administrativos: complejos, conjuntos o edificios completos de Entidades públicas, sedes de gremios y administración de justicia.

Fuente: *Equipo formulación PBOT, 2023*

Uso Industrial: *Corresponde a los establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales. Según su nivel de impacto ambiental y urbanístico se clasifican en:*

GRUPO DE USO INDUSTRIAL	DEFINICIÓN GENERAL	ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS INCLUIDOS
I1- Industria artesanal	***Locales destinados a la producción, manufactura y almacenamiento a baja escala y con bajo impacto ambiental y urbanístico, realizadas con predominio del trabajo manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples.***	***Manufactura artesanal de productos alimenticios, con métodos manuales o equipos caseros: elaboración de productos lácteos, dulces y platos típicos, para empaque y/o comercialización posterior.***
		Manufactura artesanal de productos no alimenticios, con métodos manuales o equipos caseros: artesanías, cestería, etc.

TRD – 410

GRUPO DE USO INDUSTRIAL	DEFINICIÓN GENERAL	ACTIVIDADES Y ESTABLECIMIENTOS INCLUIDOS
I2- Industria liviana de bajo impacto ambiental	Establecimientos especializados para la producción y/o transformación y ensamblaje de materia prima con materiales no peligrosos y de bajo impacto ambiental, realizadas con el uso de maquinaria y con demandas especializadas de infraestructuras y espacios.	Industrias alimenticias: elaboración de productos lácteos, dulces y platos típicos a mediana escala, con fines de empaque y/o comercialización posterior.
		Procesamiento básico de productos agrícolas a mediana escala: trilladoras, graneros, molinos, despulpadoras, empacadoras, etc.
		Centros de innovación y productividad para la generación de empleo y valor agregado, siempre que se enmarquen en las dos anteriores actividades.

Fuente: Equipo formulación PBOT, 2023

NOTA: Los usos subrayados en negrilla son totalmente prohibidos en esta zona.

26. Parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos en función de los posibles impactos de los usos, en el proceso de expedición de licencias urbanísticas y en el control y seguimiento posterior que ejerzan las autoridades competentes, se deberán tener en cuenta las siguientes normas:

Todos los establecimientos que produzcan emisiones al aire, en especial los correspondientes a los grupos de uso C2 (Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas con aforo mayor a 16 personas), C3, C4, deben cumplir con lo definido en el artículo 2.2.5.1.3.7. del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Dichos usos en ningún caso podrán tener los ductos o dispositivos para emisiones en la fachada frontal de la edificación. Así mismo, deben cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1979 y el Decreto 3075 de 1997.
Todos los establecimientos que generen ruido, en especial los correspondientes a los grupos de uso C3 y C4, deben mitigar los impactos por ruido, aplicando lo dispuesto en la Resolución 0627 del 7 de abril de 2006 del Ministerio de Ambiente.
Todos los establecimientos industriales del grupo de uso I2 deberán cumplir con las normas sobre calidad del aire contenidas en el Decreto 1076 de 2015 y tramitar licencia ambiental, si la actividad específica así lo requiere.
Todos los establecimientos deberán cumplir con las obligaciones sobre almacenamiento y presentación de residuos contenidas en el Decreto 1077 de 2015 (Art. 2.3.2.2.2.2.16. a 2.3.2.2.2.2.25) o la norma que lo complemente o sustituya.
Todas las actividades que impliquen el almacenamiento y/o distribución de combustibles, clasificadas en el grupo de uso C4, deben cumplir con las condiciones establecidas por la norma NFPA30 y NFPA30A, y las condiciones que establezca el decreto 1073 de 2015 para estaciones de servicio de combustible.
Todos los establecimientos con venta y consumo de licor con alta emisión de ruido (pertenecientes al grupo de uso C4) deben realizar la insonorización del establecimiento para dar cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 y/o las normas que la modifiquen o sustituyan, así como a las Normas Técnicas Colombianas-NTC- sobre aislamiento acústico. Esta disposición igualmente aplica para los servicios con alta afluencia de usuarios (pertenecientes al grupo de uso C3) y a los de venta de alimentos y bebidas no alcohólicas con aforo mayor a 16 personas (pertenecientes al grupo de uso C2) que además de comidas, incluyan servicio de bar o en aquellos que ofrezcan espectáculos en vivo.
Todos los usos industriales del grupo de uso I2 deberán garantizar las soluciones para las áreas de cargue y descargue al interior del predio donde se desarrolle el uso, de acuerdo con las siguientes reglas:

- ✓ Para vehículos livianos (de 2 ejes y hasta 5 toneladas), el área de cargue y descargue debe contar una dimensión mínima de 3,00 metros x 6,00 metros.
- ✓ Para vehículos medianos (de 3 ejes y hasta 17 toneladas), el área de cargue y descargue debe contar una dimensión mínima de 4,00 metros x 12,00 metros.
- ✓ No se permite el uso de vehículos de carga pesada en el área urbana de Tame.
- ✓ Todo tipo de industria nueva deberá garantizar el área de maniobra mínima requerida para que cada tipo de vehículo pueda desplazarse y girar sin dificultad, garantizando que sea al interior del predio.

Todos los establecimientos deben cumplir con las normas de diseño y construcción sismo resistente (NSR-10), incluyendo aquella relacionada con los requerimientos de instalación de dispositivos de detección y extinción de incendios y de la capacidad de los medios de evacuación.

TRD – 410

Todos los usos deben cumplir con las normas de accesibilidad universal establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia, en proporción al tamaño de los establecimientos. Adicionalmente, todos los equipamientos colectivos deben cumplir las normas sobre accesibilidad al medio físico en los espacios de servicio al ciudadano, consignadas en la NTC 6047 de 2013 y las instituciones de educación superior deben cumplir igualmente con la NTC 6304 de 2018.

Nota 1: se debe verificar y dar cumplimiento a lo que establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), para el uso de suelo en cada sector.
Nota 2: Si la actividad que se desarrolla en determinado establecimiento está relacionada con el uso y sus actividades descritas anteriormente, no hay inconveniente para su funcionamiento, siempre y cuando cumpla con la normatividad sanitaria, policía, fiscal y urbanística.
Nota 3: Si la actividad que se desarrolla en determinado establecimiento no está acorde o no cumple con el uso y actividades descritas en la presente certificación, se entenderá que no corresponde al uso de suelo del sector, por tanto, no podrá funcionar dicha actividad. Sin embargo, se deben tener en cuenta las compatibilidades, restricciones y prohibiciones. **"Las actividades que han venido funcionado en algunos casos podrán seguir funcionado tal como lo maneja el Plan Básico de Ordenamiento Territorial "PBOT" y estará sujeta a restricciones si le permite funcionar, que deberá cumplir a cabalidad.**

Parágrafo 1: Las actividades comerciales que aparecen beneficiadas deben cumplimiento a los niveles auditivos regulados por la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental (Resolución N° 627 de 07 de abril de 2006 emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan) y en materia sanitaria, policiva y fiscal del orden Municipal y nacional vigentes.
Parágrafo 2: La Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano, no es la entidad competente para otorgar licencias o permisos de funcionamiento de establecimientos, **nuestra competencia es expedir, certificaciones de uso de suelo, la cual es solo uno de los requisitos para adelantar el trámite de permiso y funcionamiento ante la entidad competente**.
Parágrafo 3: Evite propiciar la ocupación indebida del espacio público (áreas externas fuera del paramento del establecimiento, andenes o circulaciones peatonales) con productos y/o cualquier tipo de elementos en violación a las normas vigentes, Ley 1801 de 2016 y lo establecido en el código de policía actual.
Parágrafo 4: Las actividades a desarrollar en el sector implican adelantar visita técnica que indique que por sus inmediaciones no fluyan fuentes hídricas, en que se deban respetar las áreas clasificadas como área periférica a nacimientos, cauces de agua, esteros raudales, morichales, lagunas y demás cuerpos de agua. Los usos que implique utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.
Parágrafo 5: En casos eventuales, se debe tener en cuenta lo que especifica en Plan Básico de Ordenamiento Territorial, zonas de reserva o riesgo declaradas y no declaradas, el cumplimiento del Decreto 2811 de 1974, (Código de los Recursos Naturales) y Ley 99 de 1983, (Ley Ambiental).

Esta certificación no semeja permiso o licencia de funcionamiento, se expide a solicitud del interesado, en Tame – Arauca, a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

Ing. DAVID ALDEMAR CARRILLO PERALTA
Profesional Universitario
Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano

Proyecto	D.u	Desarrollo urbano
Digitó	David Carrillo	Profesional Universitario
Rev.	Jenny Milena Upegui	Secretaría de Infraestructura

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas disposiciones legales vigentes, por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma