

TITULO II
COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I
Políticas Urbanas

Artículo 80. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO SOBRE USOS Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO.

1. Son políticas sobre Medio ambiente y recursos naturales, las siguientes:
 - Consolidar funcional y físicamente la Estructura Ecológica Principal, de forma que se amplíe la oferta ambiental.
 - Orientar espacial y cualitativamente el desarrollo de las redes y equipamientos urbanos bajo criterios ambientales, de modo que contribuyan a elevar el nivel de vida.
 - Integrar la gestión ambiental del territorio en la región, articulando los procesos de planificación y manejo, propendiendo por la preservación y continuidad territorial de los procesos ecológicos.
 - Aumentar la capacidad de gestión ambiental de las veredas, incidiendo en el dimensionamiento y operación de los sistemas de saneamiento básico.
2. Son políticas sobre la vialidad y el transporte, las siguientes:
 - Aumentar la oferta vial hacia la periferia.
 - Poner en marcha un sistema integrado de transporte público, conformado por rutas jerarquizadas y complementado con sistemas de conexión al tren de cercanías y sistemas de Ciclorutas.
 - Conformar una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales
3. Son políticas sobre la dotación de equipamientos y el manejo de espacio públicos, las siguientes:
 - Conformar una red de equipamientos jerarquizada, que responda a las exigencias funcionales y a la conformación de la estructura urbana propuesta.
 - Construir un sistema de parques urbanos y zonales, mejorando la relación de espacio verde por habitante.
 - Mejorar la calidad del espacio público en las vías principales, además de su amoblamiento urbano.

Artículo 81. POLÍTICAS DE CORTO PLAZO SOBRE USOS Y APLICACIÓN DEL SUELO URBANO.

1. Son políticas sobre medio ambiente y recursos naturales, las siguientes:
 - Concertar y coordinar las bases programáticas de la gestión ambiental de la región, con las instancias ambientales y territoriales competentes.
 - Proteger el potencial ecológico, paisajístico y recreacional ofrecido por los ecosistemas estratégicos urbanos, aumentando la disponibilidad del espacio público.
 - Orientar los procesos de uso, ocupación y transformación del territorio, teniendo en cuenta las limitantes y potencialidades ambientales, en dirección a un aprovechamiento sostenible del territorio.
 - Desarrollar proyectos pilotos que permitan consolidar y normalizar procesos de ordenación de actividades en el territorio, que contribuyan a hacer más eficiente la aplicación de instrumentos de gestión ambiental.
2. Son políticas sobre la vialidad y el transporte, las siguientes:

- Establecer una malla vial jerarquizada y definir una clasificación tipológica en correspondencia con los modos de transporte y la red de espacios públicos peatonales.
 - Mejorar la accesibilidad al Centro Histórico desde las zonas de vivienda.
 - Establecer un sistema de estacionamientos.
 - Mejorar la gestión del tráfico que permita el desplazamiento eficiente, particularmente para el transporte público en buses, colectivos y taxis.
3. Son políticas sobre dotación de equipamientos y manejo de espacio público, las siguientes:
- Localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía y de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y sus funciones en zonas estratégicas de las áreas de vivienda.
 - Intervenir mediante operaciones urbanas específicas los espacios públicos principales, con el fin de recuperar su importancia histórica y cultural.
 - Adecuar los espacios públicos peatonales en el Centro Histórico, permitiendo el buen funcionamiento del comercio.

Artículo 82. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO SOBRE ÁREAS DE EXPANSION.

El Municipio de Facatativá busca a través de sus áreas de expansión, garantizar el desarrollo armónico y planificado del crecimiento natural de la ciudad, a través de la generación de una estructura urbana organizada y dotada de la infraestructura básica necesaria contemplada en los sistemas generales (Espacio Público, Equipamientos, Servicios Públicos Domiciliarios, Vial y de Transporte, etc).

El presente Plan de Ordenamiento Territorial determina las siguientes políticas:

- El desarrollo planeado de los sistemas generales (Espacio Público, Equipamientos, Servicios Públicos Domiciliarios, Vial y de Transporte etc), de manera que se determinan las directrices básicas para el posterior desarrollo de los programas urbanísticos.
- La reglamentación exclusivamente a través de planes parciales de las áreas de expansión.
- Mediante el desarrollo de las áreas de expansión, se garantiza gradualmente el equilibrio de la dotación de infraestructura de las áreas periféricas del área urbana.

Artículo 83. POLÍTICAS DE CORTO PLAZO SOBRE ÁREAS DE EXPANSION.

Son políticas de corto plazo sobre las áreas de expansión:

1. El Municipio adquirirá los terrenos necesarios para el desarrollo de la vivienda prioritaria y de interés social.
2. Incluir como áreas de expansión, los desarrollos de vivienda, que se han generado de manera informal e irregular, San Antonio 1 y 2, y parte del sector Berlín.
3. La dotación y normalización de la infraestructura de servicios públicos, de los anteriores sectores.
4. La generación de suelo para la construcción de vivienda prioritaria y de interés social, equipamiento y espacio público, que atienda el déficit actual y el proyectado por aumento natural de población.

Parágrafo: Dentro de las políticas de manejo de los Planes parciales se establecerán los procedimientos de que trata el artículo 27 de la ley 388 de 1997 .

Artículo 84. DEFINICION, CARACTERIZACION Y USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.

El siguiente cuadro determina el sistema de áreas protegidas urbanas, sus usos y características, así:

	CARACTERIZACION	USOS
1. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS		
A. ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURISTICA (3.7. Acuerdo 16/98 CAR)	<p>Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo rural y urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque Arqueológico Piedras del Tunjo. ▪ Parque Ecoturístico Cerro Manablanca. 	<p>USO PRINCIPAL Recreación Pasiva ecocultural.</p> <p>USOS COMPATIBLES Actividades campestres diferentes a la vivienda.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todos los demás, incluidos vivienda campestre.</p>
B. ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS (3.6. Acuerdo 16/98 CAR)	<p>Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Franja de aislamiento ambiental Manablanca - zona intermedia de protección de 15.00 metros, entre el Parque Ecoturístico y el perímetro urbano. 	<p>USO PRINCIPAL Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.</p> <p>USOS COMPATIBLES Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.</p>
C. ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS	<p>Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero-extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.</p> <p>Una vez rehabilitadas, éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de restauración, excepto la reapertura de la explotación o la reurbanización en el caso de las áreas de reubicación.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Todas las áreas donde han estado o están asentados los predios sometidos a reubicación. 	<p>USO PRINCIPAL Adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.</p> <p>USOS COMPATIBLES Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.</p>
D. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE	<p>Son franjas de suelo de por lo menos 100.00 metros a la redonda, medidos a partir de la</p>	<p>USO PRINCIPAL Conservación de suelos y</p>

<p>RIOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES Y HUMEDALES</p> <p>(3.2. Acuerdo 16/98 CAR)</p>	<p>periferia de nacimientos y no inferior a 30.00 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas, a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, embalses y humedales</p> <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL, RÍO BOTELLO Y QUEBRADAS AFLUENTES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Subcuenca Río Botello. <p>Microcuenca</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quebrada La Guapucha ➤ Quebrada Chicuaza ➤ Quebrada Chapinero <p>RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL HUMEDALES CUERPOS DE AGUA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Humedal Las Tingüas, ubicado en los barrios La Concepción. Copihue, Pensilvania y el Col. Departamental Manuela Ayala. ▪ Ojo de agua del Barrio Villanueva (Carrera 2 sur con calle 8) 	<p>restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos</p> <p>USOS COMPATIBLES Recreación pasiva o contemplativa.</p> <p>USOS CONDICIONALES Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Usos agropecuarios industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.</p>
<p>2. SISTEMA DE PARQUES URBANOS</p>		
<p>ÁREAS DE RECREACIÓN</p> <p>A. PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA</p>	<p>Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos de recreación dadas sus características (ARTICULO 16/98 CAR)</p> <p>Corresponde a aquellos parques de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público, los cuales cumplen una finalidad ambiental y paisajística.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parques Lineales <p>Parques destinados a la recreación pasiva, orientados principalmente a la conexión ecológica, sirviendo como corredores verdes urbanos dentro de la Estructura Ecológica Principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque “Embalses del Gatillo” ▪ Parque lineal corredor férreo ▪ Parque lineal transversal 15 <p>Predios</p> <p>000000030052000 000000030062000 000000030055000</p> <p>Corresponde a aquellos parques urbanos en</p>	<p>USO PRINCIPAL Conservación de valores paisajísticos y culturales e investigación.</p> <p>USOS COMPATIBLES Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación natural.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Recreación general, infraestructura de servicios.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Agricultura, minería y los demás que excluya la entidad que lo haya declarado.</p> <p>USO PRINCIPAL Recreación pasiva y actividades ecoculturales.</p> <p>USOS COMPATIBLES Infraestructura necesaria para los usos principales y restauración ecológica.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Todos a excepción de los principales y compatibles.</p> <p>USO PRINCIPAL</p>

B. PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA	<p>donde la recreación activa es la forma principal de uso público desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque “San Rafael” ▪ Parque “Chapinero” ▪ Parque Cementerio ▪ Parque Los Cerezos ▪ Parque Estadio Municipal 	<p>Recreación masiva ecocultural, centros vacacionales y turismo.</p> <p>USOS COMPATIBLES Restauración ecológica, infraestructura necesaria para los usos principales y vías de comunicación.</p> <p>USOS CONDICIONADOS Parcelaciones vacacionales y condominios.</p> <p>USOS PROHIBIDOS Agricultura mecanizada, minería, industria, cultivos bajo invernadero. La construcción de complejos turísticos y hoteleros, deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.</p>
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CAPITULO II Sistemas Generales

Artículo 85. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS GENERALES URBANOS.

Los Sistemas Generales Urbanos están conformados por:

1. Sistema Vial
2. Sistema de Transporte
3. Sistema de Espacio Público
4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Acueducto: Abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable.
6. Sistema de Saneamiento Básico
7. Sistema de Generación, transmisión y distribución de Energía
8. Sistema de Telecomunicaciones
9. Sistema de Gas Natural Domiciliario

Artículo 86. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL.

Objetivos: El ordenamiento del sistema vial para Facatativá parte de la redefinición, mejoramiento y complemento de la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a. Redefinir el sistema urbano existente para vincularlo de forma eficiente al sistema vial regional y nacional.
Lo anterior implica actuar sobre los corredores regionales que acceden a la ciudad, para fijar su perfil vial específico, los modos de transporte permitidos y su relación con el resto de la malla vial.
- b. Garantizar una eficiente movilidad vial desde las periferias nororiental y occidental hacia el centro, a través de una red primaria, conformando anillos periféricos intermedios que soporten de manera exclusiva los diferentes modos de transporte urbano.
- c. Mejorar las condiciones actuales de la movilidad en el centro urbano, mediante la racionalización y diseño específico de los corredores que la atraviesan y que soportarán sistemas masivos de transporte y peatones, a través de un cinturón perimetral que actúe como vínculo con el resto de la estructura vial.

- d. Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la función (volúmenes y modos de tráfico) como la morfología urbana y las actividades propias de los diferentes sectores de la población.
Esta nueva clasificación vial debe garantizar prioritariamente que el sistema de transporte se desplace por los corredores viales destinados para tal fin.
- e. Definir el diseño adecuado, mediante las especificaciones técnicas de las vías, teniendo en cuenta las condiciones físicas del suelo y especializar el uso de las mismas.

Parágrafo: En lo referente con las afectaciones del corredor férreo se tendrán en cuenta todas la leyes y normas que regulen este uso, así como la condición socio-económica de los afectados.

Artículo 87. SENTIDOS VIALES.

El nuevo ordenamiento vial implica una nueva adecuación y prolongación de vías que se afectarán modificando su calzada y permitiendo unos andenes más amplios y con mayor movilidad peatonal, con un sentido de pertenencia y un adecuado manejo del espacio público, permitiendo que algunas vías zonales y locales cambien de dos a un solo sentido, y se pueda garantizar una circulación vehicular más rápida sin ningún tipo de estancamiento y mayor movilidad dentro de la ciudad.

Artículo 88. CLASIFICACION DE LOS SENTIDOS VIALES.

El Plan de Ordenamiento Territorial adopta la siguiente clasificación en los sentidos viales:

**SENTIDOS VIALES
(OCCIDENTE - ORIENTE)**

VIA	NOR - OCCIDENTE DESDE	SUR - ORIENTE HASTA	SUR - ORIENTE DESDE	NOR - OCCIDENTE HASTA	DOBLE VIA		OBSERVACIONES
					DESDE	HASTA	
VIA NACIONAL					LA TRIBUNA	EL CORZO	
AVENIDA CARRERA 1					"Y" B. BRASILIA	"Y" CERRO MA/BLANCA	
CARRERA 2	CALLE 8	CALLE 1 ESTE			"Y" B. BRASILIA	CALLE 8	
CARRERA 3	CALLE 12	CALLE 1					
CARRERA 4			CALLE 1 ESTE	CALLE 8ª A			
CARRERA 5					CIRCUNVAL. ECOPETROL	"Y" CERRO MANABLANCA	
CARRERA 6	CALLE 15	CALLE 2 - RESBALON					
CARRERA 7					CALLE 15	CALLE 2 - RESBALON	
CARRERA 8					CALLE 6	CALLE 15	
CARRERA 10					CALLE 5	AV. ECOPETROL	
AVENIDA CARRERA 13					CALLE 5	AV. ECOPETROL	
DIAGONAL 11 TRANSV. 15					CIRCUNVALAR ECOPETROL	CALLE 5	
CIRCUNVALAR BATALLON					CALLE 5	TRANSV. 10 (LOS LLANITOS)	
CARRERA 3 SUR					CALLE 11	CALLE 1 ESTE	
CARRERA 1 MANABLANCA					AVENIDA CARRERA 1	SECTOR EL TRIANGULO	

LONGITUDINAL SAN ANTONIO					CALLE 3 ESTE	CRA. 1 MANA- BLANCA	
-----------------------------	--	--	--	--	--------------	---------------------------	--

**SENTIDOS VIALES
(SUR - NORTE)**

VIA	SUR - OCCIDENTE	NOR - ORIENTE	NOR - ORIENTE	SUR - OCCIDENTE	DOBLE VIA		OBSERVACIONES
	DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
CIRCUNVALAR ECOPETROL					VIA NACIONAL	DIAG. 11	
AV. CALLE 15					CARRERA 1	DIAG. 11 ECOPETROL	
CALLE 13					TRANSV. 15	CALLE 15	
CALLE 12					CRA. 2	CRA. 8	
CALLE 11					CARRERA 3 SUR	TRANSV. 15	
CALLE 9	CRA. 1	CRA. 3			CRA. 3	CRA. 10	
CALLE 8			CRA. 5	CRA. 3 SUR	CARRERA 5	CARRERA 13	
CALLE 7	CRA. 1	ACCESO PARQUE ARQUEO- LOGICO			PUENTE DE LAS ANIMAS	CARRERA 1	
CALLE 6			CRA. 10	CRA. 1			
CALLE 5	CRA. 2	CRA. 7			CARRERA 7	TRASNV. 15 BATALLON	
CALLE 4			CRA. 7	CRA. 1			
CALLE 3	CRA. 1	CRA. 6					
CALLE 2			CRA. 5	CRA. 1			
CALLE 1	CRA. 2	CRA. 5					
AVENIDA EL MIRADOR					CARRERA 5	CIRCUNVALA R BATALLÓN	
AVENIDA FERROCARRIL					CARRERA 1	VIA NACIONAL	
CALLE 1 ESTE					CARRERA 1	CARRERA 5	

Parágrafo: No obstante mediante Decreto, previo los estudios técnicos se podrán variar los sentidos aquí determinados a fin de garantizar una ágil circulación vehicular.

Artículo 89. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL.

El sistema vial se define en relación con las determinaciones fijadas para el sistema de transporte y por los requerimientos de carga y mercancías.

El sistema vial está constituido por una estructura primaria básica, que actúa como soporte funcional urbano y regional y una estructura secundaria que garantiza la funcionalidad de la población a escala zonal y local.

1. ESTRUCTURA PRIMARIA BÁSICA: Se compone de tres (3) subsistemas interactuantes: Un sistema principal que integra el municipio y la región; un sistema de conexión del centro urbano con las áreas residenciales y de expansión y un último subsistema interno de tratamiento espacial que está incluido en el Centro Histórico.
2. ESTRUCTURA SECUNDARIA: La constituye la malla vial arterial que conforma la red vial zonal y la malla vial local. Para conectar esta nueva estructura es necesario fijar unos nuevos sentidos y clasificación vial que relacione las funciones determinadas para cada vía con las condiciones propias de la morfología de los tejidos urbanos que soporta y en particular con aquellos asentamientos localizados en laderas y zonas aisladas del municipio.

Artículo 90. CLASIFICACION DEL SISTEMA VIAL.

El Sistema Vial se clasifica en Estructura Primaria, Estructura Intermedia y Estructura Secundaria.

Artículo 91. ESTRUCTURA PRIMARIA.

Conforma un Sistema de Integración Ciudad - Región integrado por vías de alta especificación que conectan a los municipios aledaños y a la red nacional principalmente y una estructura interna de tratamiento especial vial.

Esta estructura actúa como articulador regional y distribuidor de flujos a todo el municipio, por eso se considera como la mayor red de conexión y de escala principal urbana (Avenida Carrera 1 - Carrera 5 - Circunvalar ECOPETROL).

Parágrafo Primero: La variante de la vía de occidente queda Incorporada en la normativa expresada en el plano de Usos de Suelo Rural de la planimetría POT (plano R6) y la afectación desde el Corzo hasta el sector la Fleishman, determinada en los anexos denominados Perfiles Viales como Variante Nacional e identificados en el artículo 99 “Proyectos del Sistema Vial”.

Parágrafo Segundo: La Administración Municipal en el término de un (1) año contado a partir de la sanción del presente Decreto, con fundamento en los estudios respectivos determinará los diseños e interconexiones definitivas de la variante de la vía de occidente.

SUBSISTEMA DE INTEGRACIÓN CIUDAD REGION

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
VIA NACIONAL AVENIDA EL MIRADOR AVENIDA CARRERA 1	PUERTA URBANA OCCIDENTE CARRERA 5 PUERTA URBANA OCCIDENTE	EL CORZO CIRCUNVALAR BATALLÓN CARRETERA OCCIDENTE - CARTAGENITA
VIA REGIONAL AL ROSAL CIRCUNVALAR - BATALLON	VEREDA EL PRADO TRANSVERSAL 10 - LLANITOS	TRANSVERSAL 10 - LLANITOS CALLE 5 - BATALLÓN
TRANSV. 15 - DIAGONAL 11 CALLE 15	CALLE 5 - BATALLÓN CARRERA 1	BERLIN - CALLE 15 BERLIN - DIAGONAL 11
VARIANTE ECOPETROL VIA REGIONAL - SAN ISIDRO CRUCE CARCEL	PUERTA URBANA OCCIDENTE CRUCE SAN ISIDRO	ECOPETROL CRUCE CARCEL POLICIA
AVENIDA FERROCARRIL CARRERA 5	CARRERA 1 CARRERA 5 CIRCUNVALAR ECOPETROL	VIA NACIONAL LA “Y” - CARRETERA OCCIDENTE

ESTRUCTURA INTERNA DE TRATAMIENTO ESPECIAL VIAL

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
CALLES 7, 6, 4, 3, 2, 1 Y 1 ESTE CARRERAS 2, 3 Y 4	CARRERA 5 CALLE 8	AVENIDA CARRERA 1 CALLE 1 ESTE

Artículo 92. ESTRUCTURA INTERMEDIA.

Conformada por:

1. Subsistema de Conexión del Centro Urbano con Áreas Residenciales y de Expansión

Está compuesto por una serie de vías primarias que encierran zonas en donde predomina la vivienda y los usos institucionales.

Se comporta como un sistema de avenidas intermedia que sirve de soporte al sistema de transporte urbano y a las principales Ciclorutas.

Por su continuidad, extensión, dimensión e impacto dentro de las estructuras urbanas, son considerados como elementos básicos de la estructura de espacios públicos en el municipio (Calle 5 - Carrera 13).

2. Subsistema Interno de Tratamiento Especial Vial

Es una red ortogonal y continua de bajas especificaciones (de menor escala) que se conecta con la estructura intermedia. Su delimitación tiene como objetivo categorizar, especializar y controlar, tanto el transporte público como el privado dentro del sector Centro, complementado con la solución y adecuación de los giros e intersecciones más críticas y la dotación de áreas básicas de estacionamientos en las zonas de mayor demanda con la apropiación del espacio público peatonal.

SUBSISTEMA DE CONEXIÓN CENTRO URBANO CON ÁREAS RESIDENCIALES Y DE EXPANSION

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
TRANSVERSAL 10 LOS LLANITOS	CIRCUNVALAR BATALLON	CARRERA 5
CALLE 5	CARRERA 5	BATALLÓN - TRANSVERSAL 10
CARRERA 13	CALLE 5	VARIANTE ECOPETROL
VIA NORTE BARRIO EL JARDIN (INVIAS)	BARRIO CARTAGENITA	CARRETERA DE OCCIDENTE
ALAMEDA PARQUE VILLA OLIMPICA	AVENIDA CARRERA 1	VARIANTE ECOPETROL
CARRERA 2	AVENIDA CARRERA 1	LA "Y" - CARRETERA DE OCCID.
CARRERA 1 - MANABLANCA	CARRETERA DE OCCIDENTE	CARTAGENITA

Artículo 93. ESTRUCTURA SECUNDARIA.

Esta estructura está compuesta por dos mallas complementarias, la malla vial zonal y la malla vial local.

Artículo 94. MALLA VIAL ZONAL

Está conformada por vías de especificación media zonal, cuya función principal es articular operacionalmente a los restantes subsistemas, facilitando la accesibilidad a sectores residenciales.

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
CARRERA 10	VARIANTE ECOPETROL	CALLE 5
CARRERA 7	CALLE 2 - RESBALON	CALLE 15
CARRERA 3 SUR	CALLE 11	CALLE 4 ESTE
LONGITUDINAL SAN ANTONIO	CALLE 4 ESTE	CARRERA 1 - CARTAGENITA
CALLE 11	CARRERA 3 SUR	TRANSVERSAL 15
CALLE 13	TRANSVERSAL 15	CARRERA 5
CALLE 8	CARRERA 13	CARRERA 3 SUR
CALLE 1 ESTE	CARRERA 3 SUR	CARRERA 5
CARRERA 17	DIAGONAL 11	CALLE 15
CARRERA 7 - LA ARBOLEDA	CALLE 2	AVENIDA EL MIRADOR
CALLE 1C	VILLA DEL PRADO	LA ARBOLEDA

Artículo 95. MALLA VIAL LOCAL

Cuenta con una red complementaria, la cual conformará una retícula o célula al interior de cada sector o barrio; en su interior existirá una vía de carácter peatonal y circulación vehicular restringida, como elemento para garantizar la accesibilidad a la vivienda.

Artículo 96. CLASIFICACION VIAL.

La nueva clasificación vial se hizo teniendo en cuenta el nivel de conexión tanto nacional como regional y urbano, que por su deficiente conectividad, no permite una adecuada movilidad y accesibilidad en nuestro municipio para el tráfico urbano, intermunicipal y de carga; por esto se definieron nuevos anillos viales perimetrales y urbanos que permitirán la organización del tráfico, tanto de transporte como de carga, los cuales tendrán como estructura una red vial principal y complementaria, y una red vial zonal y local.

Para esta clasificación vial se ha definido, para cada una de ellas, un perfil vial que permitirá adecuarlo según el tipo de vía.

Artículo 97. TIPOS DE VÍAS.

En concordancia con la estructura determinada en los artículos 87 a 99 descritas en los planos U7 y U8 de la planimetría y cartografía P.O.T., se establece una nueva clasificación vial que contempla secciones flexibles para cada tipo de vía, relacionadas más con las características urbanísticas, técnicas y operacionales a definir en el momento del diseño específico, que con rígidos criterios que desconocen las necesidades reales del transporte y de la vialidad como soporte del espacio público peatonal de nuestro municipio.

Esta nueva clasificación vial contempla las vías regionales, las vías principales de conexión urbana, las vías zonales y locales, las cuales presentan variaciones que dependen de su localización en sectores urbanos, tipos de conexión y tratamiento.

Los criterios generales a considerar para la determinación de las secciones viales son las siguientes:

- El adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, acorde con el entorno y con los requerimientos de amoblamiento urbano (senderos, Ciclorutas).
- El manejo de separadores de dimensión variable que constituyan elementos urbanísticos, al mismo tiempo que sirvan como elementos de canalización y de seguridad para la circulación vial.
- La fijación de anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.
- El reconocimiento de vías singulares que por su emplazamiento exigen especificaciones particulares y que por su confinamiento sirvan de límite al crecimiento urbano.

TIPO DE VIA	NOMBRE DE VIA	No. DE CARRILES	No. DE CALZADAS	ANCHO TOTAL (M)	OBSERVACIONES
V - 0	NACIONAL	8	2	50.00	15.00 METROS CONTROL AMBIEN. CICLORRUTA COSTADO NORTE
V - 1	AV. CARRERA 1	6	2	30.00	CICLORRUTA COSTADO SUR
V - 1A	VARIANTE ECOPEPETROL	4	2	30.00	CICLORRUTA COSTADO SUR VIA LOCAL PARALELA
V - 1B	AVENIDA FERROCARRIL CARTAGENITA	4	2	30.00	15.00 METROS CONTROL AMBIENTAL
V - 2	CRA. 13	4	2	25.00	CICLORRUTA COSTADO NORTE
V - 2A	V. NORTE JARDÍN V. REG. DEPTAL. V. REG. EL ROSAL	4	2	25.00	15.00 METROS CONTROL AMBIENTAL
V - 3	PROL. CARRERA 5 AV. EL MIRADOR	4	2	23.00	CICLORRUTA COSTADO NORTE
V - 3A	CALLE 15	4	2	20.50	CONTROL AMBIENTAL A PARTIR DE BARRIO CEREZOS 5 MTS COSTADO OCCIDENTAL
V - 4	AV. VILLA OLIMPICA	4	1	20.00	CICLORRUTA COSTADO OCCIDENTAL
V - 4A	VIAS ÁREA INDUSTRIAL	3	1	15.00	10.00 METROS CONTROL AMBIENTAL COSTADO NORTE

V - 5	PROLONGACIÓN CARRERA 5	2	2	15.00	CICLORUTA COSTADO SUR
V - 5A	CARRERA 5	2	1	15.00	CICLORUTA COSTADO SUR
V - 5B	CALLE 5 - 7 - 8	2	1	15.00	CICLORRUTA COSTADO SUR
V - 5C	CIRCUNVALAR EL BATALLÓN V. COL. NACIONAL	2	1	15.00	10.00 METROS CONTROL AMBIENTAL CICLORUTA COSTADO NORTE COSTADO OCCIDENTAL V. COL NACIONAL
V - 6	CARRERA 7 EL MIRADOR	2	1	13.00	2.00 METROS AISLAMIENTO COSTADO NORTE CICLORUTA COSTADO SUR
V - 6A	CARRERA 7 CALLE 11	2	1	13.00	CARRERA 7 CICLORRUTA COSTADO SUR CALLE 11 CICLORRUTA COSTADO ORIENTAL
V - 6B	CARRERA 10 CALLE 13 CRA 1 MANABLANCA VIAS LOCALES	2	1	13.00	
V - 6C	CARRERA 3 SUR	2	1	13.00	
V - 6D	V. BORDE SUR MANABLANCA	2	1	13.00	3.00 METROS AISLAMIENTO AMBOS COSTADOS CICLORUTA COSTADO NORTR
V - 7	CARRERA 3 CARRERA 4 CALLE 8 CALLE 7 CALLE 6 CALLE 15 CALLE 4 CALLE 3 CALLE 2 CALLE 1	1	1	VARIABLE SEGÚN PERFIL EXISTENTE	UBICACIÓN DE BAHIAS DE PARQUEO SEGÚN PERFIL EXISTENTE
V - 7A	CARRERA 2	2	1	VARIABLE SEGÚN PERFIL EXISTENTE	UBICACIÓN DE BAHIAS DE PARQUEO SEGÚN PERFIL EXISTENTE
V - 7B	V. CENTRO HISTORICO	1	1	VARIABLE SEGÚN PERFIL EXISTENTE	ÁREAS DE PARQUEO DEFINIDAS SEGÚN PROYECTO
V - 8	CALLE 7B CALLE 8A VIAS INTERNAS DE BARRIOS	1		VARIABLE SEGÚN PERFIL EXISTENTE	

Artículo 98. OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL.

Son objetivos del Sistema Vial:

- Garantizar a corto y mediano plazo el desarrollo de áreas de expansión y su integración con la estructura urbana.
- Mejorar la accesibilidad a los sectores de la ciudad que actualmente presentan las mayores deficiencias en este sentido.
- Complementar tramos de la malla vial y mejorar la continuidad y fluidez del tráfico.
- Dar soporte a las rutas del sistema de transporte.
- Prever la afectación conjuntamente con otras grandes obras civiles, particularmente con aquellas de los sistemas de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico. (Prolongación de vías).

Artículo 99. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL.

Son proyectos del Sistema Vial:

1. Construcción de Vías

VIA	LONGITUD (KILÓMETROS)	DESDE	HASTA
NACIONAL	6.80	EL CORZO	SECTOR LA FLEISHMAN
REGIONAL (GOBERNACIÓN)	1.40	AVÍCOLA SANTA MONICA	CARTAGENITA
VARIANTE ECOPETROL	2.30	INTERSECCIÓN VIA NACIONAL LA FLEISMAN	CALLE 15 VIA ECOPETROL
CIRCUNVALAR BATALLON	2.12	BATALLÓN - ESCUELA DE COMUNICACIONES	VIA EL ROSAL - VUELTA DEL CERRO
AVENIDA EL MIRADOR DE LA ARBOLEDA	1.05	CARRERA 2 - VIA DE OCCIDENTE	VIA AL ROSAL
VIA DE LA VILLA OLIMPICA	1.40	CARRERA 1	CARRERA 13
LONGITUDINAL BORDE SUR MANABLANCA	2.45	BARRIO GIRARDOT	CARTAGENITA
VIA ZONAL ÁREA DE EXPANSION LA ARBOLEDA	0.65	LA VIA AL ROSAL	HASTA LA COLINA EL MIRADOR (GLORIETA)
BORDE MANABLANCA	1.45	CADIZ - CHICO	CARRERA 1 (MANABLANCA)
VIA NORTE BARRIO EL JARDÍN	1.40	CARTAGENITA	CARRETERA DE OCCIDENTE

2. Prolongación y Adecuación de Vías

VIA	LONGITUD (KILÓMETROS)	DESDE	HASTA
CARRERA 13	1.40	CIRCUNVALAR - ECOPETROL ESMERALDA	COPIHUE CALLE 5
CARRERA 5	1.93	CIRCUNVALAR ECOPETROL BARRIO SAN RAFAEL	CALLE 15 CARRETERA DE OCCIDENTE
CARRERA 6	0.10	BARRIO LAURELES	CALLE 13
CARRERA 7	2.5	CALLE 4	RESBALON
CALLE 19 (VIA LAS QUINTAS)	1.2	CARRERA 14	CARRERA 5
CARRERA 6	0.22	CALLE 6	CALLE 5
LONGITUDINAL BORDE SUR (BOTELLO)	0.70	BARRIO JUAN XXIII	BARRIO GIRARDOT
CARRERA 1 SUR	0.12	VIA - ELECTRIFICADORA	VIA BARRIO SAN CRISTÓBAL
CALLE 11	0.16	CARRERA 3 CARRERA 13B (LOS OLIVOS)	CARRERA 2 EL REMANSO DEL CACIQUE
CARRERA 7 (LA ARBOLEDA)	0.32	CALLE 3B ESTE	AVENIDA EL MIRADOR
V -6	0.34	CARRERA 4 SUR	VIA NACIONAL
CARRERA 10	0.62	CALLE 15	CIRCUNVALAR - ECOPETROL
CALLE 1 ESTE	0.06	CARRERA 2	CARRERA 2ªA
CALLE 2 ESTE	0.065	CARRERA 6	CARRERA 7ªA
CARRERA 15	0.35	CALLE 5	REMANSO DEL CACIQUE

CALLE 8	0.07	CARRERA 13	URB. LA ESPERANZA
CALLE 3	0.40	CULATA	CARRERA 7
CARRERA 4	0.15	CALLE 17	CALLE 16
	0.12	CALLE 18B	CALLE 19
CALLE 1C	0.45	VIA SAN RAFAEL	CIRCUNVALAR ECOPETROL
	0.6	VILLA DEL PRADO	LA ARBOLEDA

NOTA: MEDIDAS APROXIMADAS CON BASE EN LA ESCALA PLANIMÉTRICA.

Parágrafo: Las vías que el futuro se proyecten, podrán ser incorporadas mediante Decreto al presente Plan, previo estudio y concepto favorable de la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces.

Artículo 100. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

Como complemento a la nueva estructura vial se determinan directrices para el funcionamiento adecuado de un sistema de transporte y de carga.

De esta forma se clasifican las vías que soportan el transporte urbano e intermunicipal, de acuerdo a las características propias dadas por los diferentes niveles de movilidad.

El planteamiento del sistema de transporte, busca propiciar la correspondencia entre las características del sistema vial y la escala de los medios de transporte.

Como complemento se propone estructurar una red municipal de Ciclorutas, que constituyen un sistema alternativo de transporte no contaminante con gran proyección al futuro.

Artículo 101. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.

Son objetivos de la Infraestructura del Sistema de Transporte:

- Dar preferencia al transporte público sobre el particular.
- Definir un sistema de corredores circulares de transporte colectivo al interior del centro.
- Desestimular el uso del vehículo particular en la zona central y su área de influencia.
- Estimular la creación de edificios para parqueaderos públicos.
- Reducir la contaminación ambiental producida por el transporte público y particular.
- Establecer una adecuada política de vías peatonales y semipeatonales.
- Fijar las directrices para el establecimiento de un sistema de transporte regional, complementario al sistema intermunicipal que contemple tanto la recuperación de la línea férrea, como la organización urbana del tráfico de carga y mercancías.
- Consolidar un sistema integrado de transporte a través de un intercambiador o terminal intermodal que supla las necesidades de transporte a nivel urbano, municipal e interdepartamental, con sus respectivas rutas.
- Extender y garantizar el servicio de transporte público a sectores periféricos que presentan los más bajos niveles de accesibilidad, e igualmente reforzar el servicio hacia las áreas de concentración de actividades industriales (área agroindustrial) y económica.
- Mejorar y/o implementar los instrumentos de gestión de tráfico que hagan factible el control eficiente, particularmente para el servicio de buses, busetas y colectivos; de igual forma, generar vías destinadas al transporte y movilización de peatones y un sistema de Ciclorutas.

Artículo 102. SISTEMA DE TRANSPORTE REGIONAL.

Con el objetivo específico de mejorar las condiciones actuales de movilidad en el municipio, el Plan de Ordenamiento Territorial adopta las determinaciones para integrar el sistema de transporte municipal, a un sistema de transporte regional a mediano plazo, con el Tren de Cercanías, (línea Facatativá- Bogotá D.C.) complementario al sistema de transporte intermunicipal. Dicho proyecto debe llevarse a cabo en coordinación con FERROVIAS y FENOCO, quienes deben contemplar los acuerdos necesarios entre Bogotá y Facatativá.

Artículo 103. SISTEMA DE TRANSPORTE MUNICIPAL

Para el municipio de Facatativá se determina un sistema de transporte municipal, que en primera instancia, tenga un intercambiador (Terminal) de tipo municipal y regional el cual funcionará tanto para el municipio como para organizar el tráfico intermunicipal que está deteriorando la estructura urbana actual. Dicho terminal funcionará temporalmente (tres años) en un terreno propiedad del municipio (acceso a la vereda San Rafael) y se tendrán como ejes principales la Avenida Carrera 1, accediendo por la Carretera Troncal de Occidente y la vía que conduce a Villeta. El otro eje establecido, será la Carrera 5, accediendo desde la vía que comunica con el municipio de El Rosal y la Autopista a Medellín por donde transita el sistema público de transporte municipal y regional de intensidad media. Vencidos los términos de que trata el presente inciso, dichos terrenos deberán ser destinados para el funcionamiento de la Villa Olímpica del Municipio.

En la fase 2, se tiene previsto como Terminal Intermodal, la zona industrial en el sector de Cartagenita, la cual tendrá corredores importantes de acceso y será de gran importancia para el municipio, ya que se fusionará con la red férrea generando un puente comercial importante a nivel nacional.

Con base en la propuesta de la zona industrial, agroindustrial y parque tecnológico, la Administración municipal establecerá los procesos de concertación ciudadana para el establecimiento definitivo del terminal intermodal de transportes.

El corredor de transporte público y mercancías, se manejará por la vía nacional propuesta, la cual servirá de apoyo con vías alternas que no afectarán la movilidad urbana de nuestro municipio.

Artículo 104. SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO.

Para el sistema de transporte urbano se determina un conjunto de rutas que circularán por las vías que se han determinado como de mayor jerarquía, y que facilitan la conexión de los diferentes sectores. Se establece un sistema de accesos, cruces y paradas fijas, situadas a 500 metros aproximadamente.

Las rutas principales de transporte intermunicipal que llegan al Terminal, se complementan mediante las rutas urbanas (microbuses y colectivos), ya que no se tendrán paraderos establecidos dentro del casco urbano para el transporte intermunicipal una vez entre en funcionamiento el terminal intermodal en la zona industrial.

El objetivo de este sistema es generar cambios fundamentales en el concepto de prestación del servicio y hacerlo compatible con el desarrollo del municipio.

Parágrafo: Las nuevas rutas de transporte urbano se determinarán mediante Decreto, previo estudio efectuado por parte de una entidad especializada contratada por la Administración Municipal para el efecto.

Artículo 105. RUTAS DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO.

Las rutas de transporte público urbano existentes, se mantendrán sin modificación alguna, hasta tanto se construya el terminal provisional y se realice el estudio de modificación de las mismas.

RUTA 1: Terminal Barrio San Rafael - La Arboleda - Cartagenita

RUTA 2: Terminal - Cartagenita

RUTA 3: Terminal - Urbanización El Bosque

RUTA 4: Terminal - Villa Alba - Circular

RUTA 5: Terminal - La Tribuna

RUTA 6: Terminal - Vereda Prado "R1"

RUTA 6A: Terminal Prado "R2"

RUTA 6B: Terminal - Prado - Pueblo Viejo

Parágrafo 1: En el plano U12 de la Planimetría y Cartografía POT, se establecen las vías que el presente Plan de Ordenamiento considera de acuerdo a sus características para la circulación del transporte urbano y sean contempladas en el estudio de transporte urbano.

Parágrafo 2: Para el caso concreto del área de influencia de la Plaza Simón Bolívar, no se permite el flujo de transporte público colectivo entre: Carrera 3ª entre calles 11 y 1ª, Calle 5ª entre Carreras 2ª y 5ª, Carrera 4ª entre Calles 6ª y 1ª, Calle 7 entre Carreras 1ª y 5ª y Calle 6ª entre Carreras 1ª y 4ª.

Artículo 106. TREN DE CERCANÍAS.

Definición: El sistema del Tren de Cercanías es un sistema en vía fija y exclusiva que consta de 128 Km. de corredor férreo existente, que comunica al Distrito Capital con los municipios vecinos mediante las siguientes líneas:

- Línea Bogotá	- La Caro	(34.00 Km. De línea férrea)
- Línea La Caro	- Zipaquirá	(19.00 Km. De línea férrea)
- Línea La Caro	- Suesca	(40.00 Km. De línea férrea)
- Línea K-5	- Facatativá	(35.00 Km. De línea férrea)

La infraestructura complementaria está compuesta por las estaciones, los patios de maniobra, los triángulos de inversión, la vía férrea, las instalaciones para el control de tráfico y comunicaciones, las líneas secundarias y terciarias, los pasos a nivel y los talleres y puestos de revisión de material rodante.

Para este tipo de transporte existe vigente la Ley 76 de noviembre 15 de 1.920 que hace referencia a los pasos a nivel, intersecciones y aislamientos del corredor férreo que serán acordados tanto por el municipio y el concesionario encargado de velar por la rehabilitación y conservación de la red férrea y en su debida reglamentación para que funcione en nuestro municipio.

Artículo 107. SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.

La política Municipal del sistema de estacionamientos públicos, tiene como objeto fundamental, el devolver al espacio público su condición de elemento estructural básico de nuestra ciudad y garantizar el uso de andenes, plazas, jardines para los peatones, etc. Para ello es necesario prohibir el estacionamiento de vehículos sobre los mismos y establecer simultáneamente un sistema de parqueaderos con capacidad de dar respuesta a la demanda actual y futura de nuestro municipio.

Artículo 108. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS.

- Establecer una red de estacionamientos en lugares apropiados para tal fin, localizados en puntos de mayor demanda por efecto de la nueva estructura urbana.
- Fijar las condiciones para los estacionamientos en paralelo sobre la malla vial intermedia y local en los sectores que presentan mayor demanda, como para los nuevos desarrollos.
- Generar una red de parqueaderos localizados en correspondencia con el Terminal y puntos de transferencia de los sistemas de transporte.
- Dar solución al parqueo de vehículos que acceden a sitios de concurrencia masiva, localizados en la ciudad antigua.
- Consolidar un sistema de parqueos (zonas azules) en las Calles y Carreras, que de acuerdo con los estudios y aforos respectivos presenten mayor grado de concurrencia.
- Localizar paraderos debidamente demarcados para los sistemas de transporte masivo.
- Establecer horarios estrictos en el sector centro para establecimientos comerciales de cargue y descargue de mercancías.

Artículo 109. ÁREAS DE LOCALIZACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.

El plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los estudios efectuados determina que en las siguientes cuadras se presente un alto grado de estacionamiento:

ESTACIONAMIENTOS	
1	Calle 8 de Carrera 2 a Carrera 3
2	Carrera 3 de Calle 7 a Calle 8
3	Carrera 4 de Calle 7 a Calle 8
4	Calle 7 de Carrera 3 a Carrera 4
5	Carrera 5 de Calle 7 a Calle 8
6	Calle 7 de Carrera 4 a Carrera 5
7	Calle 7 de Carrera 5 a Carrera 6
8	Calle 8 de Carrera 5 a Carrera 6
9	Carrera 6 de Calle 7 a Calle 8
10	Calle 7 de Carrera 2 a Carrera 3
11	Calle 6 de Carrera 2 a Carrera 3
12	Calle 7 de Carrera 3 a Carrera 4
13	Carrera 4 de Calle 6 a Calle 7
14	Carrera 5 de Calle 6 a Calle 7
15	Calle 7 de Carrera 4 a Carrera 5
16	Calle 6 de Carrera 4 a Carrera 5
17	Carrera 6 de Calle 6 a Calle 7
18	Calle 6 de Carrera 5 a Carrera 6
19	Calle 7 de Carrera 5 a Carrera 6
20	Carrera 4 de Calle 5 a Calle 6
21	Calle 5 de Carrera 3 a Carrera 4
22	Calle 6 de Carrera 3 a Carrera 4
23	Calle 5 de Carrera 4 a Carrera 5
24	Calle 5 de Carrera 5 a Carrera 7
25	Carrera 3 de Calle 4 a Calle 5
26	Calle 4 de Carrera 2 a Carrera 3
27	Calle 5 de Carrera 2 a Carrera 3
28	Calle 4 de Carrera 3 a Carrera 4
29	Carrera 4 de Calle 4 a Calle 5
30	Carrera 3 de Calle 3 a Calle 4
31	Carrera 4 de Calle 3 a Calle 4
32	Calle 3 de Carrera 3 a Carrera 4
33	Calle 4 de Carrera 4 a Carrera 5
34	Carrera 3 de Calle 2 a Calle 3
35	Calle 2 de Carrera 2 a Carrera 3
36	Calle 2 de Carrera 3 a Carrera 4

Estas vías desarrollan un porcentaje de ocupación entre el 80% y el 100% de los lugares de estacionamiento.

Las cuadras de mayor demanda y rotación son las siguientes:

CUADRAS DE MAYOR DEMANDA Y ROTACIÓN	
1	Calle 7 de Carrera 2 a Carrera 3
2	Carrera 3 de Calle 7 a Calle 8
3	Carrera 4 de Calle 7 a Calle 8
4	Carrera 5 de Calle 7 a Calle 8
5	Calle 7 de Carrera 5 a Carrera 6
6	Calle 8 de Carrera 5 a Carrera 6
7	Calle 6 de Carrera 2 a Carrera 3
8	Calle 7 de Carrera 4 a Carrera 5
9	Carrera 5 de Calle 6 a Calle 7
10	Carrera 3 de Calle 4 a Calle 5
11	Calle 4 de Carrera 2 a Carrera 3
12	Calle 5 de Carrera 2 a Carrera 3
13	Carrera 4 de Calle 4 a Calle 5
14	Calle 5 de Carrera 4 a Carrera 5
15	Carrera 3 de Calle 3 a Calle 4
16	Calle 2 de Carrera 2 a Carrera 3

Artículo 110. ZONAS AZULES.

En concordancia con lo determinado en el artículo anterior y con fundamento en los estudios realizados, el Plan de Ordenamiento define por Calles, Carreras, costados y formas de estacionamiento las siguientes zonas:

UBICACIÓN		FORMA DE ESTACIONAMIENTO
1	Carrera 2 de Calle 7 a Calle 10 Costado Sur	Cordón
2	Carrera 3 de Calle 7 a Calle 8 Costado Sur	Cordón
3	Carrera 3 de Calle 1A a Calle 2 Costado Sur	Cordón
4	Carrera 3 de Calle 2 a Calle 3 Costado Sur	Cordón
5	Carrera 3 de Calle 3 a Calle 4 Costado Sur	Cordón
6	Carrera 3 de Calle 4 a Calle 5 Costado Sur	Cordón
7	Carrera 3 de Calle 7 a Calle 8 Costado Sur	Cordón
8	Carrera 4 de Calle 3 a Calle 4 Costado Norte	Cordón
9	Carrera 4 de Calle 4 a Calle 5 Costado Norte	Cordón
10	Carrera 4 de Calle 5 a Calle 6 Costado Norte	Cordón
11	Carrera 4 de Calle 6 a Calle 7 Costado Norte	Cordón
12	Carrera 4 de Calle 7 a Calle 8 Costado Norte	Cordón
13	Carrera 5 de Calle 6 a Calle 7 Costado Norte	Batería
14	Carrera 5 de Calle 7 a Calle 8 Costado Norte	Cordón
15	Carrera 5 de Calle 8 a Calle 9 Costado Norte	Cordón
16	Calle 2 de Carrera 3 a Carrera 4 Costado Oriente	Cordón
17	Calle 2 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Occidente	Cordón
18	Calle 3 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Oriente	Cordón
19	Calle 3 de Carrera 3 a Carrera 4 Costado Oriente	Cordón
20	Calle 4 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Oriente	Cordón
21	Calle 4 de Carrera 3 a Carrera 4 Costado Oriente	Cordón
22	Calle 4 de Carrera 4 a Carrera 5 Costado Oriente	Cordón
23	Calle 5 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Occidente	Cordón
24	Calle 5 de Carrera 4 a Carrera 5 Costado Oriente	Cordón
25	Calle 5 de Carrera 5 a Carrera 6 Costado Oriente	Cordón
26	Calle 6 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Occidente	Batería
27	Calle 6 de Carrera 4 a Carrera 5 Costado Oriente	Cordón
28	Calle 6 de Carrera 5 a Carrera 6 Costado Oriente	Cordón
29	Calle 6 de Carrera 6 a Carrera 7 Costado Oriente	Cordón
30	Calle 7 de Carrera 1 a Carrera 2 Costado Oriente	Cordón
31	Calle 7 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Oriente	Cordón
32	Calle 7 de Carrera 3 a Carrera 4 Costado Oriente	Cordón
33	Calle 7 de Carrera 4 a Carrera 5 Costado Oriente	Cordón
34	Calle 7 de Carrera 5 a Carrera 6 Costado Occidente	Cordón
35	Calle 8 de Carrera 1 a Carrera 2 Costado Oriente	Cordón
36	Calle 8 de Carrera 2 a Carrera 3 Costado Oriente	Cordón
37	Calle 8 de Carrera 3 a Carrera 4 Costado Oriente	Cordón
38	Calle 8 de Carrera 4 a Carrera 5 Costado Oriente	Cordón
39	Calle 8 de Carrera 5 a Carrera 6 Costado Oriente	Cordón
40	Calle 8 de Carrera 6 a Carrera 7 Costado Oriente	Cordón
41	Calle 8 de Carrera 7 a Carrera 8 Costado Oriente	Cordón
42	Calle 8 de Carrera 8 a Carrera 9 Costado Oriente	Cordón
43	Calle 8 de Carrera 9 a Carrera 10 Costado Oriente	Cordón

Artículo 111. SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN.

Constituido por los elementos y las obras destinados a controlar y administrar los flujos vehiculares y peatonales, permitiendo racionalizar la movilidad en los nodos de mayor intensidad. La Administración Municipal a través de los estudios hasta hoy adelantados y los que se adelanten, determinará los sitios que de acuerdo con las necesidades de movilidad requieren de implementación del sistema.

Artículo 112. SISTEMA DE CICLORUTAS.

Es un subsistema de movilidad que hace parte del sistema vial y sirve como estructurante de comunicación entre los diferentes sectores que conforman el área urbana y rural. Esta conformado por una red principal, la cual es alimentada por una red secundaria y complementada por una estructura ambiental y recreativa según se determina en el plano U-14 de la Planimetría y Cartografía P.O.T.

Artículo 113. RED PRINCIPAL.

La red principal es aquella que une en forma más directa los centros de empleo y educación con las áreas residenciales más densas, recogiendo además flujos de ciclistas de la red secundaria.

Esta red se desarrolla sobre los ejes viales más importantes que unen el Centro Histórico con sectores residenciales del municipio.

Corredor Principal

CORREDOR	DESDE	HASTA
AVENIDA CARRERA 1	SAN RAFAEL (HOGAR DEL ANCIANO)	EL CORZO
CALLE 15	CARRERA 1	ECOPETROL
TRANSVERSAL 15	DIAGONAL 11	CALLE 5
VIA AL ROSAL - TRANSVERSAL 10	CARRERA 5	ESCUELA EL PRADO (SAN ISIDRO)
VIA REGIONAL	SAN ISIDRO - SANTA MARTA	CARTAGENITA - CRUCE - CARCEL
CARRERA 5	VARIANTE ECOPETROL	LA "Y" - VIA OCCIDENTE
CARRERA 13	AVENIDA LAS QUINTAS	CALLE 5
CALLE 5	BATALLON	RONDA RIO BOTELLO
CALLE 11	RIO BOTELLO	TRANSVERSAL 15
AVENIDA EL MIRADOR	LA "Y" - VIA OCCIDENTE	VIA AL ROSAL
BORDE SUR MANABLANCA	CARTAGENITA	SAN CRISTOBAL

Artículo 114. RED SECUNDARIA.

La red secundaria es una red alimentadora de la red principal que cumple funciones de alimentar y distribuir los flujos vehiculares, desde las áreas de actividad comercial, de servicios y vivienda hacia la red principal.

Corredor Secundario

CORREDOR	DESDE	HASTA
CALLE 8	RIO BOTELLO	CARRERA 13
CALLE 5	CARRERA 5	CARRERA 1
CARRERAS 2, 3 Y 4 SUR	CALLE 11	CALLE 4 ESTE
CALLE 1 ESTE	CARRERA 4 SUR	CARRERA 5
ALAMEDA VILLA OLIMPICA	VIA SAN RAFAEL	UNIVERSIDAD DE CUNINAMACA
CARRERA 7 (LA ARBOLEDA)	CALLE 2	AVENIDA EL MIRADOR
VIA PUEBLO VIEJO	PARQUE EMBALSES GATILLO	UNIVERSIDAD UNILATINA

Artículo 115. RED AMBIENTAL Y RECREATIVA.

La red ambiental y recreativa está constituida por el sistema de parques y espacios públicos; las Ciclorutas que la conforman se localizan paralelas a las rondas del sistema hídrico que conforman del sistema de parques lineales o en áreas vinculadas a centros deportivos y recreativos que conforman el sistema urbano determinado en el plano U-15 de la Planimetría y Cartografía P.O.T.

Corredor Ambiental y Recreativo

CORREDOR	DESDE	HASTA
QUEBRADA LA GUAPUCHA	DIAGONAL 11	PARQUE EMBALSES
RIO BOTELLO	PARQUE EMBALSES	CALLE 4 ESTE
LONGITUDINAL SAN ANTONIO	CALLE 4 ESTE	PROMASA
DIAGONAL 11	TRANSVERSAL 15	CALLE 15
CIRCUNVALAR BATALLÓN - PIEDRAS DE TUNJA	CALLE 5	TRANSVERSAL 10 (EL LLANITO)
CERRO MANABLANCA	VIA OCCIDENTE - BARRIO CHICO	VIA OCCIDENTE - CARTAGENITA
QUEBRADA CHAPINERO	CALLE 5	PROLONGACIÓN CRA. 5 - LA "Y"
VIA VALLE DE CORITO	LONGITUDINAL SAN ANTONIO	ENTRADA VIA ZIPACON

Artículo 116. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El Sistema de Espacio Público está integrado por los parques urbanos, zonales y locales, así como las plazas y los espacios destinados para los ciudadanos.

Artículo 117. OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO.

Son Objetivos de la infraestructura del Espacio Público :

1. Generar un sistema general de espacio público que responda a las necesidades del municipio, así como al modelo de ciudad planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Recuperar y construir parques de escala local, zonal y urbana que garanticen la creación del sistema general de espacio público.
3. Consolidar una red de parques y zonas verdes en toda la ciudad.
4. Garantizar la debida movilidad peatonal, favoreciendo el espacio público de los andenes, por medio de su ampliación y/o construcción.
5. Equilibrar las diferentes zonas de la ciudad en materia de espacios recreativos con prioridad en la escala zonal, mediante la construcción y recuperación de parques.
6. Generar senderos peatonales paralelos a los diferentes cuerpos de agua del municipio (Río Botello, Quebrada La Guapucha, Quebrada Chapinero), respetando la zona de ronda establecida en el Código Nacional de Recursos Naturales Decreto 2811/74, que sumados a vías urbanas conformen una red de movilidad peatonal.
7. Crear un parque lineal sobre la Carrera 1 que conecte los sectores de Cartagenita y Manablanca con el área central.
8. Recuperar y aprovechar para uso recreativo, contemplativo y/o paisajístico los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 118. SISTEMA DE PARQUES.

El Sistema de parques está compuesto por los espacios verdes de uso colectivo, los cuales actúan como reguladores del equilibrio ambiental, destinados a la recreación, contemplación y ocio.

Artículo 119. IDENTIFICACIÓN DE PARQUES EXISTENTES.

La estructura de parques existentes en el Municipio se encuentra localizada en el plano N° U 15 (Planimetría y Cartografía P.O.T.).

1. Parques Regionales
 - a. Parque Arqueológico
2. Parques Zonales
 - a. Parque Santa Rita

3. Parques Locales

- a. Llanito
- b. Nuevo Copihue
- c. Copihue
- d. Zambrano 1
- e. Zambrano 2
- f. Zambrano 3
- g. El Bosque 1
- h. El Bosque 2
- i. El Bosque 3
- j. Arboleda 1
- k. Arboleda 2
- l. Pensilvania
- m. Los Cerezos
- n. Laureles 1
- o. Laureles 2
- p. Los Molinos
- q. Las Quintas
- r. Tisquesusa
- s. Brasilia 1
- t. Brasilia 2
- u. El Rincón de Faca
- v. San Carlos
- w. Juan XXIII
- x. Ismael Arévalo
- y. La Paz
- z. Girardot
- aa. La Convención
- bb. El Prado
- cc. Colegio Departamental Cartagenita
- dd. Omnicentro
- ee. El Porvenir

Artículo 120. CLASIFICACION DEL SISTEMA DE PARQUES.

1. Parques Regionales: Son espacios de gran dimensión que poseen altos valores ambientales.

E	=	Existente	R. A.	=	Recreación Activa
P	=	Propuesto	R. P.	=	Recreación Pasiva
			E. Q.	=	Equipamiento

PARQUES REGIONALES						
	NOMBRE		AREA mt2	R. A.	R. P.	E. Q.
	PARQUE ARQUEOLÓGICO PIEDRAS DEL TUNJO	E	293.323		X	

2. Parques Urbanos: Son áreas que cubren una superficie generalmente superior a 10 Hectáreas con uso básico de recreación activa y pasiva, cuya área de influencia abarca todo el conjunto del área urbana.

PARQUES URBANOS						
	NOMBRE		AREA mt2	R. A.	R. P.	E. Q.
1	CERRO MANABLANCA	P	620.723		X	

2	EMBALSES GATILLO	P	574.814		X	
3	SAN RAFAEL	P	135.374	X	X	
4	P. CEMENTERIO	P	80.423		X	X
5	ESTADIO MUNICIPAL	P	90.819	X	X	X
6	P. CEREZOS	P	63.106	X	X	X
7	P. NIÑOS	P	14.000	X		X

3. Parques Zonales: Son áreas con una dimensión variable (entre 1 y 10 Has.), dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva, y con una escala de influencia zonal.

PARQUES ZONALES						
	NOMBRE		AREA mt2	R. A.	R. P.	E. Q.
1	SANTA RITA	E	10.208	X		
2	EL TRIANGULO	P	54.198		X	X
3	MANABLANCA	P	33.894	X		X
4	SAN ANTONIO	P	19.217	X		X
5	COPIHUE	P	16.682		X	
6	FERROCARRIL	P	24.462		X	X
7	TRANSVERSAL 15	P	12.990		X	
8	LOS MONARCAS	P	2.472	X		
9	P. LINEAL CORREDOR VIA FERREA	P	29.407		X	
10	SECTOR EL JARDÍN	P	12.239	X		X
11	PARQUE SAN JOSE OBRERO	P	10.712	X		

4. Parques locales o de barrio.

PARQUES LOCALES						
	NOMBRE		AREA mt2	R. A.	R. P.	E. Q.
1	EL LLANITO	E	6.933	X		
2	NUEVO COPIHUE	E	2,637	X		
3	COPIHUE	E	1.834	X		
4	ZAMBRANO 1	E	1.344	X		
5	ZAMBRANO 2	E	963	X		
6	ZAMBRANO 3	E	1.226	X		
7	EL BOSQUE 1	E	717	X		
8	EL BOSQUE 2	E	516	X		
9	EL BOSQUE 3	E	984	X		
10	ARBOLEDA 1	E	1.047	X		
11	ARBOLEDA 2	E	1.911	X		
12	PENSILVANIA	E	673	X		
13	CEREZOS	E	485	X		
14	LAURELES 1	E	741	X		
15	LAURELES 2	E	617	X		
16	LOS MOLINOS	E	1.072	X		
17	LAS QUINTAS	E	5.000	X		
18	TISQUESUSA	E	3,402	X		

19	BRASILIA 1	E	339	X		
20	BRASILIA 2	E	1.085	X		
21	EL RINCÓN	E	607	X		
22	SAN CARLOS	E	1.505	X		
23	JUAN XXIII	E	329	X		
24	ISMAEL ARÉVALO	E	1.748	X		
25	LA PAZ	E	1.191	X		
26	GIRARDOT	E	2.247	X		
27	LA CONVENCIÓN	E	1.602	X		
28	EL PRADO	E	1.145	X		
29	P. COLEGIO DEPARTAMENTAL CARTAGENITA	E	770	X		
30	OMNICENTRO	E	4.042	X		
31	NUEVO COPIHUE (REMANSO DEL CACIQUE)	E	2.637	X		
32	EL PORVENIR	E	996	X		
33	DOS CAMINOS	P	7.764	X		
34	LOS OLIVOS	P	3.820	X		
35	MARIA PAULA	P	1.429	X		
36	EL JARDÍN	P	1.831	X		
37	TERMINAL DE TRANSPORTES	P	SEGÚN LOCALIZACIÓN	X		
38	EL LLANO DEL TUNJO	P	6.813	X		

ESPACIO PUBLICO				
	AÑO	M2	POBLACION URBANA	M2 x HABITANTE
Disponibilidad Actual de Espacio Público	2,001	62.553,00	83.468	0,75
Disponibilidad Proyectada de Espacio Público	2,011	1.817.189,00	116.607	15,58

Parágrafo: De acuerdo al artículo 279 del presente Decreto “Ejecución de los proyectos de corto, mediano y largo plazo” capítulo VI “Parques y nuevas áreas recreativas y espacios públicos peatonales” el Municipio invertirá acorde con el programa de inversiones.

Artículo 121. PROYECTOS DE PARQUES.

Como se ha venido desarrollando la actual estructura de parques de la ciudad no ha respondido a la necesidad real debido a la falta de planeación estratégica de los diferentes desarrollos urbanos.

Por o anterior el proyecto de parques se enmarca en la intervención directa de los existentes y la generación de nuevos espacios recreativos, buscando la creación de un sistema de espacio público estructurado.

1. Parques urbanos por construir o intervenir

- a. Manablanca
- b. Embalses Gatillo
- c. San Rafael

- d. Cementerio
- e. Estadio Municipal
- f. Los Cerezos
- g. Niños

2. Parques Zonales por construir o intervenir

- a. El Triángulo
- b. Manablanca 1
- c. San Antonio
- d. Copihue
- e. Ferrocarril
- f. Transversal 15
- g. Los Monarcas
- h. Línea corredor vía férrea
- i. Sector El Jardín
- j. San José Obrero

3. Parques Locales por construir o intervenir

- a. Dos Caminos
- b. Los Olivos
- c. María Paula
- d. El Jardín
- e. Terminal de Transporte
- f. El Llano del Tunjo

Artículo 122. ESPACIOS PEATONALES.

Conformación: Los espacios peatonales están constituidos por los espacios públicos de mayor jerarquía o significado en la ciudad. La base de estos espacios es la red de andenes.

Artículo 123. PROGRAMAS PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

El Plan de Ordenamiento Territorial determina los siguientes programas para la recuperación de los espacios públicos:

1. Programa para la recuperación de los espacios públicos representativos.
2. Programa para la recuperación y construcción de espacio público: andenes, separadores y jardines.
3. Programa para la generación de espacios peatonales lineales: alamedas.
4. Programa para la integración de espacios naturales.
5. Programa para la creación de nuevas plazas.

Artículo 124. PROGRAMA PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS REPRESENTATIVOS.

Mediante este programa se busca adecuar e integrar al sistema general de espacio público, áreas de intensa actividad, las cuales tradicionalmente son representativas del municipio y generan gran centralidad; este programa incluye:

- Plaza Principal (Simón Bolívar)
- Parque Santander (La República)
- Parque Santa Rita (Obrero)

Artículo 125. PROGRAMA PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO: ANDENES, SEPARADORES Y JARDINES.

1. En ejes comerciales de la ciudad.

Mediante este programa se busca mejorar las condiciones de los ejes comerciales. La prioridad es la recuperación y ampliación de andenes para el peatón; este programa incluye:

- a. Carrera 2
- b. Carrera 3
- c. Carrera 4
- d. Carrera 5
- e. Calle 7
- f. Calle 5
- g. Calle 8
- h. Calle 6

2. En grandes vías urbanas.

Mediante este programa se busca intervenir grandes vías significativas de la ciudad, contemplando la recuperación de los andenes, incluidas áreas de antejardín y separadores, la construcción de Ciclorutas, la arborización, la instalación de mobiliario urbano, la regulación de la señalización y los avisos, la ampliación de andenes y la restricción de su ocupación por vehículos, la restricción en la construcción de bahías de parqueo, etc.

Este programa comprende las siguientes zonas:

- a. Carrera 1
- b. Calle 15
- c. Transversal 15

3. En áreas residenciales.

Mediante este programa se busca garantizar la dotación adecuada de espacios públicos en las nuevas áreas de desarrollo y la recuperación del mismo en la ciudad actual; este programa cubija las siguientes zonas:

- a. Carrera 3 sur
- b. Carrera 4 sur
- i. Carrera 7
- j. Carrera 10
- k. Carrera 14
- l. Carrera 15
- m. Carrera 16
- n. Calle 12
- o. Calle 11
- p. Calle 4
- q. Resbalón
- r. Calle 1
- s. Calle 1 Este
- t. Diagonal 2 Este
- u. Iglesia / Escuela (Cartagenita)
- v. Calle 8 (Cartagenita)
- w. Calle 7 (Cartagenita)
- x. Calle 3 (Cartagenita)

Artículo 126. PROGRAMA PARA LA GENERACIÓN DE ESPACIOS PEATONALES LINEALES: ALAMEDAS Y VIAS CON ESPACIO PUBLICO PRIORITARIO.

Mediante este programa se busca la generación de corredores de circulación peatonal, los cuales deben ser continuos, arborizados y dotados del mobiliario urbano necesario.

1. Vías existentes a intervenir:

- Calle 8ªA - Carrera 7 y 10
- Calle 8ªA - Carrera 10 y 11
- Calle 10ª - Carrera 7 y 10
- Calle 7B - Carrera 9 y 12
- Carrera 11ª - Calle 13 y 14
- Calle 5 - Carrera 1 y 2
- Barrio Los Cerezos
- Barrio Pensilvania
- Barrio El Porvenir
- Barrio El Llanito
- Barrio El Llanito popular

2. Recuperación de espacio público:

- Calle 5 entre Carreras 2 a 4
- Calle 6 entre Carreras 1 a 4
- Carrera 3 entre Calles 4 a 7

3. Alamedas propuestas:

- Proyección Carrera 13
- Calle 8 y 9 - Carrera 3 y 5 (Col. Industrial, Esc. Rafael Pombo)
- Q. El Vino Carrera 4/ Calle 15 y Harinera
- Villa Olímpica

Artículo 127. PROGRAMA PARA LA INTEGRACIÓN DE ESPACIOS NATURALES.

Mediante este programa se busca garantizar la integración de los elementos de la estructura ecológica principal y su área de influencia urbana; se dirige principalmente al tratamiento de los bordes de los parques urbanos, de los canales, de los parques ecológico-recreacionales y de la generación de una conexión peatonal directa por medio de senderos paralelos a los cuerpos de agua que atraviesan la ciudad y su área de ronda.

Este programa comprende los siguientes espacios:

- Río Botello
- Quebrada La Guapucha
- Quebrada Chapinero
- Cerro Manablanca
- Manablanca - Cartagena
- Parque Embalses Gatillos

Artículo 128. PROGRAMA PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS PLAZAS Y PLAZUELAS.

Mediante este programa se busca la construcción de nuevas plazas que refuercen el espacio cívico a nivel urbano y zonal y apoyen la generación de nuevos equipamientos.

Este programa incluye los siguientes lugares:

- Colegio Industrial- Plazuela de la Juventud
- Escuela Rafael Pombo - Plazuela de los Niños
- Parque Piedras del Tunjo - La Esperanza
- Molino San Carlos
- Barrio Molinos 1
- Barrio Molinos 2
- Plaza de la Música (Calle 5 - Carrera 7)
- San Antonio
- San José Obrero
- El Triángulo (Cartagenita)
- Plaza Cívica Manablanca

Artículo 129. DEMARCACION Y ELEMENTOS DEL PATRIMONIO DEL ESPACIO PUBLICO.

Se concibe como la demarcación del espacio público, la línea que fija o determina el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público. De acuerdo con el artículo 5° del Decreto 1504 de 1.998, son elementos constitutivos, tanto naturales como artificiales y complementarios, los destinados por la naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 130. ELEMENTOS DE CONTROL EN ÁREAS DE USO PUBLICO.

Se entiende como elementos de control sobre zonas de uso público, aquellos creados para protegerlos, los cuales en ningún caso pueden restringir el uso, goce y libre tránsito por parte de los ciudadanos. Se determina que las áreas de cesión Tipo A, pueden ser objeto de control con fines de mantenimiento, amoblamiento y seguridad exclusivamente, en los términos del presente Decreto, prohibiéndose efectuar controles que subdividan total o parcialmente el terreno, sin perjuicio de poder utilizar para fines de control elementos de mobiliario urbano como barandas y rejas según las especificaciones determinadas en el Manual de Amoblamiento Urbano.

Sobre las vías, zonas de control ambiental y rondas de río no se podrán fijar elementos de control.

Artículo 131. ÁREAS DE USO PUBLICO POR DESTINACION DE PROPIETARIOS O URBANIZADORES.

Con relación a los terrenos sin urbanizar sobre los cuales se tramite o exista licencia de urbanización, las áreas destinadas al uso público estarán siempre determinadas para dicho fin con el sólo señalamiento que de ellas se haga en los respectivos planos de proyecto general aprobados, aún cuando éstas permanezcan dentro del dominio privado, siendo reubicadas o redistribuidas únicamente con la consiguiente modificación del proyecto general, si es del caso, y la desafectación al uso público que ello conlleva antes de su entrega real y material al Municipio.

Podrán variarse por parte de los Propietarios o Constructores los elementos naturales o arquitectónicos de los inmuebles de dominio privado que constituyen espacio público, siempre y cuando estos obtengan la respectiva licencia de construcción, modificación y adecuación de acuerdo con el proyecto aprobado donde se contemplen los nuevos elementos de espacio público, según la normatividad vigente.

Artículo 132. NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

El Plan de Ordenamiento Territorial define las siguientes normas generales aplicables a los parques, zonas de equipamiento comunal público, espacios peatonales, zonas verdes de equipamientos deportivos y recreativos y en general a toda clase de espacio público así:

1. Normas aplicables a parques regionales, urbanos, zonales y locales.

- a. Los parques regionales, urbanos, zonales y locales deberán contar con un plan de manejo y un esquema de implantación.
- b. Los parques regionales, urbanos, zonales y locales podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos en concordancia con sus respectivos planes de manejo y esquemas de implantación. En caso de que en dicho plan se determinen otras actividades o elementos constitutivos del mismo, los índices de ocupación serán los siguientes:
 - Las edificaciones de carácter dotacional dispuestos en el artículo 232 del presente Decreto y aquellas requeridas para el desarrollo de los parques, cuya área sea menor a 10 Has. (parques zonales) no ocuparán más del 10% del área total del predio, para aquellos que superen las 10 Has. (parques urbanos), ésta no podrá superar el 5% del área total del predio.
 - Hasta el 25% se podrá adecuar para zonas duras, tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas, excepto los parques locales, cuya zona será determinada en el respectivo plan de manejo.
 - El resto de área deberá ser destinada a espacios abiertos tales como áreas con tratamiento paisajístico y empedradas.
- c. Los parques regionales, urbanos, zonales y locales podrán ser objeto de cerramientos a fin de ejercer control sobre los mismos, pero aquellos deberán ajustarse a los diseños específicos aprobados en el respectivo plan de manejo sin que con ello se prive a la ciudadanía de su uso, disfrute y libre tránsito.

El cerramiento de los parques en todo caso deberá mantener una transparencia del 90% para garantizar a la ciudadanía el disfrute visual; su altura total no podrá ser superior a 2.40 metros, se podrá levantar sobre zócalo hasta de 0.60 metros y a partir de estos se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida hasta completar la altura máxima. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parques, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juego.

- d. Los parques regionales, urbanos, zonales y locales deberán prever andenes perimetrales con las siguientes dimensiones:
 - Para parques regionales, mínimo 10 metros.
 - Para parques urbanos y zonales, mínimo 5 metros.
 - Para parques locales, mínimo 2.50 metros.

Estos andenes perimetrales deberán ser arborizados, y a través de los planes de manejo y esquemas de implantación se determinará la posibilidad técnica para que en ellos se desarrollen Ciclorutas.

2. Normas aplicables a parques y zonas de equipamiento comunal público.

- a. Del porcentaje de área de cesión obligatoria, establecido en el tratamiento de desarrollo por urbanización para parques y equipamiento comunal, se destinará el 17% del área neta urbanizable para la construcción de parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas y, el 8% del área neta urbanizable para la construcción de equipamiento comunal público.
- b. En los planos de proyectos urbanísticos, cuadros de áreas de zonas de uso público y esquemas o planos de deslinde de zonas, se delimitarán y deslindarán las áreas destinadas a parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas y las destinadas al equipamiento comunal público.

- c. Los parques locales existentes y los que se generen a raíz de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo, siendo obligación y responsabilidad de los Urbanizadores, su diseño, construcción y dotación, debiendo entregar las zonas a equipamiento comunal público debidamente empedradas y con andenes.
 - d. Los parques locales podrán destinar el área total del predio a la creación de valores paisajísticos y contemplativos, pudiendo utilizar el 100% del área para la recreación pasiva. En caso de que se proponga combinación de actividades, el 70% mínimo del área deberá ser destinada a zonas verdes o plazoletas arborizadas y hasta un 30% para la recreación activa o zona deportiva al aire libre.
 - e. No se permite ningún tipo de edificaciones, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del área del parque, debiéndose definir las áreas de desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa y la recreación pasiva e igualmente de las zonas de juego de niños de tal forma que no se presente conflicto entre estos usos.
3. Normas aplicables a cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.
- a. En las cesiones que cuenten con globo de terreno con áreas superiores a 1 hectárea, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo educativo, cultural o de bienestar social de escala zonal; en aquellas cesiones que cuenten con globos de terreno con área inferior a 1 hectárea y superior a 0.4 hectáreas, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo educativo, cultural y de bienestar social de escala local; en las cesiones con terrenos de extensión menor a 0.4 y 0.2 hectáreas, se podrán desarrollar usos dotacionales de tipo cultural y de bienestar social de escala local y en los terrenos con extensión menor a 0.2 hectáreas originados en nuevos procesos de desarrollo por urbanización, sólo podrán destinarse a parques.
 - b. Las edificaciones que se adelanten en áreas destinadas a equipamiento comunal público, deberán cumplir con un índice de ocupación máximo de 0.5 % y de construcción de 1.2%
 - c. Los elementos de volumetría tales como patios de las edificaciones, voladizos, empates, retrocesos y aislamientos que harán parte del equipamiento comunal público, se regirán por las normas que determine el respectivo plan parcial y en las normativas que se desarrollen para el sector.

4. Normas aplicables a los espacios peatonales.

a. **Sistema de Andenes:** Comprende el área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones, la cual tendrá el siguiente tratamiento:

- El sistema debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal, construido con materiales duros y antideslizantes, arborizado y con las especificaciones técnicas establecidas según el perfil de la vía.
- Son elementos constitutivos del sistema de andenes, todos aquellos que están diseñados en el sistema de amoblamiento urbano e incorporados en la cartilla del espacio público.
- El sistema de andenes debe cumplir con la normatividad y especificaciones de continuidad y accesibilidad para personas discapacitadas o minusválidas, el cual estará incorporado como un capítulo de la cartilla de amoblamiento urbano, en el diseño especializado y construcción de amoblamiento urbano.
- Para sótanos y semisótanos, las rampas de acceso deben tener inicio a partir del paramento o línea que divide la fachada del inmueble con el espacio público.
- Los accesos vehiculares a inmuebles, en ningún caso pueden modificar el nivel del andén. Podrán construirse rampas al borde del sardinel que no sobrepasen en una longitud de 0.40 metros, garantizando la escorrentía de las aguas lluvias, según las especificaciones de la cartilla de amoblamiento urbano.
- No se permite el estacionamiento de vehículos sobre andenes.

Parágrafo: Las personas públicas o privadas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes, deberán reconstruirlos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las fichas normativas del espacio público. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público o la licencia de excavación.

b. **Sistema de Alamedas:** Las alamedas o avenidas peatonales constituyen la franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano, las cuales deben ser continuas en su perfil y nivel, con una extensión de por lo menos 250 metros de longitud y 6 metros de perfil, con cruces en las vías vehiculares a desnivel, con aislamiento arborizado e independiente del andén, con las características técnicas de iluminación, construidas en materiales antideslizantes, según normas técnicas de la respectiva ficha normativa.

c. **Sistema de Antejardines:** Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación. El sistema de antejardines tendrá el siguiente tratamiento:

- Los antejardines en zonas residenciales deberán respetar los porcentajes de arborización que en la ficha normativa se fijan, con excepción de las zonas de ingreso para peatones y vehículos.
- En las zonas de servicios y comercio, la construcción del piso de antejardines se hará en material duro y superficie continua, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, respetando los niveles de arborización y empedradización definidos en las fichas normativas.
- En zonas y ejes comerciales y de servicios con diseño unificado, podrán los antejardines habilitarse con mobiliario urbano removible, a condición de ser recogido diariamente y no plantearse sobre acceso vehicular, ni estacionamiento, ni interferir en la circulación peatonal.
- No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardines.

- Los antejardines no se pueden cubrir ni construir.
 - No se permiten escaleras en los antejardines. En los casos que sea necesario el manejo de escaleras, éstas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramentación.
 - El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
 - En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines, siempre y cuando éstos se contemplen en las respectivas fichas normativas y cumplan con las siguientes condiciones: 90% de transparencia, 1.20 metros de altura máxima y un zócalo hasta de 0.40 metros.
- d. **Normas para Plazas:** Las plazas son espacios abiertos tratados como zonas duras o blandas destinadas al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana:
- Frente a nuevos desarrollos, se podrán construir bajo las plazas sótanos de parqueo.
 - En las áreas destinadas a plazas no se podrán construir canchas deportivas ni equipamientos.
- e. **Normas para Puentes y Enlaces Peatonales:** Los puentes y enlaces peatonales hacen parte del espacio público. Para su desarrollo se podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo. Los enlaces pueden ser de los siguientes tipos:
- Entre inmuebles privados
 - Entre inmuebles privados y elementos del espacio público
 - Entre bienes de uso público
- Los tipos de enlaces serán autorizados por la Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación, previo análisis de factibilidad técnica, impacto urbano y viabilidad del proyecto presentado por la entidad peticionaria, para lo cual la Administración deberá establecer las normas específicas respecto de los puentes y enlaces peatonales dentro del año siguiente a la expedición del presente Decreto.
- f. **Normas para el Tratamiento de Fachadas, Culatas y Cubiertas de las Edificaciones:**
- Los propietarios de los inmuebles están obligados a la conservación y mantenimiento de las fachadas de los predios.
 - Las fachadas y culatas de los bienes de interés histórico y cultural del municipio, que se hubieran alterado o modificado, deberán restituirse a las características originales por parte de sus propietarios.
 - Se deberán eliminar las estructuras obsoletas en fachadas, culatas y cubiertas.
5. Normas aplicables a las zonas verdes de los equipamientos deportivos y recreativos privados.
- a. Las zonas verdes de los equipamientos deportivos y recreativos privados, se rigen por las normas determinadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial para parques regionales, urbanos, zonales y locales.
 - b. Los cerramientos de estas zonas no pueden privar a la ciudadanía de su disfrute visual.
 - c. Los propietarios de las zonas verdes de los equipamientos deportivos y recreativos privados, deberán desarrollar su respectivos planes de manejo y esquemas de implantación dentro de los dos (2) años siguientes a la aprobación del presente Plan de Ordenamiento. Vencido este término, la Administración podrá realizar dichos planes de manejo y ejecutar las obras que allí se aprueben, caso en el cual se cobrará a sus propietarios los costos en que incurra la Administración por la realización de las mismas.
6. Otras normas generales aplicables al espacio público.

- a. Mantenimiento, dotación, administración y preservación del espacio público.

La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan, elaborará un programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación de parques, espacios públicos peatonales, alamedas, separadores, andenes y zonas de control ambiental.

- b. La Administración Municipal podrá contratar la administración de las zonas recreativas de uso público y las zonas viales, incluidas las zonas de estacionamiento y el equipamiento colectivo, ajustándose a los parámetros fijados en la Ley y demás normas que regulen la materia, para lo cual, el Alcalde reglamentará lo concerniente dentro del año siguiente a la adopción del presente Plan.

7. Normas sobre Ubicación de vallas publicitarias en espacios privados y públicos.

En concordancia con lo establecido en la Ley 140 de 1994, la ubicación de vallas publicitarias en el Municipio de Facatativá, deberá hacerse atendiendo a las siguientes disposiciones:

- a. No se podrán ubicar vallas en áreas que constituyen espacio público, ni dentro de los 200 metros de distancia de los inmuebles declarados como Monumentos Nacionales.
- b. No se podrán ubicar vallas en las áreas de actividad residencial.
- c. No se permiten vallas sobre las cubiertas de las edificaciones.
- d. Podrán ubicarse vallas en espacios privados asociados a las vías V-0, V-1 y V-2, previo el consentimiento del propietario o poseedor y de acuerdo con los siguientes requerimientos:

- Distancia: Podrán colocarse hasta dos (2) vallas continuas con la publicidad exterior visual. La distancia mínima con las más próximas no puede ser inferior a 80 metros. Dentro de los dos (2) kilómetros de carretera siguiente al límite urbano, podrá colocarse una valla cada 300 metros, después de este kilometraje se podrá colocar una valla cada 350 metros.
- La publicidad exterior visual en las zonas rurales, deberá estar a una distancia mínima de 15 metros lineales, a partir del borde de la calzada, siempre y cuando no sea fijada en espacio público.

- e. Mantenimiento de las vallas.
Las autoridades locales y ambientales velarán porque a toda publicidad exterior visual se le dé el adecuado mantenimiento, de tal forma que no se presenten condiciones de suciedad, inseguridad o deterioro.
- f. Registro de vallas.
Toda persona natural o jurídica, sólo podrá instalar publicidad exterior visual en el Municipio de Facatativá, previo pago de derechos y registro ante la Alcaldía Municipal, otorgado por cada estructura de valla. Una estructura no podrá tener más de dos (2) caras con publicidad.
- g. Cantidad de vallas.
Podrán instalarse hasta un máximo de cien (100) vallas comerciales en el Municipio de Facatativá, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en las normas que regulan la materia.
- h. Adquisición y vigencia de registro de vallas.
Sólo se podrá adquirir un máximo de treinta (30) registros por cada persona natural o jurídica, interesada en dicha adquisición, y estos tendrán vigencia de cinco (5) años, al cabo de los cuales deberá adquirirse nuevamente.
- i. Reglamentación de publicidad a través de avisos, pasacalles y pendones.
Sin perjuicio a lo dispuesto en el presente artículo, la Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación, reglamentará lo relacionado con la ubicación, características y condiciones que deberán cumplir los avisos, pasacalles, pendones y

cualquier otra forma de publicidad visual en el Centro Histórico y su área de influencia, así como el resto de publicidad a nivel municipal.

Parágrafo: Seis (6) meses después de entrar en vigencia el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderán derogados todos los registros y/o permisos de publicidad exterior visual existentes.

Artículo 133. REGLAMENTACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El Alcalde Municipal, a través de una cartilla de espacio público definirá, lo relacionado con este sistema, acto éste que contendrá la información sobre las bases técnicas y de consulta a ser aplicadas en todas las actuaciones sobre el espacio público de la ciudad en concordancia con las disposiciones adoptadas en el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 134. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Definición: Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública.

Estos espacios están dirigidos a dotar al área urbana de los servicios necesarios para articular las áreas de vivienda con las demás actividades. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 135. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Son objetivos del Sistema de Equipamiento Urbano:

1. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándolos de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
2. Servir de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales de la ciudad.
3. Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como elementos fundamentales dentro de la organización de la comunidad, así como ordenadores centrales de los espacios.

Artículo 136. ACCIONES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Son acciones del Sistema de Equipamiento urbano las siguientes:

1. Orientación sistemática de la inversión del sector público y privado de las diferentes dependencias de la Administración Municipal, así como de las instituciones del orden nacional, departamental y municipal y de las entidades privadas, proporcionando los lineamientos básicos para establecer políticas de localización y cubrimiento coherentes con las particularidades del territorio, a fin de lograr un conjunto funcional articulado.
2. Determinación de parámetros y criterios necesarios para la producción del suelo, a través de la inversión directa o por medio de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización.
3. Establecimiento de las relaciones necesarias entre el sistema de equipamientos colectivos y los demás sistemas funcionales del Plan de Ordenamiento Territorial, garantizando el papel articulador que los diferentes equipamientos colectivos tienen en la organización social de la ciudad.
4. Reordenamiento físico de las zonas marginales de Manablanca y Cartagenita a partir de la localización y accesibilidad equilibrada de los equipamientos colectivos.

5. Orientación de la localización de los servicios dotacionales prestados por el sector privado por medio de su régimen normativo específico, consecuente con la dinámica económica de la ciudad.
6. Organización racional del financiamiento, la administración, la construcción y el mantenimiento de las diferentes clases de equipamientos a cargo de las entidades del orden municipal, para garantizar por medio de ello las orientaciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
7. Vinculación de los ciudadanos de los diferentes sectores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos.

Artículo 137. EQUIPAMIENTOS URBANOS SEGÚN LA NATURALEZA DE LAS FUNCIONES.

Los equipamientos urbanos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en cuatro subgrupos así:

1. **Equipamiento Colectivo:** Agrupa los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos. Estos se clasifican en cinco subgrupos así:
 - a. **Educación.** Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centro de educación para adultos, centros de educación especial, centros de investigación, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de formación técnica e instituciones de educación superior.
 - b. **Cultura.** Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión, conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento en el desarrollo de las relaciones, las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
 - c. **Salud.** Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas del régimen de salud, clínicas y hospital regional de Nivel II de atención.
 - d. **Bienestar Social.** Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para habitantes de la Calle, casas vecinales, salones comunales, jardines comunitarios, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.
 - e. **Culto.** Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa entre otros a catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, iglesias y parroquias.
2. **Equipamiento Deportivo y Recreativo:** Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como a la exhibición de espectáculos con propósitos recreativos. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

3. **Servicios Urbanos Básicos:** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en siete subgrupos:
 - a. **Seguridad Ciudadana:** Comprende instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes; incluye entre otros policía, bomberos y defensa civil.
 - b. **Defensa y Justicia:** Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión penitenciaria, cárceles y centros de rehabilitación.
 - c. **Abastecimiento de Alimentos y Consumo:** Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.
 - d. **Recintos FERIALES:** Comprende las instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos y servicios.
 - e. **Cementerios y Servicios Funerarios:** Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias.
 - f. **Servicios de la Administración Pública:** Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos.
 - g. **Servicios de Telecomunicaciones:** Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión con el exterior de las redes para servicios de telecomunicaciones.
4. **Servicios y Comercio:** Suelo apto para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población.

Artículo 138. EQUIPAMIENTOS URBANOS SEGÚN LA ESCALA DE CUBRIMIENTO.

Los equipamientos urbanos según la escala de cubrimiento se clasifican en:

1. Regionales
2. Urbanos
3. Zonales
4. Locales

Artículo 139. PLANES APLICADOS AL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Son los que definen el ordenamiento de cada uno de los servicios dotacionales, a través de estándares urbanísticos e indicadores que permitan una programación efectiva de los requerimientos del suelo y unidades del servicio necesarias para atender las diferentes escalas urbanas.

1. Planes aplicados a sistema de equipamientos:

Los planes para el sistema de equipamiento son instrumentos de planeamiento aplicables a los usos dotacionales de escala regional, urbana y zonal que actúan sobre dotacionales existentes (con o sin licencia) o propuestos y que están orientados a mejorar la relación del equipamiento con el entorno.

Se clasifican en:

- a. Plan de Regularización y Manejo: Actúa sobre dotacionales con o sin licencia, existentes o ya construidos.
- b. Plan de Implantación: Se le exige a nuevos dotacionales.

Cada Plan deberá fijar condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos dotacionales.

La Oficina de Planeación fijará los estudios específicos que deberán adelantarse, ya sean planes de regularización y manejo o planes de implantación; igualmente su estudio será adelantado por esta Oficina y su aprobación se dará mediante resolución del Jefe de Planeación.

2. Planes de Implantación prioritarios para el municipio:

Los siguientes planes parciales deberán ser elaborados por las entidades responsables de cada una de estas actividades, en coordinación con la Oficina de Planeación, dentro de los dos (2) años siguientes a partir de la fecha de aprobación de este Plan:

- a. Abastecimiento de alimentos, centro mayorista, centro de acopio y remodelación plaza de mercado
- b. Terminal Intermodal
- c. Matadero Municipal: A las actuales instalaciones se les deberá implementar un plan de regularización y manejo, para su adecuado funcionamiento. Durante la vigencia del POT la administración Municipal deberá plantear la generación de un nuevo Matadero de cobertura regional.
- d. Cementerio Municipal: En el área donde se localiza actualmente el cementerio Municipal se incluirá dentro un parque. Urbano manteniéndose como un elemento conmemorativo. Se dispondrá la localización de un cementerio en el área rural con características de parque cementerio y con posibilidades de cobertura regional.

La Oficina de Planeación deberá en este mismo plazo dos (2) años, implementar acciones tendientes, a la localización de nuevos equipamientos que correspondan a lo planteado por las Operaciones del Modelo de Ordenamiento.

Cada plan parcial deberá contemplar la elaboración de un Plan de Manejo, para el tiempo en que se desarrolle. Estos planes serán puestos a consideración de la autoridad ambiental para su aprobación.

Artículo 140. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS.

La clasificación de los usos dotacionales según la escala de cubrimiento, localización y naturaleza de sus funciones se encuentra descrita en el cuadro del artículo 232 “Listado General de Clasificación de Usos Específicos” del presente Decreto.

Artículo 141. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO (ABASTECIMIENTO, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE).

Las determinaciones básicas del sistema de acueducto, están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el municipio, a la superación de los déficit actuales respecto a las redes de distribución y a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 142. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

1. Garantizar el abastecimiento futuro para el municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas.
2. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, tomando como base el Plan Maestro propuesto por la firma consultora Hidroconsulta, según estudios adelantados en el presente año, contratados por la Gobernación de Cundinamarca y la Empresa de Acueducto de Bogotá D. C., en coordinación con las demás obras de expansión de los diferentes sistemas generales.
3. Actualizar y mejorar las redes existentes con prioridad para los sectores deficitarios de Cartagenita, Manablanca, así como solucionar los problemas de presión que se presentan en diferentes sectores del municipio.
4. Sectorizar la red matriz del municipio para así controlar el suministro de agua, tomando como base los resultados arrojados por el Plan Maestro.
5. Renovar las redes de distribución obsoletas.

Artículo 143. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ALMACENAMIENTO Y ABASTECIMIENTO DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

1. Abastecimiento a corto y mediano plazo
 - Ampliación del Reservorio Gatillo 0
 - Construcción Embalse La Tribuna
 - Definición de factibilidad técnica terminación obras Embalse Mancilla
2. Abastecimiento a largo plazo
 - Estudios de futuros embalses
 - Factibilidad de abastecimiento externo en bloque

Artículo 144. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL TRATAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

1. Tratamiento

Optimización plantas de tratamiento 1 y 2.

2. Distribución

- Cambio de redes de acueducto existentes (a PVC)
- Ampliación redes por insuficiente capacidad
- Instalación de válvulas para sectorización y subsectorización
- Mejoramiento e instalación de sistemas de macromedición

Artículo 145. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.

El sistema está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas servidas y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Artículo 146. OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.

Son objetivos del Sistema de Saneamiento Básico:

1. Superar el déficit actual de alcantarillado sanitario que se concentra en algunos sectores.
2. Superar el alto déficit que presenta el alcantarillado pluvial, para consolidar, a largo plazo, un sistema de conducción que tenga en cuenta la particularidad de las redes en la ciudad, las cuales presentan actualmente partes separadas y partes combinadas, con el fin de disminuir el volumen de aguas lluvias que llegará a las plantas de tratamiento.

3. Garantizar la coordinación de las obras de alcantarillado sanitario y pluvial previstas para las cuencas del Río Botello y Quebradas Chapinero, Guapucha y Chicuzza (El Vino), con otras intervenciones previstas tanto en el sistema general de parques y espacios públicos peatonales, como en el sistema de equipamientos urbanos. El objetivo final es aprovechar el potencial urbano de las áreas aledañas a los cuerpos de agua, como espacios de articulación urbana que permitan la integración efectiva a la estructura urbana general.
4. Programar y coordinar con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR - las obras o intervenciones necesarias para poner en funcionamiento la planta de tratamiento localizada en la vía a la Cárcel de la Policía - Vereda Prado - y delimitar y reservar los suelos para la construcción de una planta de tratamiento en el tramo final del Río Botello a la salida del municipio.
5. Complementar el sistema para el tratamiento de aguas servidas con programas específicos dirigidos a la industria existente y los nuevos desarrollos agroindustriales, con el objeto de disminuir la contaminación en la fuente.
6. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de lodos y el barrido de Calles y limpieza de áreas públicas.

Artículo 147. ALCANTARILLADO SANITARIO.

Plan Maestro Redes Matrices

El plan maestro propone mantener el funcionamiento combinado (aguas servidas y aguas lluvias) para el sector central del municipio, a excepción de las zonas cercanas a las corrientes naturales, en donde se drenarán las aguas lluvias mediante colectores pluviales menores.

En el sector de Cartagenita el alcantarillado continuará funcionando por separado.

Se conservan los lineamientos de la red troncal existente, rehabilitando y reforzando los tramos deficientes, según el horizonte de diseño del plan maestro. Se construirán tramos nuevos y tubería de concreto en el sector central hasta de 48", en Cartagenita hasta de 10", además en este sector deberá construirse un interceptor para el saneamiento del Río Botello aguas debajo de la planta de tratamiento existente.

Las actuaciones y los proyectos necesarios, deberán ajustarse a los planteamientos y los estudios efectuados por la firma HIDROCONSULTA, según contrato de consultoría N° 1-02-4000-711-1.999, realizando los estudios complementarios que sean necesarios para hacer los ajustes pertinentes.

Los cálculos realizados para el diseño de las redes matrices y la descripción de los sistemas colectores, se encuentran en el volumen 9 del Plan Maestro de Alcantarillado Municipio de Facatativá. Las características de éstas se presentan en los planos 711-FCA-ALC-03-1/2 Y 2/2 de los estudios efectuados por la firma HIDROCONSULTA.

Parágrafo: Las obras que adelanten particulares dentro del desarrollo de planes parciales o proyectos específicos, deberán ajustarse a las directrices y especificaciones trazadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Facatativá - E. A. A. F. E.S.P. y a las disposiciones ambientales de la CAR en esta materia.

Artículo 148. ALCANTARILLADO PLUVIAL.

Las aguas lluvias del área central del municipio se seguirán conduciendo a través del alcantarillado combinado. En las áreas cercanas a las corrientes naturales o quebradas que atraviesan la zona urbana se construirán colectores menores para drenar el agua hasta allí.

En el sector de Cartagenita se deberán construir nuevos tramos de tubería en concreto de hasta 44”.

Los cálculos realizados para el diseño de las redes matrices y la descripción de los sistemas colectores se encuentran en el volumen 9 del Plan Maestro de Alcantarillado Municipio de Facatativá. Las características de estas se presentan en los planos 711-FCA-ALC-03-1/2 Y 2/2 2 de los estudios efectuados por la firma Hidroconsulta, los cuales complementan el presente Plan.

Artículo 149. SISTEMA PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS.

Para el manejo de las aguas servidas se establecen tres políticas:

- Solicitar ante la CAR la optimización y habilitación de la planta de tratamiento localizada en el sector de Santa Marta.
- Para el área Industrial y el área rural de usos especiales localizada al costado sur del municipio, en límites con el Municipio de Bojacá, se construirá en el predio con ficha catastral N° 007-0156 la segunda planta de tratamiento de aguas residuales la cual recogerá a su vez las aguas de los barrios de Cartagenita y Manablanca.
- El municipio reglamentará el diseño y construcción para plantas de tratamiento de aguas residuales que sean de iniciativa privada.

Los anteriores manejos deberán enmarcarse en las disposiciones legales emitidas por la autoridad ambiental respectiva.

Artículo 150. SISTEMA PARA LA RECOLECCION, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGANICOS, INORGÁNICOS Y PATÓGENOS DEL MUNICIPIO.

Este sistema está conformado por la infraestructura y modos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de lodos y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas en el territorio municipal.

Artículo 151. OBJETIVOS DEL SISTEMA PARA LA RECOLECCION, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGANICOS, INORGÁNICOS Y PATÓGENOS DEL MUNICIPIO.

Son objetivos del Sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos los siguientes:

1. Realizar los estudios para definir la planta de tratamiento de basura, la cual se convertirá en el elemento estructurante del sistema de recolección y tratamiento de basuras del municipio, para así reducir los costos de transporte identificado en el plano No. R6 de la planimetría y cartografía POT.
2. Generar programas educativos encaminados al mejoramiento del sistema de recolección de basuras por medio de la clasificación desde la fuente.
3. Definir las zonas específicas para la localización de la escombrera municipal y las demás complementarias a ésta y las formas de aprovechamiento de las mismas.
4. Definir en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Facatativá - E.A.A.F. E. S. P.- las zonas para la disposición de lodos provenientes de las plantas de tratamiento de aguas residuales y de la limpieza de alcantarillas y canales abiertos.

5. Adoptar un esquema de prestación del servicio de poda, corte de árboles y césped en separadores y áreas públicas de la ciudad.
6. Viabilizar como una alternativa de disposición de residuos sólidos el botadero ubicado en Mondoñedo en concordancia con las políticas Departamentales.
7. Establecer los mecanismos para la disposición final de los desechos patógenos.

Artículo 152. RESERVA DE SUELO PARA UBICACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORGANICOS, INORGÁNICOS Y PATÓGENOS DEL MUNICIPIO.

El municipio conjuntamente con la Empresa de Servicios Varios de Facatativá - ESVAF E.S.P. - o la entidad que haga sus veces, contratará con una entidad especializada los estudios técnicos necesarios para la determinación de la localización de la planta de tratamiento de residuos sólidos orgánicos, inorgánicos y patógenos del Municipio, dentro de la zona de usos especiales determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial. Dicho estudio deberá determinar el tipo de manejo y tratamiento que deberá implementar la Empresa de Servicios Varios de Facatativá - ESVAF E.S.P.- al igual que el manejo directo que se le debe dar a los residuos sólidos en la fuente.

Artículo 153. SITIOS PRIORITARIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS

Los sitios determinados por el Plan de Ordenamiento para la localización de escombreras son los siguientes:

	NOMBRE	LOCALIZACION
1	RECEBERA GOBERNACIÓN	CARTAGENITA
2	RECEBERA CERRO MANABLANCA	CERRO MANABLANCA
3	RECEBERA	CARTAGENITA
4	CERRO SUR	VIA PUEBLO VIEJO

Parágrafo Primero: Además de los sitios referidos, podrán localizarse escombreras en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como canteras abandonadas y que no presenten riesgos geotécnicos potenciales y/o asociados para la población y la infraestructura existente o previa. La utilización de dichas áreas debe contribuir a su restauración morfológica y paisajística acondicionándolas a usos finales específicos.

Parágrafo Segundo: La conformación de escombreras deberá contar con el concepto previo de la autoridad ambiental (CAR), quien definirá los parámetros técnicos y ambientales a seguir por parte de los operadores de las mismas, así como para los planes parciales que las involucren.

Artículo 154. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE GENERACIÓN, TRANSMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA.

Este sistema está conformado por la infraestructura destinada a la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica.

Artículo 155. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ENERGÍA.

Son objetivos del sistema de energía eléctrica:

1. Garantizar el abastecimiento del servicio a las futuras áreas de crecimiento dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las intervenciones de los demás sistemas generales.
2. Generar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, modificando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para permitir así un mayor aprovechamiento del espacio público y mejorar el aspecto visual de la ciudad.
3. Realizar la evaluación y desarrollo de obras necesarias para el cambio de las redes aéreas existentes por subterráneas en la zona de mayor interés patrimonial (ciudad antigua) y así mismo coordinarlas con las intervenciones proyectadas para los demás sistemas generales, en especial el de espacio público.

La Administración Municipal, en coordinación con las empresas prestadoras del servicio público de energía eléctrica, realizará los estudios técnicos necesarios para la adopción de la normatividad que regule la prestación del servicio de energía, la cual estará en concordancia con las estrategias de crecimiento urbano planteadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Todos los proyectos necesarios para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán elaborados por las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 156. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO.

- Levantar inventario detallado de la cobertura y estado de mantenimiento de la red y demás elementos de la infraestructura, y con fundamento en él, definir los proyectos y prioridades de inversión de las empresas prestadoras del servicio de alumbrado público para el mejoramiento en la calidad del servicio.
- Sustitución a corto plazo del 30% y a mediano plazo del 100% del total de luminarias de fuente de vapor de mercurio a fuente de vapor de sodio, con lo cual se economizará en un 40% el consumo de energía manteniendo la calidad en la iluminación.
- Sustitución progresiva de las redes aéreas por redes subterráneas.

Artículo 157. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.

Definición: Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

Artículo 158. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.

1. Coordinar la integración del sistema de telecomunicaciones a los servicios de telefonía inalámbrica, para generar una mayor cobertura del servicio urbano y rural.
2. Realizar la evaluación e intervenciones necesarias para el cambio de la red aérea existente, por la subterránea, en la zona de la ciudad antigua (Centro) y coordinarlas con las intervenciones proyectadas por los demás sistemas generales, primordialmente el de espacio público.
3. Garantizar el abastecimiento del servicio de las futuras áreas de expansión planteadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

4. En el caso de TELECOM, generar la expansión ordenada de las redes, cambiando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para así permitir un mayor aprovechamiento del espacio público.

Las empresas prestadoras del servicio de telecomunicaciones realizarán, en coordinación con la Administración Municipal, los estudios necesarios para la generación de la normativa para la prestación de este servicio en el municipio, las cuales estarán en concordancia con las estrategias de crecimiento planteadas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios serán elaborados por las Empresas de Telecomunicaciones en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 159. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.

El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario, lo conforman las fuentes naturales de abastecimiento, los gasoductos a través de los cuales se transporta al municipio, las estaciones urbanas de recibo y almacenamiento, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio urbano y de expansión.

Artículo 160. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.

Son objetivos de la intervención en el sistema de gas domiciliario los siguientes:

- Garantizar la provisión futura del servicio para el municipio.
- Garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución proyectadas en todo el suelo de expansión previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las obras y proyectos descritos en los diferentes sistemas generales.

Artículo 161. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.

1. Se establece como proyecto a corto plazo y con fundamento a los diseños y estudios existentes, efectuar todas las gestiones necesarias para articular conjuntamente con los Operadores del servicio, la implementación del subsistema de transporte de la Sabana y el sistema de infraestructura y distribución de gas natural domiciliario.
2. Se establece como proyecto a mediano plazo, la construcción por parte de los Operadores del servicio de las redes urbanas para la distribución y acometidas que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.

CAPITULO III Operaciones Urbanas

Artículo 162. DEFINICIÓN.

Las operaciones urbanas o estructurantes, son el conjunto de actuaciones y acciones urbanísticas sobre cada una de las Áreas Funcionales, necesarias para cumplir sus objetivos de ordenamiento, enfocando la inversión pública e incentivando la inversión privada. Son instrumentos de gestión que permiten realizar proyectos integrales en zonas estratégicas de la ciudad.

Artículo 163. OPERACIONES ESPECIFICAS.

El Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Facatativá, desarrollará las siguientes Operaciones específicas:

1. Operación Cartagenita - Manablanca
2. Operación Quebrada La Guapucha
3. Operación Puerta Urbana
4. Operación Chapinero
5. Operación Centro
6. Operación Río Botello
7. Operación Puerta Urbana Autopista Medellín

Artículo 164. OPERACION CARTAGENITA - MANABLANCA (*Tratamiento de Mejoramiento Integral*).

Definición: Esta operación tiene por objeto estructurar, consolidar y mejorar el tejido residencial existente, el cual se encuentra aislado, configurando su territorio alrededor de una centralidad extendida a lo largo de su única vía de acceso y un núcleo industrial (PROMASA - ALMACENAR).

Este tejido residencial presenta hoy condiciones marginales precarias y con carencia total de espacio público y equipamientos colectivos.

Se espera, mediante actuaciones de mejoramiento, una mayor conectividad y permeabilidad del tejido existente y el propuesto y dotarlos a escala urbana y zonal, de manera que, como complemento a las actuaciones de la estructura vial, se constituye como unidad funcional a nivel urbano.

Esta Operación incorpora importantes actuaciones dirigidas a la recuperación ambiental y valoración de sus principales elementos naturales como el Cerro de Manablanca, el Valle de Corito, el Cerro de Cartagenita y busca crear y fortalecer la estructura de espacio público y equipamiento de escala urbana y local, mediante proyectos específicos de espacio público, Ciclorutas y equipamientos que suplirán los requerimientos de los sectores ya consolidados sin dotaciones y los propuestos.

Artículo 165. COMPONENTES DE LA OPERACIÓN CARTAGENITA - MANABLANCA.

1. Corredor Peatonal y Ambiental Cerro Manablanca
 - a. Franja Ambiental (amortiguación)
 - b. Acceso parque Cerro Manablanca
 - c. Sendero Peatonal
 - d. Parque Zonal El Triángulo
2. Consolidación Sector San Antonio
 - a. Proyección Vías locales
 - b. Conformación de manzanas (vivienda)
3. Conformación del Sistema de espacio Público, parques, plazas
 - a. Parque Manablanca 1
 - b. Parque San Antonio
 - c. Parque El Jardín
 - d. Plaza San Antonio
 - e. Plaza Cívica Manablanca
 - f. Plaza Acceso Parque Cerro Manablanca
 - g. Vía Peatonal Carrera 2 Sur
 - h. Ciclorutas

4. Intervención sobre ejes viales
 - a. Intervención sobre la malla vial del sector (mejoramiento)
 - b. Generación de vías: Cerro Manablanca, Manablanca - Cartagena Borde Sur
5. Equipamiento Colectivo
Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que subsane la carencia del sector y se articule al sistema de espacio público.
6. Incorporación Áreas de Expansión
Como área de oportunidad para el desarrollo del municipio y cuya estructura urbana permita su integración con el resto de la ciudad y permita suplir la necesidad de vivienda digna prioritaria, de interés social y básica del municipio, especialmente a los habitantes del sector. Los terrenos afectados serán comprados por el Municipio.

Artículo 166. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN CARTAGENITA - MANABLANCA

La Operación CARTAGENITA - MANABLANCA incluye los siguientes proyectos:

- a. Parques y nuevas áreas recreativas y espacios públicos peatonales
 1. Parque Manablanca
 2. Parque de recreación ecoturística “Cerro de Manablanca”
 3. Parque San Antonio
 4. Parque “El Triángulo”
 5. Sendero peatonal “Cerro de Manablanca”
 6. Plazas y plazoletas que complementan la actividad de los parques recreativos y contienen los equipamientos colectivos
- b. Equipamientos públicos zonales y locales ejecutados a través de los programas de desmarginalización.
- c. Recuperación morfológica de los suelos de las antiguas canteras de Cartagena y el Cerro de Manablanca y su posterior vinculación a la Estructura Ecológica Principal.
- d. Mejoramiento de la malla vial existente a través de la intervención del espacio público y creación de la vía paisajística del “Borde Sur” incluida cicloruta del sector de Cartagena y Manablanca, integrándolo con el costado sur de la ciudad (hoy desconectado).
- e. Desarrollo del área de expansión del costado sur del sector “Manablanca” creando una nueva imagen de acceso al sector y consolidando y mejorando el tejido urbano existente.

Artículo 167. OPERACIÓN QUEBRADA LA GUAPUCHA (*Tratamiento de Consolidación y Desarrollo*).

Definición: Esta Operación tiene por objeto la recuperación ambiental de las quebradas La Guapucha y el Vino, así como reforzar la estructura residencial del sector; actúa también sobre la Calle 15, eje vial estructurante del sector y sobre otros espacios naturales que se encuentran articulados con relación a la estructura general urbana.

Con actuaciones sobre el sistema vial y de equipamientos urbanos, se potenciarán las nuevas áreas de desarrollo urbano, fortaleciendo el sistema de espacio público y convirtiéndolo en el eje principal de esta Operación.

Artículo 168. COMPONENTES DE LA OPERACIÓN LA GUAPUCHA.

1. Corredor ambiental Quebrada la Guapucha - El Vino
 - a. Ronda y área de manejo Quebrada La Guapucha, Quebrada El Vino
 - b. Harinera San Carlos
 - c. Parque San José Obrero
 - d. Parque Llanito
 - e. Parque Urbano Los Cerezos
 - f. Sendero Peatonal Quebrada La Guapucha
 - g. Alameda Avenida 13
2. Intervención Malla Vial Existente
 - a. Prolongación Carrera 13, 5 y 4
 - b. Intervención red vial existente (mejoramiento)
3. Mejoramiento Parques locales existentes
Intervención sobre los diferentes parques locales (de barrio) para su integración al sistema general de espacio público de la ciudad.
4. Equipamiento Colectivo
Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que subsane la carencia del sector y se amarren al sistema de espacio público
5. Creación de nuevos espacios públicos que incentiven la integración con la ciudad.
Generación de plazas públicas aprovechando la localización de equipamientos colectivos.
6. Incorporación de áreas de expansión.
Como área de oportunidad para el desarrollo del municipio y cuya estructura urbana permita su integración con el resto de la ciudad y permita suplir la necesidad de vivienda del municipio, especialmente a los habitantes del sector.

Artículo 169. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN QUEBRADA LA GUAPUCHA.

La Operación QUEBRADA LA GUAPUCHA incluye los siguientes proyectos:

- a. Intervención y recuperación de la Quebrada La Guapucha.
Enfoca intervenciones hacia la adecuación del espacio de la ronda de la quebrada como zona de protección. Esta transformación se respalda con los proyectos de recuperación ambiental del cuerpo de agua y las obras de conducción de aguas lluvias.
- b. Parques Urbanos, zonales y locales.
Comprende la integración de los espacios recreativos existentes mediante la generación de un sistema creado a partir de la recuperación ambiental de las quebradas La Guapucha y el Vino. Este sistema propuesto comprende la creación de parques urbanos, zonales y locales que funcionan como estaciones de circulación propuestas, paralela a la ronda de las quebradas.
- c. Equipamientos colectivos zonales y locales.
El objetivo principal es la concentración de equipamientos sobre la Calle 15, consolidando su carácter; así mismo se complementa el sistema mediante la generación de equipamientos locales en áreas directamente relacionadas con los cuerpos de agua y las zonas con carácter de espacio público.
- d. Área de Expansión.
Desarrollo de un área de expansión al costado occidental de la Calle 15, generando una malla vial a partir de las vías existentes en la zona y la prolongación de otras de carácter urbano que permitan su integración con el resto de la ciudad, para así consolidar el tejido urbano hacia este sector.

Artículo 170. OPERACIÓN PUERTA URBANA (Tratamiento de Desarrollo y Productividad).

Definición: Esta Operación está encaminada a generar una gran zona de usos especiales que albergue aquellos usos y equipamientos que por su naturaleza y magnitud generan impacto en el territorio municipal.

Esta Operación además se enfoca a incentivar la localización de nuevas industrias dentro de una zona que posea la infraestructura necesaria (vías, servicios públicos, espacios públicos, etc.) para el desarrollo de las mismas.

Artículo 171. COMPONENTES DE LA OPERACIÓN PUERTA URBANA

1. Generación de la estructura urbana propia coordinando los sistemas generales
 - a. Espacio público
 - b. Sistema vial
 - c. Sistema de servicios públicos que respondan a las necesidades que crea la implantación del tipo de usos que componen esta Operación.
2. Involucrar la variante como elemento estructural del sistema vial municipal y el modelo regional que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial; Incorporando la normativa expresada en el plano de Usos de Suelo Rurales de la planimetría POT R6 y la afectación desde el Corzo hasta el sector la Fleishman incorporada en el artículo 97 del presente Decreto y reconocida como “V-0”
3. Equipamientos de escala urbana y regional
 - a. Terminal de transportes intermodal, incorporando la infraestructura férrea existente
 - b. Centro Urbano mayorista (apoyo a la plaza de mercado municipal)
4. Área agroindustrial y zona industrial, zona franca industrial y de servicios y/o zona franca tecnológica.
5. Área deportiva y recreativa.

Artículo 172. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN PUERTA URBANA

La Operación PUERTA URBANA incluye los siguientes proyectos:

- a. Generación de una gran zona industrial.
- b. Adecuación de la infraestructura férrea para su aprovechamiento al nivel de transporte de pasajeros y carga.
- c. Integración efectiva de la variante de Facatativá dentro de la estructura funcional de la Operación como eje de interconexión regional.

Parágrafo: A través de los procesos de concertación con la comunidad y consulta se propone consolidar en la operación Puerta Urbana la localización del Terminal Intermodal de Transportes y un área recreativa y deportiva, para lo cual la Administración, dentro del año siguiente a la adopción del presente Decreto, surtirá los trámites respectivos a fin de definir y reglamentar este uso.

Artículo 173. OPERACIÓN CHAPINERO (Tratamiento de Desarrollo y Consolidación).

Definición: Las intervenciones sobre esta área, tenderán a consolidar su conformación como borde caracterizado por la existencia de áreas sin desarrollar que la hacen un sector desligado del tejido de ciudad. Además del desarrollo de dichos vacíos, las intervenciones buscarán desarrollar la vocación turística - productiva de la zona, dada la existencia de elementos cuyo valor paisajístico y ambiental deben ser potencializados y conservados.

Artículo 174. COMPONENTES DE LA OPERACIÓN CHAPINERO

1. Corredor Ambiental Chapinero
 - a. Parque urbano Carrera 5 “San Rafael” (recreación pasiva)
 - b. Ronda y área de manejo ambiental quebrada Chapinero
 - c. Ronda y área de manejo ambiental Río Botello
 - d. Parque urbano Estadio (recreación activa)
 - e. Consolidación parque Arqueológico Piedras del Tunjo (recreación pasiva)
 - f. Parque urbano Calle 5 “Antiguo Cementerio”
2. Equipamiento Colectivo Urbano
Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que apoye y complemente la dinámica del sector.
3. Intervención de Espacio Público sobre ejes viales
 - a. Eje turístico Calle 5
 - b. Ampliación Carrera 5
4. Mejoramiento de la red vial existente
 - a. Anillo vial Batallón (transversal 15)
 - b. Prolongación Carrera 7
 - c. Prolongación Carrera 13
 - d. Readecuación Calle 2
5. Creación nuevas plazas públicas que complementen el sistema de espacio público propuesto.
 - a. Plaza de la Música
 - b. Plaza de acceso Parque Arqueológico Piedras del Tunjo
6. Incorporación Áreas de Expansión

Como área de oportunidad para el desarrollo del municipio y cuya estructura urbana permita su integración con el resto de la ciudad.

Artículo 175. PROYECTOS OPERACIÓN CHAPINERO.

1. Ambientales
Mediante la recuperación y mantenimiento de la ronda de la Quebrada Chapinero, generar un eje ambiental que conecte el parque arqueológico con el parque urbano propuesto, San Rafael. Así mismo todos los elementos que componen la estructura ecológica principal que contiene este sector.
2. Espacio público
 - a. Apoyando el proyecto ambiental se generará un sistema de espacios públicos interconectados (parque San Rafael, Parque estadio Municipal, Parque Arqueológico), por medio de senderos peatonales y la intervención sobre las vías existentes y las nuevas dispuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - b. Consolidar la Calle 5 como eje turístico de interconexión del parque arqueológico con el centro histórico.
 - d. Creación de nuevos espacios públicos (plazas y plazuelas) y áreas recreativas locales que permitan el disfrute de los habitantes del sector. Dentro de la política general se pretende que las plazas públicas propuestas tengan relación con equipamientos.
3. Equipamientos Colectivos

- a. Se propone la generación de equipamientos de escala urbana, zonal y local con el objetivo principal de subsanar el déficit actual y mejorar las condiciones de los equipamientos existentes.
 - b. En el caso específico del Estadio municipal se pretende el aprovechamiento del área y convertirla en centro de localización de equipamientos de escala urbana, de carácter administrativo y recreativo.
 - c. Fortalecimiento de los equipamientos educativos existentes mediante el mejoramiento de su entorno relacionando directamente con los sistemas vial y de espacio público.
4. Sistema Vial
- a. El proyecto vial busca la conectividad del sector con el resto de la ciudad, mediante la prolongación de vías como la Carrera 5 y 7 y Calles 1 y 2 este y la generación de nuevas vías que permiten la movilidad del sector y la ciudad.
 - b. Solución de intersecciones viales y cruces peatonales

Artículo 176. OPERACIÓN CENTRO (Tratamiento de Conservación y Consolidación).

Definición: Esta Operación tiene por objeto la consolidación del área de mayor jerarquía dentro de la ciudad y la valoración de sus inmuebles y espacios de interés patrimonial municipal.

El tratamiento de consolidación que se plantea para esta área pretende regular la estructura existente, garantizando coherencia entre la dinámica urbana (generada por su carácter residencial, comercial, institucional y de servicios) y el sistema de espacio público y de movilidad.

Artículo 177. COMPONENTES DE LA OPERACIÓN CENTRO.

1. Rediseño y mejoramiento de parques y plazas públicas existentes.
 - a. Plaza de Bolívar
 - b. Parque Santander
 - c. Parque Santa Rita
2. Creación de nuevos espacios públicos que complementen el sistema de espacios libres propuestos.
 - a. Parque de los Niños
 - b. Plazuela de la Juventud
 - c. Plazuela de los Niños
3. Valoración y preservación de inmuebles y conjuntos representativos.
4. Readecuación de equipamientos urbanos
Plaza de Mercado
5. Intervención de espacio público sobre ejes viales
 - a. Eje turístico Calle 5
 - b. Alameda Carrera 1
 - c. Intervención Calle 7
 - d. Intervención Carreras 2, 5 y 9
6. Recuperación de espacio público de las vías en el núcleo fundacional Ciudad Antigua.
7. Readecuación, ampliación y mejoramiento de la red vial en el área Centro y prolongación de vías.
8. Solución de intersecciones y cruces peatonales.

Artículo 178. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN CENTRO

La Operación CENTRO incluye los siguientes proyectos:

1. Espacio público
 - a. Intervención sobre los espacios representativos del municipio, Plaza de Bolívar, Parque Santander, Parque Santa Rita, enfocándose en el mejoramiento y adecuación del sector, y buscando un mejor aprovechamiento del potencial turístico y económico del centro de la ciudad.
 - b. Adecuación de la malla vial, mediante la regularización de calzadas, ampliación de andenes y en el caso de la Plaza de Bolívar la recuperación de espacio público en las vías de acceso.
 - c. Generación de nuevos espacios públicos y su integración con el sistema general del sector; estos espacios buscarán la creación de áreas abiertas que permitan la integración de las personas y a su vez suplan en parte el déficit de espacios de este tipo que posee la zona central municipal.
2. En el sistema vial
 - a. Se proyecta la regularización de las calzadas y mejoramiento total de las vías.
 - b. Solución de las intersecciones viales y peatonales mediante la semaforización y señalización.
3. Equipamientos colectivos
 - a. Remodelación y readecuación de la Plaza de Mercado, convirtiendo su uso principal en el centro minorista municipal.
 - b. Intervención en los equipamientos urbanos mas relevantes de la zona centro, colegio Industrial, Escuela Rafael Pombo y Hospital San Rafael, lo cual permita el mejoramiento de la imagen y potencien su uso e interconexión con los diferentes sistemas generales del sector.
4. Conservación Arquitectónica
En todos aquellos inmuebles que de acuerdo a lo dispuesto por este Plan de Ordenamiento Territorial sean sujeto de preservación y/o conservación y así garantizar que se conserven las características físicas, así como la imagen del Centro Histórico Municipal.

Artículo 179. OPERACIÓN RIO BOTELLO (Tratamiento Consolidación y Conservación).

Definición: Esta operación está dada a la definición del Borde Urbano Sur conformado por la cuenca del Río Botello, y su configuración como parque lineal, orientado también al desarrollo de predios sin urbanizar y a la reorganización para su consolidación mediante proyectos urbanos integrales que contribuyan a estructurar y fortalecer el sistema de espacio público del tejido residencial del sur. Fortaleciendo y recuperando su eje principal sobre la Avenida Carrera 1, e integrando este sector a la dinámica del Centro Histórico, a través del mejoramiento con otros ejes conectores como las Calles 5 y 7 que conformarán un flujo importante de movilidad peatonal y vehicular.

Incluye el mejoramiento físico de la estación y de la vía férrea como actividad de esta zona, en la optimización de la funcionalidad vial y de transporte.

También esta zona está definida como un área ambiental en la que se incluyen los embalses y la conformación de parques que lo agrupan funcionando como una zona de actividad pasiva y de conservación de ronda.

Artículo 180. COMPONENTES DE LA OPERACIÓN RIO BOTELLO.

1. Eje Ambiental Río Botello

- a. Área de ronda Río Botello
 - b. Integración con el parque Embalses Gatillo
 - c. Sendero peatonal paralelo al río
2. Estructuración del sistema de espacio público mediante la generación de nuevos parques y plazas y la integración con los espacios existentes.
 - a. Parque Urbano Embalses Gatillo
 - b. Parque Los Monarcas
 - c. Parque Ferrocarril
 - d. Parque Lineal Carrera 1
 3. Equipamientos colectivos urbanos
Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que subsane la carencia del sector y se articulen al sistema de espacio público.
 4. Intervención de espacio público sobre ejes viales
 - a. Intervención sobre la red vial existente.
 - b. Calles 11, 7, 5, 2, 1 Este y Carrera 1
 5. Mejoramiento de la red vial existente
 - a. Prolongación Carrera 4 sur
 - b. Carrera 1 sur, Calle 12 y 13
 - c. Solución cruces peatonales Carrera 1
 6. Conexión vial del centro poblado Pueblo Viejo con el área urbana mediante la intervención sobre la Calle 7 y 11.

Artículo 181. PROYECTOS DE LA OPERACIÓN RIO BOTELLO.

1. Estructura Ecológica Principal:
Proyecto Río Botello y embalses, recuperación de la ronda del Río según Acuerdo 16/98 de la CAR.
2. Vías:
 - a. Avenida Carrera 1: Un tratamiento adecuado de recuperación y adecuación de andenes y de sus zonas verdes como vía principal urbana.
 - b. Calle 7: Cuyo proyecto es darle una buena accesibilidad tanto vehicular como peatonal, destacando como remate el Puente de las Animas y como prolongación de la actividad comercial.
 - c. Calle 5: Con ese proyecto se pretende enlazar el eje mas importante de actividad ecoturística y de movilidad peatonal hacia esta zona y que se integre a la Estación y vía férrea.
3. Intersecciones:
Estos proyectos deben conformarse a través de una buena semaforización, señalización y puntos de conexión que permita la conformación de espacio público sobre la Carrera 1.
4. Sistema de Transporte:
El proyecto de transporte urbano para este sector se determina a través de dos ejes longitudinales: Uno principal sobre la Carrera 1 y otro zonal sobre la Carrera 3 sur.
5. Sistema de Espacio Público:
 - a. Parques Lineales: Este proyecto incluirá el sistema de parques lineales a través de una alameda sobre la ronda del Río Botello, conformando una gran estructura verde de remate vial, y sobre la Carrera 1 paralela a la vía férrea.

- b. Parque de los Embalses: Es una estructura conformada por la ronda de los embalses Gatillo 0, 1, 2 y 3 y que serán grandes parques de recreación pasiva y de mejoramiento ambiental y urbano.
6. Sistema de Equipamientos:
- a. Equipamiento Educativo: Se busca con este proyecto complementar el servicio a través de una establecimiento escolar zonal y se ubicará en el predio cercano a la institución educativa Jhon F. Kennedy y será complemento de la misma entre la Calle 2 y la vía férrea.
 - b. Equipamiento Recreativo: Se ubicará este proyecto en la zona de los embalses y tiene como fin reforzar el sistema recreativo a nivel urbano.

Artículo 182. OPERACION PUERTA URBANA AUTOPISTA MEDELLIN (*Tratamiento de Desarrollo Industrial y Empresarial*).

Definición: La Operación caracteriza las acciones dirigidas a conformar en la salida nororiente, un polo en el que se centraliza el almacenamiento y comercialización de productos y las actividades relacionadas con el intercambio productivo desde los municipios cercanos a Facatativá.

Este nodo creará oportunidades de empleo y creará un área especializada en servicios viales regionales, actividades empresariales e industriales y comerciales cualificadas.

El corredor vial de la Autopista Medellín y el potencial que representa para el desarrollo del municipio, es el eje estructurador de esta Operación.

Artículo 183. COMPONENTES DE LA OPERACION PUERTA URBANA AUTOPISTA MEDELLÍN.

- Área Industrial
- Áreas de Gran Magnitud

Artículo 184. PROYECTOS DE LA OPERACION PUERTA URBANA AUTOPISTA MEDELLÍN.

1. *Creación Corredor de Servicios Viales:* Conformado por la franja de aislamiento ambiental, la zona de prestación de servicios y la generación de usos comerciales articulados con una red de espacios públicos que complementen la dinámica regional generada por el eje vial de la Autopista Medellín.
2. *Creación Área Industrial:* En esta área se ubicará la infraestructura necesaria para el almacenamiento, comercialización y distribución de productos; aprovechando las ventajas de accesibilidad y movilidad que ofrece la localización estratégica de esta zona.
3. *Consolidación del Centro Poblado de Tierra Grata:*
 - Recuperación Vial
 - Complementación de Servicios Básicos
 - Complementación del Sistema de Equipamiento Colectivo
 - Creación de Espacios Públicos

CAPITULO IV

Programas Estructurantes

Artículo 185. DEFINICIÓN.

Los programas estructurantes se definen como instrumentos que contienen las actuaciones que debe realizar o impulsar la Administración Municipal, en los cuatro temas relevantes para el desarrollo de la ciudad y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento a saber:

1. Mejoramiento Integral
2. De Patrimonio Construido
3. Programa de Vivienda Social
4. De Renovación Urbana

Artículo 186. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Definición: Es aquel que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad, de conformidad con las directrices establecidas en el Modelo de Ordenamiento.

El objetivo del Programa de Mejoramiento Integral, es orientar las acciones de complementación, reordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda que conforman los asentamientos de origen ilegal o de desarrollo informal, ubicados en la periferia y en especial en los sectores de Manablanca y Cartagenita.

El tratamiento de mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el espacio público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda.

El programa busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen desordenado y permitir que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.

El programa de mejoramiento integral se encuentra delimitado en el plano No U-22 denominado Programa de Mejoramiento Integral, el cual hace parte del presente Plan.

Artículo 187. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Los objetivos del programa de mejoramiento integral son:

1. Determinar las áreas específicas de intervención y definir sus características, con el fin de establecer las directrices y las acciones prioritarias a ejecutar.
2. Articular la participación de la población del área definida en el diagnóstico, planeación y ejecución de los proyectos de mejoramiento integral.
3. Articular a través de las diferentes áreas administrativas del municipio y sus entes descentralizados, las gestiones y los recursos económicos que impulsen el desarrollo del programa en sus diferentes aspectos.
4. Implementar un sistema de información que permita la constante confrontación entre las metas propuestas y el desarrollo del programa.
5. Mejorar las condiciones ambientales del sector y de la calidad de vida de cada familia.

Artículo 188. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

1. Caracterizar las áreas funcionales objeto de la aplicación del programa y establecer las prioridades de acción que permitan corregir, encauzar o reordenar las condiciones físicas, ambientales y de riesgo de origen natural que presenten estos asentamientos.
2. Orientar la actuación de la administración y de las autoridades regionales y nacionales, para obtener el mayor impacto positivo.
3. Canalizar y orientar en cada plan de inversión de las entidades involucradas, los recursos de inversión requeridos para la ejecución de los componentes del programa.
4. Definir las condiciones urbanísticas en el marco de las directrices establecidas en las áreas funcionales.
5. Aplicar los instrumentos de planeación y de actuación urbanística previstos en este plan, para la adecuación de las situaciones de hecho.
6. Vincular en forma directa y efectiva al promotor, propietario o gestor del desarrollo, al proceso de legalización e incorporación, para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
7. Facilitar los procesos de planeación y gestión, aportando los insumos de información de las condiciones actuales de cada área funcional.
8. Realizar programas y proyectos para lograr la calidad de vida urbana en concordancia con las definiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 189. ELEMENTOS O FACTORES QUE CONFORMAN EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

El programa de Mejoramiento Integral contempla los siguientes elementos, los cuales deben diagnosticarse y medirse para priorizar la intervención y realizar el control.

1. *Condición Económica del Grupo Familiar:* Determinar nivel de ingreso familiar y su capacidad de ahorro.
2. *Factor Ambiental:* Condición de localización, situación de riesgo, reubicación de viviendas.
3. *Infraestructura de Servicios Públicos:* Calidad y cobertura de los suministros, estado de las redes.
4. *Movilidad y Transporte:* Accesibilidad desde y hacia otros sectores del municipio a nivel peatonal y vehicular de Transporte Público.
5. *Diagnóstico Individual de la Vivienda:* Títulos y tenencia, aspectos físicos, estructurales y funcionales.
6. *Equipamientos de Educación, Salud y Actividades Culturales y Cívicas:* Espacios y edificaciones destinadas a las actividades administrativas, de recreación, educación, salud y bienestar social.

Parágrafo Primero: Se definen las siguientes áreas de aplicación del programa de mejoramiento integral en orden de prioridad, dadas sus condiciones actuales:

- Cartagenita
- Manablanca y sus subsectores.
- El Jardín, Dos Caminos, Berlín, Santa Isabel y San Rafael 1 y 2

Parágrafo Segundo. Los desarrollos que a la fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento, no se encuentren debidamente legalizados, tendrán la obligación de iniciar el proceso coordinados por la Oficina de Planeación Municipal, y entraran a hacer parte del programa respectivo de mejoramiento integral. Los propietarios de predios localizados en sectores de mejoramiento integral que no estén desarrollados a la fecha de aprobación del presente Decreto, estarán obligados a acogerse a los esquemas de urbanización, las áreas y las cesiones públicas obligatorias.

Artículo 190. PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO

Definición: Este programa incluye la definición de normas para cada uno de los inmuebles y de las zonas homogéneas declaradas de interés patrimonial, a través de acciones de mejoramiento general y conservación de los elementos identificados, así como acciones de compensación a los propietarios para incentivar su protección.

Artículo 191. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.

1. Incorporar las zonas patrimoniales como componentes estructurales del Modelo de P. O. T. con el fin de guiar el ordenamiento de conservación y de los espacios urbanos.
2. Cualificar las áreas e inmuebles de valor patrimonial como elementos representativos de la identidad del municipio.
3. Incorporar paulatinamente los bienes patrimoniales culturales en el mercado inmobiliario para lo cual es necesario asegurar su conservación y la configuración de un dinamismo especial frente a estos, que valore su autenticidad y diversidad frente a otros bienes.

Artículo 192. DECLARATORIA DE INMUEBLES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL

La declaratoria de inmuebles y áreas de interés patrimonial se hará a través de un estudio de patrimonio para el Municipio, el cual deberá coordinar la Oficina de Planeación Municipal.

Este estudio deberá contemplar la elaboración de una ficha de valoración individual de inmuebles de conservación que establezca el tipo de intervenciones permitidas sobre dicho inmueble.

Artículo 193. ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.

1. Actuación en los Inmuebles Individuales de Interés Patrimonial Municipal

Los inmuebles clasificados como Inmuebles de Interés Patrimonial deberán contar con una normatividad especial que incentive la recuperación de estos inmuebles.

Dentro de esta actuación se contemplan:

- a. De Valor Arquitectónico:
 - PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO “LA CATEDRAL”
 - HOSPITAL SAN RAFAEL
 - ANTIGUA FABRICA DE LEVADURAS “FLEISHMAN”
 - HACIENDA DE LOS GONZALEZ
 - HACIENDA CORITO
 - HACIENDA HATO DE CORDOVA
 - HACIENDA SORENTO O CORINTO
 - MOLINO SAN CARLOS
 - LA VUELTA AL CERRO
- b. De Valor Testimonial:
 - PUENTE DEL LIBERTADOR
 - PUENTE DE LAS ANIMAS
 - PUENTE DE LOS MICOS
 - ANTIGUA ALCALDIA DE FACATATIVA
 - ANTIGUA PLAZA DE FERIAS - KIOSKO -
 - ESCUELA RAFAEL POMBO - INSTITUTO TÉCNICO INDUSTRIAL
 - JABONERIA CENTRAL

Parágrafo Primero: Para edificaciones que posean algún valor de tipo Arquitectónico o Testimonial y que no estén contemplados en el presente Decreto, se podrán incluir y recibir todos los beneficios para su mantenimiento y protección siempre y cuando se demuestre mediante los estudios necesarios su valor real.

Parágrafo Segundo: Se autoriza a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, para que dentro de un término no mayor a dos (2) años se identifiquen las construcciones que puedan ser declaradas de valor patrimonial municipal.

Artículo 194. CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES DE PATRIMONIO MUNICIPAL.

Según categorías de intervención los inmuebles y áreas de interés patrimonial, deben clasificarse a partir de una valoración individual que de ellos se realice, según las categorías de intervención aquí definidas:

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES	ACCIONES	TIPOS DE OBRA
1. CONSERVACIÓN MONUMENTAL	Aplicada a inmuebles de valor arquitectónico de interés patrimonial municipal, declarados o propuestos para ser declarados como bienes de interés patrimonial de ámbito nacional, a partir de una valoración posterior al Plan de Ordenamiento Territorial.	Las establecidas por el Gobierno Nacional	Las definidas por el Gobierno Nacional para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional o Monumentos Nacionales.
2. CONSERVACIÓN INTEGRAL	Aplicado a inmuebles de valor arquitectónico de interés Patrimonial Municipal que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.	Deben conservar o recuperar su estructura original y sus principales características como: volumetría, implantación en el predio, técnicas constructivas, diseño de fachadas, decoración interna y externa.	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento - Adecuación funcional - Liberación - Consolidación - Reconstrucción parcial - Subdivisión por copropiedad - Reparación locativa
3. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	Aplicado a inmuebles de valor testimonial de interés patrimonial municipal que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen parte de un contexto a conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos.	Deben conservar o recuperar las características de su tipo arquitectónico en sus aspectos formales, volumétricos y tipológicos. Las condiciones se establecerán en forma particular para cada sector.	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento - Adecuación funcional - Ampliación - Liberación - Consolidación - Reconstrucción parcial - Subdivisión por copropiedad - Reparación locativa

Artículo 195. ACTUACIONES EN LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL.

Se refieren a aquellas que se hacen en las zonas o conjuntos tradicionales del municipio, teniendo en cuenta dos tipos de estrategias:

1. *Estrategia Normativa*: Que defina el tipo de actividades que es posible albergar, los usos condicionados y prohibidos, como también las obras que son posibles realizar, teniendo presente la intención de conservar y al mismo tiempo permitir que los inmuebles ubicados en estas áreas alberguen las actividades definidas.
2. *Estrategia de Intervención*: Que permita recuperar el espacio público original y generar nuevos espacios como complemento del conjunto.

Artículo 196. ÁREAS DE LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL.

Dentro de esta actuación se contemplan las siguientes áreas:

1. Áreas de Interés Patrimonial Municipal con Desarrollo Individual

Conformados por las áreas fundacionales y tradicionales de la ciudad, cuyo desarrollo es individual y que aún conservan sus características urbanas y arquitectónicas, además de los conjuntos de especial valor existentes dentro de dichas áreas.

Se contemplan las siguientes:

- a. De valor Testimonial:
 - FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA
 - EDIFICACIONES MARCO DE LA PLAZA DE BOLIVAR
 - EDIFICACIONES CARRERA 3 ENTRE CALLES 6 Y 7
 - EDIFICACIONES CARRERA 2 ENTRE CALLES 6 Y 7 (COSTADO NORTE)
- b. De valor Contextual:
 - CIUDAD ANTIGUA (MANZANAS UBICADAS ENTRE LA CARRERA 1 Y 4 Y LAS CALLES 7 Y 3)
 - ÁREA DE INFLUENCIA CIUDAD ANTIGUA (MANZANAS CONTIGUAS A LA CIUDAD ANTIGUA UBICADAS ENTRE LAS CARRERA 1 Y 5 Y LAS CALLES 8 Y 1)
 - SANTA RITA (BARRIO TRADICIONAL DE FACATATIVA)

2. Áreas de Interés Patrimonial Municipal con Agrupaciones

Conformadas por sectores desarrollados en agrupaciones que conservan especiales calidades residenciales, ambientales, arquitectónicas y urbanísticas y son representativos de diferentes épocas de construcción de la ciudad. Se concibe como área de interés patrimonial con agrupaciones de valor contextual, el barrio Versalles.

3. Áreas de Interés con Vivienda en Serie

Conformado por urbanizaciones de vivienda en serie que conservan especiales calidades residenciales, ambientales, arquitectónicas y urbanísticas. Dentro de esta clase de áreas de valor contextual se encuentra el barrio Tisquesusa.

Artículo 197. PLANES DEL PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.

Dentro de este programa se concibe el **Plan Especial para la Protección de los Inmuebles y Áreas de Interés Patrimonial Municipal**; definido como el conjunto de acciones y proyectos para la recuperación de los inmuebles y áreas de interés patrimonial existentes en el municipio, a través del fortalecimiento de su identidad e impulsando actividades que permitan su soporte y conservación.

Artículo 198. PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.

Las acciones sobre cada uno de los inmuebles, dependerá del valor arquitectónico o patrimonial que posea y de la categoría de intervención en la que se clasifique, tales como: conservación monumental, conservación integral o conservación tipológica.

1. Readecuación Molino San Carlos
2. Readecuación Antigua Alcaldía de Facatativá
3. Readecuación Hospital San Rafael
4. Recuperación Puente del Libertador
5. Recuperación Puente de las Animas
6. Recuperación Puente de los Micos

Artículo 199. PROGRAMA DE VIVIENDA.

La Política de Vivienda Municipal, tiene como objetivo establecer un modelo mediante el cual se pueda adelantar un proceso de construcción de vivienda permanente y sostenible, mínimo durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, creando alternativas de vivienda acordes con las posibilidades de la población de menos ingresos con prioridad para la población a reubicar y las familias con menores ingresos, desarrollando los diferentes sectores del municipio con la participación conjunta de entidades públicas y privadas. También contribuirá en lo que corresponda a la Administración Municipal a impulsar el desarrollo de vivienda en todos los estratos sociales.

Artículo 200. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Objetivo: El programa de vivienda digna de interés social y vivienda social básica, tendrá como objetivo principal eliminar la ilegalidad en el proceso de urbanización, a partir de la oferta de proyectos con condiciones económicas acordes a la capacidad de la población objetivo y dotación de servicios, equipamientos y espacio público adecuado.

{

Artículo 201. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

El programa de vivienda de interés social, tendrá como objetivos:

1. Equilibrar el territorio municipal, propiciando el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social - VIS - en diferentes sectores, a través de los planes parciales.
2. La Administración Municipal una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial dará prioridad al desarrollo de los programas de vivienda de interés social de asociaciones y juntas comunitarias que a la fecha se estén tramitando ante la Oficina de Planeación Municipal su legalización.
3. Ofrecer proyectos con condiciones económicas acordes a la capacidad de la población objetivo y dotación de servicios, equipamientos y espacio público adecuado.
4. Crear el Banco de Tierras Municipal para ofrecer vivienda digna de interés social a bajo costo.

Artículo 202. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Se determinan como estrategias para desarrollar el programa de vivienda de interés social las siguientes:

1. Los planes parciales que se ejecuten dentro del área urbana actual del municipio, deberán contar con un desarrollo de áreas netas urbanizables como mínimo del 15% destinado a la construcción de vivienda de interés social; para los planes parciales que se desarrollen en el área de expansión Calle 15, mínimo el 15% y máximo el 20% de áreas netas urbanizables

para destinarlas a la construcción de vivienda de interés social. Se excluyen las áreas destinadas a usos especiales.

2. Ofertar suelo urbanizado en área de expansión, para disminuir el valor final de la vivienda.
3. Impulsar, a través del municipio, la producción industrial de elementos de construcción destinados a la vivienda de interés social, con la participación de los viviendistas.
4. Organizar en cabeza de la Administración Municipal, un sistema de información y atención al usuario de vivienda de interés social.
5. Diseñar los mecanismos necesarios, que le permitan a las familias que aspiran a adquirir una VIS, vincularse al proceso de urbanización y construcción (como mínimo un miembro de la familia), como parte de pago de la vivienda.
6. Establecer convenios con el SENA y otros organismos de formación Técnica, para capacitar mujeres, en especial, cabeza de familia, con el fin de facilitar su acceso al sector de la construcción.
7. Canalizar los recursos provenientes de la participación en plusvalía, y los que forman parte del fondo de vivienda de interés social para impulsar la construcción de vivienda.
8. Gestionar los recursos que otorga el INURBE y los que se deriven de entes territoriales como el Departamento.
9. Propiciar la participación de organismos internacionales y organizaciones no gubernamentales, que puedan ayudar a la financiación y el desarrollo de los proyectos.
10. Brindar asesoría y capacitación técnica y administrativa a las asociaciones y juntas de vivienda comunitaria que desarrollen proyectos de vivienda y se enmarquen dentro de la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial.
11. Activar el Fondo Municipal de Vivienda.
12. Impulsar y apoyar la conformación de comunidades organizadas viviendistas para el desarrollo de vivienda digna, prioritaria y de interés social.

Artículo 203. VIVIENDAS A REUBICAR.

Las viviendas a reubicar a corto y mediano plazo, por encontrarse en zona de alto riesgo no mitigable son las siguientes:

1. Sector Pesebre
2. Cartagenita Sector las Palmas.
3. La Recebera.

Artículo 204. VIVIENDA BÁSICA SOCIAL.

El presente Plan de Ordenamiento establece, para el municipio, la categoría de Vivienda Básica Social -VBS- cuyo valor no debe superar los sesenta (60) salarios mínimos mensuales legales vigentes (S.M.L.M.V.), destinada a las familias que tengan ingresos mensuales inferiores a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.M.V.).

Los destinatarios de esta categoría de vivienda, serán las familias que se encuentren localizados dentro del territorio municipal, con una residencia no inferior a tres (3) años y que estén viviendo en condiciones insalubres, de inquilinatos, o sean objeto de reubicación y no tengan los ingresos suficientes para acceder a una vivienda de mayor valor, después de aplicar los subsidios y las compensaciones (si fuere el caso).

Parágrafo Primero: Se determina como área para la construcción de Vivienda Básica Social -VBS- los predios ubicados al costado sur de la vía férrea, desde el Río Botello hasta el sector de San Antonio y desde el corredor férreo hasta la vía Longitudinal Borde Sur Manablanca de acuerdo con el plano U-27 de la planimetría y cartografía P.O.T.

Parágrafo Segundo: El municipio determinará dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente decreto, las características mínimas que debe tener la Vivienda Básica

Social - VBS - como áreas y medidas del lote en el caso de unifamiliares o bifamiliares, para lo cual se tendrá en cuenta lo contenido en las disposiciones generales para el tratamiento de desarrollo contenidas en el presente Decreto.

Artículo 205. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA SOCIAL.

Son objetivos del programa de Vivienda Básica Social, los siguientes:

1. Garantizar que el proceso de reubicación de familias se convierta en la oportunidad de desarrollar proyectos cualificados, con servicios adecuados, equipamiento colectivo y espacio publico desarrollado.
2. Eliminar la segregación espacial y social que presentan las familias localizadas en áreas de riesgo.
3. Ofertar viviendas de un valor final acorde con las posibilidades económicas de familias de menores recursos.

Artículo 206. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

1. Incorporación de suelo rural como suelo Urbano de Expansión, para disminuir la incidencia del valor del suelo en el costo final de la Vivienda Básica Social - VBS -.
2. Vinculación activa de la población objeto del programa, en cada una de las etapas, planeación, ejecución, control y sostenimiento de los proyectos.
3. Vinculación mínima de un miembro de la familia incluida en el programa, al proceso de construcción de los proyectos, como parte de pago de la vivienda.
4. Suscripción de convenios con el SENA y otros organismos de formación Técnica, para capacitar hombres y mujeres, en especial, cabeza de familia, con el fin de facilitar su acceso al sector de la construcción.
5. Canalización de los recursos provenientes de la participación en plusvalía y los que forman parte del fondo de vivienda de interés social, para impulsar la construcción de vivienda.
6. Gestionamiento de los recursos que otorga el INURBE y los que se deriven de entes territoriales como el departamento, los bancos estatales u otros organismos.
7. Propiciar la participación de organismos internacionales, y organizaciones no gubernamentales que puedan ayudar a la financiación y el desarrollo de los proyectos.
8. Coordinación de actividades de asistencia social a las familias incluidas en el programa, durante la planeación, ejecución y mínimo un (1) año después de terminado y habitado el proyecto, con el fin de propiciar participación, la solidaridad, integración y sociabilización de la nueva comunidad.

Parágrafo: Los proyectos de Vivienda Social Básica, se podrán desarrollar únicamente a iniciativa del municipio mediante el plan parcial respectivo y en el área destinada por el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 207. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

El programa de reasentamiento consiste en el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias estrato 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable.

Las acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

Artículo 208. METAS DEL SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

- Priorizar la acción para el reasentamiento por tipos de riesgo 1 “Suelos” (Remoción en masa) y 2 “Hidrología” (Inundación) declarados como no mitigables.
- Concertar la acción para el reasentamiento por tipo de riesgo 11 “Ocupación del Corredor Férreo” de acuerdo con lo estipulado por el posterior estudio realizado por las entidades relacionadas (FERROVIAS - FENOCO).
- Adelantar acciones de reasentamiento para áreas ubicadas en zonas carentes de servicios básicos y/o condiciones de insalubridad.

Artículo 209. ESTRATEGIAS DEL SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

Para el cumplimiento del objetivo y metas del Subprograma, se adoptan las siguientes acciones estratégicas:

1. De información

- a. Sensibilización y socialización de las familias objeto del programa.
- b. Adelantar una permanente y amplia campaña informativa sobre las zonas de alto riesgo y alta amenaza y las implicaciones legales que de ellas se derivan.
- c. Adelantar las acciones de información necesarias para prevenir y controlar la ocupación de las zonas definidas para la protección y manejo de las rondas.
- d. Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de las familias.
- e. Atender, en desarrollo de las acciones de reasentamiento, los principios de legalidad, integralidad, transparencia y equidad, de tal forma que cada uno de los participantes cuente con las garantías necesarias en relación con la condición de su relocalización.
- f. Generar los procesos de información, control y acción que garanticen la protección de las zonas intervenidas y prevengan su ocupación ilegal.

2. De operación y coordinación

- a. Estudiar, proponer y evaluar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, que permita a la Administración Municipal incluirlos en los programas de vivienda. El anterior valor será revisado anualmente y puesto a consideración del Alcalde Municipal para su adopción por Decreto.
- b. Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional que permitan adelantar, en forma eficiente, los procesos de reasentamientos vinculando el cumplimiento de las metas de producción de vivienda nueva.
- c. Diseñar mecanismos de coordinación institucional para la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

3. De planeamiento y reordenamiento urbano

- a. Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones de vida del sector.
- b. Vincular al Subprograma de mejoramiento integral las zonas identificadas y priorizadas por el programa de reasentamiento.
- c. Las acciones de reasentamiento deben seguir los lineamientos de la normativa del área funcional donde se localizan y deben garantizar la minimización de los impactos sociales y económicos del desplazamiento.

Artículo 210. LINEAS DE ACCION DEL SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO POR ALTO RIESGO NO MITIGABLE.

Se adelantarán tres líneas de acción de acuerdo con lo estipulado como “Reasentamiento de Predios ubicados en Zonas de Riesgo”, así:

1. Reasentamiento por tipo de riesgo 1 - Suelos (Remoción en masa)
2. Reasentamiento por tipo de riesgo 2 - Hidrología (Inundación)
3. Concertación por tipo de riesgo II - Corredor Férreo (Ocupación del corredor férreo)

Así mismo, los niveles de prioridad para el reasentamiento estarán directamente relacionados con las líneas de acción, teniendo como principales objetivos, el reasentamiento de:

Tipo de riesgo 1	Suelos (deslizamiento)	349 viviendas
Tipo de riesgo 2	Hidrología (ocupación de ronda y contaminación Río Botello)	53 viviendas

Artículo 211. REASENTAMIENTO DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONAS DE RIESGO

El Plan de Ordenamiento Territorial determina por tipo de riesgo, área, sector, número de viviendas y afectación en metros, la siguiente clasificación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.

1. Viviendas ubicadas en zonas de riesgo tipo 1 - Suelos y tipo 2 - Hidrología.

	AREA	LOCALIZACIÓN	NUMERO DE VIVIENDAS	AFECTACIÓN (EN METROS)
SECTOR URBANO				
TIPO DE RIESGO 2: HIDROLOGIA	Ronda del Chicuaza	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los Molinos: Carrera 15 entre Calles 15 y 16 costado derecho oriente a occidente ▪ Costado izquierdo: ▪ María Paula: Carrera 4B entre Calles 16 y 17 	12 10 3	Menos de 1.00 metro A 10.00 metros Entre 1.00 y 12.00 metros
	Ronda del Mancilla	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brasilia Occidental ▪ Carrera 1- Calle 19 costado izquierdo, sentido sur-norte ▪ Brasilia oriental ▪ Carrera 1 con Calle 19 costado derecho, sentido sur-norte 	8 (10 lotes) 6 6	Menos de 1.00 metro Menos de 1.00 metro
	Ronda del Río Botello	▪ San Cristóbal	5	Menos de 10.00 metros
		▪ Juan XXIII, Calle 7 Carrera 4 sur, Puente de las Animas	4	Menos de 5.00 metros
		▪ Girardot	3	Menos de 10.00 metros
		▪ El Jardín	7	Menos de 10.00 metros
	Ronda de la Quebrada La Guapucha	▪ Santa Isabel	12	Menos de 20.00 metros
		▪ El Porvenir	5	Menos de 20.00 metros
		▪ Urbanización Los Robles, Carrera 1 con Calle 11	10	Menos de 2.00 metros
Quebrada Chapinero	▪ Pensilvania	8	Menos de 20.00 metros	
	▪ Santa Rita	24	Menos de 20.00 metros	
	▪ La Concepción	8	Menos de 20.00 metros	
	▪ Las Piedras	5	Menos de 10.00 metros	
Humedal El Copihue	▪ Chapinero, Calle 2 y 6	10	Menos de 10.00 metros	
	▪ San Rafael	15	Menos de 10.00 metros	
	▪ San Rafael II	13	Menos de 10.00 metros	
		▪ El Copihue	40	Menos de 15.00 metros
	TOTAL		214	
SECTOR RURAL				

TIPO DE RIESGO 2: HIDROLOGIA	Ronda de la Quebrada Mancilla	<ul style="list-style-type: none"> ▪ San Rafael Bajo ▪ Costado Derecho ▪ Costado izquierdo, separados por vía destapada ▪ Villa Myriam 	7 23 7	Menos de 3.00 metros Menos de 10.00 metros Menos de 20.00 metros
	Ronda del Río Botello	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los Robles ▪ La “Y” ▪ La Yerbabuena (Contaminación) ▪ Los Andes (Contaminación) 	17 11 15 38	Menos de 10.00 metros Menos de 2.00 metros Menos de 10.00 metros Menos de 15.00 metros
	Quebrada de Bermeo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paso Ancho 	13	Menos de 20.00 metros
	TOTAL		131	
	TIPO DE RIESGO 1: SUELOS	Deslizamiento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El Pesebre ▪ La Recebera ▪ Las Palmas (Cartagenita) ▪ La Loma ▪ Pueblo Viejo (Toro Barroso - Holanda) ▪ Alto de Córdoba 	41 27 106 40 100 35
TOTAL			349	

2. Viviendas ubicadas en zonas de riesgo por ocupación del corredor férreo.

	AREA	LOCALIZACIÓN	NUMERO DE VIVIENDAS	AFECTACIÓN (EN METROS)
TIPO DE RIESGO 11: CORREDOR FERREO	Vía Férrea	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brasilia Occidental ▪ Brasilia Oriental ▪ El Rincón de Faca ▪ Villa Rosita ▪ Villa Nueva ▪ Las Mercedes ▪ La Paz ▪ El Edén ▪ San Carlos ▪ San Cristóbal ▪ Cartagenita - Mana/ca 	12 11 5 20 11 12 15 18 18 13 183	Menos de 10.00 mt Menos de 7.00 mt Menos de 20.00 mt Menos de 10.00 mt Menos de 5.00 mt Menos de 15.00 mt
		TOTAL	318	

Parágrafo: Las acciones de reasentamiento por tipo de riesgo “Ocupación del Corredor Férreo” se determinarán de acuerdo con los estudios que se adelanten por parte de las entidades relacionadas (FERROVIAS - FENOCO) en coordinación con la Administración Municipal.

Sobre las zonas de riesgo Tipo I - Suelo y Tipo II - Hidrología, la Administración Municipal deberá adelantar, en coordinación con el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres -CLOPAD- los estudios necesarios para definir si la acción a seguir es el reasentamiento o la implementación de planes de manejo y tener en cuenta los ya existentes.

Artículo 212. PROGRAMA DE RENOVACION URBANA.

Definición: El programa de Renovación urbana busca intervenir, a través de proyectos, áreas de la ciudad que presentan en la actualidad deterioro físico y disminución de la calidad de vida, cualificándolas y proporcionándole a estas zonas una nueva dimensión física.

El programa busca promover proyectos para atraer e incentivar la inversión privada, para lo cual el municipio facilitará y coordinará las intervenciones en las infraestructuras de servicios públicos, vías y el espacio público.

Parágrafo. El programa de Renovación urbana se encuentra delimitado en el plano No U-29, denominado Áreas sujetas contempladas en el programa de Renovación Urbana.

El programa de Renovación Urbana pretende identificar las áreas del municipio que requieran un nivel de intervención, con el fin de reactivarlas y articularlas con la nueva dinámica urbana, de acuerdo con los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y con las definiciones de las Operaciones Urbanas.

Artículo 213. OBJETIVO DEL PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA.

El programa establece, mediante la participación pública y privada, la realización de proyectos en áreas específicas para transformar el espacio público y privado, recualificar la zona urbana edificada mediante acciones integrales de alta calidad urbanística y arquitectónica, impulsadas a partir de normas y de instrumentos de gestión que permitan agilizarlos y facilitar su ejecución.

Se pretende convertir las áreas, objeto de renovación en centros atractivos de actividad urbana, mejorando las condiciones y la calidad de vida de los habitantes del sector.

De acuerdo a lo anterior, se definen las siguientes directrices:

1. La identificación de las zonas y áreas propicias para entrar en el programa de renovación urbana, sin perjuicio de que pueda aplicarse posteriormente a otras zonas que se identifiquen durante la vigencia del presente plan.
2. La puesta en marcha de proyectos estratégicos de Renovación Urbana, a través de normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en el presente plan, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de proyectos.

Artículo 214. SECTORES DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE RENOVACIÓN URBANA.

Los sectores que son susceptibles de aplicación del Programa de Renovación Urbana, presentan las siguientes características:

- Espacio público deficitario cuantitativa y cualitativamente, debido al proceso de deterioro de la zona, así como la insuficiencia en los sistemas de servicios y de vías.
- Ausencia total de equipamientos públicos y estructuras construidas sub-utilizadas y usos que generan deterioro y degradación.
- Sectores que hagan parte de proyectos estratégicos definidos por las operaciones urbanas.

Los sectores con tratamiento de renovación urbana serán los señalados en el plano U-29 de la planimetría y cartografía P.O.T. y los que se incorporen posteriormente.

Los programas y proyectos de renovación Urbana prioritarios se enmarcarán dentro de las siguientes operaciones:

1. OPERACIÓN CENTRO
2. OPERACIÓN RIÓ BOTELLO
3. OPERACIÓN CHAPINERO
4. OPERACIÓN GUAPUCHA

Se definen los siguientes sectores:

- SECTOR CHICUAZA entre Carreras 1 y 2 y Calles 11 y 15
- COSTADO ORIENTAL QUEBRADA GUAPUCHA entre Carreras 2 y 7
- CRA 5 COSTADO NORTE entre Calles 6 y 2 Este.
- SECTOR BORDE SUR entre Carreras 1 y 4 sur proyectada y entre Calles 7 y el trazado de la línea férrea en el costado oriental de los antiguos talleres del ferrocarril.
- CARRERA PRIMERA (1) COSTADO NORTE entre Calles 2 y 11
- SECTOR PLAZA DE MERCADO entre Calles 5 y 8 y Carreras 5 y 7.

Parágrafo: El programa de renovación urbana se podrá aplicar, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento territorial, a otras zonas del municipio diferentes a las estipuladas, siempre y cuando se presenten las siguientes condiciones:

- Áreas del municipio de localización estratégica en las cuales se hayan degradado y deteriorado sus funciones y espacio público.
- Sectores con deterioro socio-económico y físico por la invasión de espacio público y la sub-utilización de las áreas construidas.
- Sectores en donde se localicen proyectos de infraestructura urbana que propicien el reordenamiento.

CAPITULO V

Normas Urbanísticas para Usos y Tratamientos

Artículo 215. OBJETIVOS.

La normatividad urbanística para usos y tratamientos tiene por objeto la regulación de las intervenciones públicas y privadas en los inmuebles del municipio, en atención a la función de cada zona según se define dentro el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Buscar una perfecta complementación entre usos, tratamientos y sistemas generales en aras de optimizar su funcionamiento y desarrollo, consolidar, estructurar y especializar las actividades al interior del municipio y de éste como eje regional.
2. Lograr, a través de la planificación de los procesos de transformación del municipio, que las diferentes actividades operen en estructuras adecuadas y funcionales, preservando el espacio público, con una proporción adecuada de zonas verdes y recreativas, suelo para equipamiento y áreas libres por habitante y garantizando un crecimiento ordenado y completo en el suelo urbano y de expansión.
3. Garantizar el desarrollo de Vivienda Básica Social a través de una oferta óptima y suficiente de suelo, así como consolidar zonas industriales que garanticen la transformación del municipio en un ecosistema urbano, sostenible y productivo.
4. Fortalecer las zonas de consolidación determinadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 216. ELEMENTOS DE LA NORMA URBANÍSTICA.

Los usos del suelo y los tratamientos, son elementos de la norma urbanística a través de los cuales se determinan las obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano y de expansión urbana. La confluencia de estos dos elementos en una zona, determinan un sector

normativo definido por su condición homogénea, esto es, por el hecho de pertenecer a un área de actividad y está regulado por un único tratamiento.

Artículo 217. NORMAS URBANISTICAS DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS.

Objetivo: Partiendo del Modelo de Ordenamiento Territorial, la norma urbanística para tratamientos y usos busca regular la intervención privada y orientar la inversión pública en los inmuebles del municipio, de acuerdo con lo definido para cada zona, a fin de planificar los procesos de transformación en el municipio y propender por un crecimiento ordenado.

Artículo 218. COMPONENTES DE LA NORMA URBANÍSTICA EN LOS USOS Y TRATAMIENTOS.

Los usos del suelo y los tratamientos que definen formas generales de actuación, constituyen el conjunto de derechos y deberes respecto de la utilización del suelo urbano y el de expansión urbana.

1. Usos del suelo: Definidos mediante la delimitación de las áreas de actividad con un uso predominante de cada una de ellas.
2. Tratamientos: Definen formas generales de actuación diferenciadas según las características físicas y dinámicas del ámbito de aplicación.

La confluencia de estos dos elementos en una zona, determina un sector normativo.

Parágrafo Primero: Los planos de sectores normativos y los respectivos límites de las áreas de actividad y de los tratamientos, se detallarán en las respectivas fichas normativas adoptadas por decreto reglamentario para cada uno de los sectores, los cuales contendrán como mínimo la zonificación, la intensidad y mezcla de suelos, su localización, las condiciones físicas de funcionamiento y su edificabilidad.

La reglamentación que para el efecto se expida, igualmente incluirá normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, normas arquitectónicas, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías o la infraestructura de servicios públicos.

Para los anteriores efectos, la Administración Municipal cuenta con un plazo de un (1) año, contados a partir de la expedición del presente Plan para adoptar, a través de acto administrativo, la reglamentación de que trata este parágrafo.

Parágrafo Segundo: Las áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos se encuentran delimitados en los planos U-17 y U-18 de la planimetría y cartografía P.O.T. los cuales hacen parte integral del presente Plan.

Artículo 219. TRAMITE PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS ESPECIFICAS.

El tramite en la elaboración de la normatividad específica en los usos y tratamientos se basa en:

1. El Plan de Ordenamiento Territorial aquí adoptado, el cual contiene las normas urbanísticas generales aplicables en todo el suelo urbano y de expansión, y delimita las áreas de actividad y los tratamientos.
2. La norma específica que se determina a través de fichas reglamentarias, planes parciales, planes de implantación, planes de manejo para parques, equipamientos y servicios públicos, planes de recuperación morfológica e instrumentos de gestión.
3. La normatividad general de construcciones será adoptada mediante decreto reglamentario proferido por la administración municipal.

Artículo 220. USOS DEL SUELO.

Definición: Entiéndase por uso, para efectos del presente Plan, la destinación dada al suelo según actividades que en él puedan desarrollarse. Los usos urbanos requieren para su desarrollo una infraestructura urbana a través de formas idóneas de urbanización y construcción.

Artículo 221. OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL USO DEL SUELO COMO ELEMENTO DE LA NORMA URBANÍSTICA.

El municipio de Facatativá busca por medio del Modelo de Ordenamiento Territorial y a través de la consolidación, estructura y especialidad de las actividades residenciales, dotacionales, industriales y comerciales, mejorar la calidad de vida ciudadana a partir de un ecosistema urbano ambientalmente sostenible, productivo y urbanísticamente ordenado.

La asignación de usos del suelo urbano deberá tener la correspondiente viabilidad de las estructuras, la idoneidad del espacio público y la respectiva escala o cobertura del uso, la cual se clasificará en: regional, urbana, zonal y local.

Artículo 222. ÁREAS O ZONAS DE ACTIVIDAD.

Dentro del suelo urbano y de expansión se contemplan las siguientes áreas o zonas de actividad, así:

1. Área de Actividad Residencial
2. Área de Actividad Urbana Integral
3. Área de Actividad Dotacional
4. Área de Actividad Comercio y Servicios
5. Área de Actividad Industrial
6. Área de Actividad Central

Artículo 223. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Suelo destinado como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Dentro de ésta área se identificarán las siguientes zonas:

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACION
Residencial	Residencial Neta	Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando se localicen en manzanas comerciales, en centros cívicos y comerciales y/o en ejes de borde que ya tienen presencia de comercio y servicios.
	Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas de uso exclusivo residencial y zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centro cívicos y comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30% del área bruta del sector normativo.

	Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda	Zonas residenciales en las cuales, además de tener zonas delimitadas para comercio y servicios en un máximo del 30% del área bruta del sector normativo, las unidades de vivienda pueden albergar dentro de la propia estructura arquitectónica usos de comercio y servicios, clasificados como actividad económica limitada.
--	-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Artículo 224. NORMAS PARA EL AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

- Las agrupaciones de vivienda y conjuntos se clasifican como zonas residenciales netas y se identifican por las fichas reglamentarias dentro de cada sector normativo.
- La ficha reglamentaria delimitará el área y fijará la proporción en la que se permiten usos distintos al de vivienda, siempre y cuando no superen el porcentaje establecido para cada zona en el presente artículo.
- En las estructuras de vivienda, se permiten los usos clasificados como actividad económica limitada únicamente en el primer piso de la edificación y en un área menor a 60 M2 de construcción.
- En las zonas o ejes para comercio y servicios delimitados específicamente por las fichas normativas, se permiten adicionalmente los usos clasificados como actividad económica de localización restringida, sujetos al cumplimiento de requisitos determinados en las respectiva ficha normativa.
- El uso de vivienda se permite en estructuras arquitectónicas unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares, multifamiliares y como vivienda compartida.
- Los inmuebles declarados como bienes de interés cultural ubicados en las zonas residenciales, podrán acogerse a los usos de servicios que se permiten en la zonas especiales de servicios a condición de desarrollarlo en la totalidad del inmueble.

Artículo 225. ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL.

Es la que designa un suelo urbano y/o de expansión para proyectos urbanísticos de planeación que combinen armónicamente zonas de vivienda, comercio y servicios, zonas de industria y dotacionales, en concordancia con el Modelo de Ordenamiento Territorial. Requiere para su desarrollo de un Plan Parcial.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACION
Urbana Integral	Residencial	Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 25% del área útil del plan parcial.
	Múltiple	Zonas en las que se permite una combinación libre de vivienda, comercio y servicios, industria y dotacionales.
	Industrial y de Servicios	Zonas para centros de negocios, oficinas de escala urbana e industrial con baja ocupación (industria jardín).

Parágrafo: En el respectivo plan parcial que desarrolle para el área de actividad urbana integral en suelo de expansión urbana, se reglamentará lo relativo a los porcentajes de áreas netas urbanizables para e desarrollo de programas de Vivienda Básica Social, y los sistemas generales de nuevos usos industriales, de comercio, de servicios, de vivienda e institucionales.

Artículo 226. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.

Es aquella zona destina para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana, que garanticen el esparcimiento de la población, independiente de su carácter público o privado.

Se identifican las siguientes zonas:

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACION
Dotacional	Equipamientos Colectivos	Zonas para construcción de infraestructuras: a. Educativas b. De Salud c. De Bienestar Social d. Culturales e. De Culto
	Equipamientos Deportivos y Recreativos	Zonas para el desarrollo de instalaciones deportivas y recreativas.
	Parques, plazas y plazuelas	Zonas definidas para la provisión de parques, plazas y plazuelas públicas.
	Servicios Urbanos Básicos	Zonas definidas para edificaciones e instalaciones de servicios relacionados con: a. Abastecimiento de alimentos b. Seguridad Ciudadana c. Defensa y Justicia d. Servicios de Administración Pública e. Recintos fériaes f. Cementerios y servicios funerarios g. Servicios Públicos y de Transporte

Artículo 227. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS.

Zona destinada para la localización de establecimientos de comercialización de bienes y servicios.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACION
Comercio y Servicios	Área Especial de Servicios	Sectores de conservación que permiten servicios seleccionados a empresas y personas con baja afluencia de público.
	Servicio al Automóvil	Zonas de servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos.
	Comercio cualificado	Zonas y ejes de escala urbana, conformados por establecimientos comerciales de venta al detal.
	Comercio aglomerado	Zonas conformadas por establecimientos de comercio y servicios varios, en proceso de consolidación.
	Comercio Pesado	Zonas de comercio mayorista y venta de insumos para la industria y materiales de construcción a gran escala.
	Grandes Superficies Comerciales	Zonas conformadas por grandes superficies especializadas en comercio y servicios de escala urbana.

Artículo 228. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Suelo apto para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

Se clasifican así:

1. Parque Industrial Puerta Urbana
2. Parque Industrial Puerta Urbana Autopista Medellín

INDUSTRIA					
TIPO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	
PARQUES INDUSTRIALES ECOEFICIENTES	INDUSTRIA LIVIANA	Núcleos empresariales e industriales de mediana dimensión, Agroindustria, industria de bajo impacto ambiental y urbanístico.	URBANO	En la zona empresarial e industrial, Puerta Autopista Medellín.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Debe solucionar estacionamientos y áreas de cargue y descargue. Solamente en edificaciones diseñadas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.
	INDUSTRIA PESADA	Núcleos empresariales e industriales, Agroindustria. Industria de alto impacto ambiental y urbanístico, con alta ocupación del suelo. Zona Industrial Zona Franca Tecnológica Zona Franca Industrial * Permitido solamente en el área industrial, puerta urbana.		En el área industrial, Puerta Urbana.	

Parágrafo Primero: Las industrias localizadas al interior de la zona urbana y rural permanecerán allí y su futuro crecimiento se realizará en cualquiera de los dos parques industriales (concertación ya efectuada con las empresas: Yanbal, Ecopetrol, Alpina, Promasa, Jabonería Central, Testigos de Jehová). La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación establecerá los mecanismos para la relocalización de las industrias que se encuentren en zona rural por fuera de las áreas industriales establecidas y que por su crecimiento o cambios tecnológicos aumenten los impactos sobre su entorno, conforme a los determinantes del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

Parágrafo Segundo: La Administración Municipal elaborará las fichas normativas que clasifiquen los usos industriales, contemplando aspectos ambientales, de salubridad y urbanísticos, conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la CAR.

Parágrafo Tercero: El Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres - CLOPAD - coordinará los estudios y análisis de riesgo de origen tecnológico, planes de emergencia y contingencia asociados.

Parágrafo Cuarto: La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación y en coordinación con la Corporación Autónoma Regional - CAR - y la Secretaría de Salud, establecerán los mecanismos para la relocalización de industrias ubicadas por fuera de las zonas industriales y que por su crecimiento o cambios tecnológicos aumenten los impactos sobre su entorno.

Artículo 229. NORMAS PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Las normas que regulan la actividad industrial en el Municipio de Facatativá tendrán en cuenta lo establecido en el Numeral 5.7. del Acuerdo 16 de 1.998 emanado de la Corporación Autónoma Regional - CAR -.

La localización de nueva industria sólo se permitirá al interior de las áreas o zonas industriales señaladas en el plano R-6 de la planimetría y cartografía P.O.T. y sujetas al cumplimiento de las condiciones que especifique el programa de conversión de la respectiva zona en parque industrial eco-eficiente.

La conformación de nuevas zonas industriales se registrará por lo dispuesto en los planes parciales que se desarrollen sobre éstas.

Los usos industriales localizados en áreas de actividad diferente de las industriales, donde se permita condicionada o restringida esta actividad industrial, requieren concepto favorable de la Corporación Autónoma Regional - CAR -.

Artículo 230. ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL

Es la que designa el suelo del centro tradicional de la ciudad, para la localización de actividades que responden a las funciones de carácter central que cumplen dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial. Allí conviven usos de comercio, servicios y dotacionales configurando un sector específico.

AREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	APLICACION
Central	Centro Histórico	Esta área comprende desde las Carreras 1ª y 4ª y las Calles 4ª y 7ª.
	Área de influencia del centro histórico	Esta zona es la que rodea el centro histórico y se localiza entre las Carreras 1ª y 5ª y las Calles 1E y 8ª.

Artículo 231. CLASIFICACION Y REGLAMENTACIÓN GENERAL DE LOS USOS ESPECIFICOS.

De acuerdo con el Modelo de Ordenamiento Territorial y para efectos de su asignación y reglamentación en cada sector normativo, los usos urbanos específicos se determinan en las siguientes categorías:

1. **Uso Principal:** Uso predominante, que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad y, como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
2. **Uso Complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
3. **Uso Restringido:** Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse, en la medida que no genere impacto negativo sobre actividades permitidas, ni sobre el espacio público circundante.

Parágrafo Primero: Para los usos específicos en cada sector normativo, la Administración Municipal reglamentará la respectivas subclasificaciones y precisiones de orden complementario necesarias, que podrán ser objetos de revisión, así como de incorporación de nuevos usos si es del caso, de acuerdo con los principios establecidos en el presente Plan y contemplando aspectos de escala o cobertura del uso, condiciones de localización, condiciones de funcionamiento de los establecimientos, control de impacto y restricciones.

Parágrafo Segundo: Todos aquellos usos específicos que no se encuentren asignados en un determinado sector, se entenderán prohibidos a excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales podrán acogerse a las disposiciones consagradas como norma general en los artículos 232 y 233 de este Plan de Ordenamiento.

Artículo 232. LISTADO GENERAL DE CLASIFICACION DE USOS ESPECIFICOS.

Atendiendo la descripción por unidad de servicio, escala, lineamientos de implantación y localización, así como sus condiciones, el siguiente es el listado general de clasificación de usos específicos:

1. Dotacional

A. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN Unidad de Servicio	ESCALA	LOCALIZACIÓN Lineamientos de Implantación	CONDICIONES
a. EDUCATIVO	Institutos de educación superior (Universidades).	REGIONAL	Áreas Urbanas Integrales Múltiples. Zonas de Equipamientos Colectivos. Zonas Especiales de Servicios. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Planteles de educación preescolar, básica primaria y media (secundaria) de mas de 800 alumnos. Institutos de educación no formal.	URBANA	Zonas de Equipamientos Colectivos. Zonas Especiales de Servicios. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles de educación preescolar, básica primaria y media (secundaria) de mas de 400 alumnos.	ZONAL	Zonas de Equipamientos Colectivos. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Mediante aprobación de Plan de Implantación. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Planteles de educación preescolar, básica primaria y media (secundaria) de hasta 400 alumnos.	LOCAL	Zonas de Equipamientos Colectivos. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.

b. CULTURAL	Bibliotecas. Museos, centros culturales y artísticos, hemerotecas, cinematecas, auditorios, archivos científicos y artísticos, salas de exposiciones, teatros. Casa de la cultura.	URBANA	Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales Múltiples. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Bibliotecas. Centros cívicos, culturales, artísticos. Casas juveniles.	ZONAL	En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales Múltiples. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Salones comunales.	LOCAL	Zonas Residencial Neta. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales Múltiples.	Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso. En las áreas destinadas a equipamientos de las cesiones públicas. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
c. SALUD	Nivel 2. Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al primero y segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	REGIONAL	Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales Múltiples. Con frente a vías del Plan Vial Arterial.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Clinicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al primero y segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	URBANO	Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales Múltiples.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Centros de salud.	ZONAL	En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales	La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria.
d. BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la juventud, centros integrados comunitarios, centros de adopción, hogares de bienestar.	ZONAL	Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.

	Asistenciales: Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	LOCAL	En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas residenciales. Áreas Urbanas Integrales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
e. CULTO	Culto, Catedral y conventos	URBANO	Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.
	Edificaciones para el culto, iglesias parroquiales.	ZONAL	En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas Urbanas Integrales. Área de Actividad Central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.
	Iglesias, edificaciones diseñadas y construidas para este uso.	LOCAL	En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas de Equipamientos Colectivos. Áreas residenciales. Áreas Urbanas Integrales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.

B. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO

TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN Unidad de Servicio	ESCALA	LOCALIZACIÓN Lineamientos de Implantación	CONDICIONES
f. DEPORTIVO RECREATIVO	Estadios, centros deportivos especializados, coliseos cubiertos.	URBANA	Áreas Urbanas Integrales. Parques Urbanos. Zonas deportivas y recreativas de nivel urbano. Con frente a vías del plan vial arterial.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.
	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre	ZONAL Y LOCAL	Zonas de Equipamientos Colectivos. En parques zonales. Parques locales y según disposiciones del sistema de espacio público. Áreas Urbanas Integrales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.
g. PARQUES	Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público			

C. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS

TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN Unidad de Servicio	ESCALA	LOCALIZACIÓN Lineamientos de Implantación	CONDICIONES
1. SEGURIDAD CIUDADANA	Batallón, cuartel, escuela y comando de policía, estaciones de policía, bomberos, defensa civil	REGIONAL Y URBANA	Zonas de servicios urbanos básicos. Áreas Urbanas Integrales múltiples. Con frente a vías del plan vial arterial principal.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Centros de Atención Inmediata - CAI -	ZONAL	Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zona de servicios básicos urbanos. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Área de actividad central. Áreas urbanas integrales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.
2. ENTIDADES NACIONALES	Sedes de las entidades públicas y privadas, Juzgados, unidad de fiscalía, unidad de defensoría, personería, consejos, institutos descentralizados y oficina de instrumentos públicos, Defensorías del pueblo.	REGIONAL	Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zona de servicios básicos urbanos. Área de actividad central.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.
3. DEFENSA Y JUSTICIA	Escuelas militares, centro correccional.		Áreas urbanas integrales múltiples. Áreas urbanas integrales, industrial y de servicios.	Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.
	Comisaría de familia, inspección de policía	URBANA	Zona de servicios urbanos básicos . Áreas urbanas integrales múltiples.	La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
4. ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Centro de acopio Transformación y comercialización	REGIONAL	Zonas de abastecimiento regional.	Mediante aprobación de Plan de Implantación.
	Plaza de mercado, central mayorista.	URBANA	Zona de abastecimiento urbano. Zona de servicios básicos urbanos.	Mediante aprobación de Plan de Implantación.
5. CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerio.	URBANA	*Se localizara en el área rural, generando un parque cementerio.	Mediante aprobación de Plan de Implantación.
	Centro de cremación.		*Se creara en la localización del actual cementerio municipal (Parque Cementerio).	
	Morgue			Como parte de los hospitales.

	Funerarias y salas de velación.	ZONAL	Zona de abastecimiento urbano y zonal. Áreas urbanas integrales múltiples.	La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para este uso.
6. SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Instalaciones y edificaciones de la Administración Pública a nivel departamental, nacional e internacional Sedes principales de las entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos (Empresa de Acueducto Municipal), notarias.	REGIONAL Y URBANA	Zona de servicios urbanos básicos. Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas de abastecimiento urbano.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
7. SERVICIOS PÚBLICOS Y DE TRANSPORTE	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como de nivel urbano. TRANSPORTE: Terminal de carga y pasajeros: Terminal de pasajeros urbanos e intermunicipales. Terminal de carga. Terminal del tren. Transporte y almacenamiento de combustibles. Tren de cercanías: Patio de maniobras. Talleres y patios: Talleres de mantenimiento correspondiente a cada uno de los tipos de transporte. ACUEDUCTO: Tanques y plantas de bombeo. SANEAMIENTO BASICO: 1. ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS: Plantas de tratamiento de aguas, plantas elevadoras. 2. MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS: Relleno sanitario, planta de tratamiento de residuos sólidos. Centros de acopio de material reciclable, escombreras, sitios de disposición de lodos. ENERGÍA ELECTRICA: Estaciones y subestaciones.	URBANO	Según su disposición del Sistema correspondiente.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.

	TELECOMUNICACIONES Y TELEFONIA: Centrales y subcentrales.			
8. RECINTOS FERIALES	Ferias de Exposición	REGIONAL	Área Urbana Integral Múltiple	Mediante aprobación de Plan de Implantación. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.

2. Servicios y Comercio

A. SERVICIOS				
a. EMPRESARIALES				
USOS ESPECÍFICOS	ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES	
SERVICIOS FINANCIEROS	Bancos, corporaciones, cooperativas.	URBANA	Zonas especiales de servicios. Área de actividad central. Zonas industriales.	En estructuras diseñadas para el uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Cajeros automáticos.	ZONAL	Zonas de servicios empresariales. Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zonas industriales. Zonas especiales de servicios. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Área de actividad central: localización dispersa cumpliendo restricciones de ficha reglamentaria.	
b. PERSONALES				
1. SERVICIOS DE LOGÍSTICA	BODEGAS DE RECICLAJE.	URBANA	Áreas industriales.	Mediante aprobación de Plan de Implantación.
	BODEGAS: Correo, Embalaje, Almacenamiento, Mantenimiento.	ZONAL	Zonas abastecimiento urbano. Área de actividad central. Zonas industriales.	En estructuras diseñadas para el uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
2. SERVICIOS DE PARQUEADERO	*Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneos. Estacionamientos en superficie.	ZONAL	Zonas de abastecimiento urbano. Área de actividad central. Zonas industriales.	*Estructuras diseñadas para tal uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
3. SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL. Hoteles y apartahoteles con servicios básicos. Residencias estudiantiles, religiosas y de tercera edad.	URBANA	Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas especiales de servicios. Área de actividad central. Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	En estructuras diseñadas para tal uso. Inscripción en el registro nacional de turismo. En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.

4. SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas y casas de banquetes.	URBANA	Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zonas industriales. Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas especiales de servicios. Área de actividad central.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Comidas rápidas	ZONAL	Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas especiales de servicios. Área de actividad central.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
5. SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos /mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	URBANA Y ZONAL	Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas especiales de servicios. Área de actividad central.	En manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales o en vías vehiculares, señaladas en la ficha. En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
6. SERVICIOS TÉCNICOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadota de calzado, marquetería, vidrierías, floristerías, confecciones.	ZONAL	Zonas de abastecimiento y zonal. Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Zonas industriales. Zonas residenciales netas. Zonas residenciales con comercio y servicios en la vivienda. Área de actividad central.	En manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales o en vías vehiculares, señaladas en la ficha. En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60.00 m2 de construcción. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
7. SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Circos, parques de atracciones, ferias temporales.	URBANA	Se permite en predios habilitados para tales fines, mediante dotación de servicios, de alumbrado y áreas para parqueaderos y cerramientos, según reglamentación que expedirá el alcalde municipal, con base en estudios de la Oficina Asesora de Planeación.	

	ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. Centros de convenciones.		Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas especiales de servicios.	Estructuras diseñadas para tal uso.
	Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de proyección, de videos, clubes sociales, estaciones de emisión de radio y museos.		Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zonas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Área de actividad central.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. Estructuras diseñadas para tal uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Alquiler de videos, servicios de Internet.	ZONAL	Áreas urbanas integrales múltiples. Zonas de abastecimiento urbano y zonal. Zonas industriales. Zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Área de actividad central.	En manzanas comerciales, centros cívicos y comerciales o en vías vehiculares, señaladas en la ficha. En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería.	LOCAL	Zonas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	En locales de 20 m ² , máximo, o dentro de un local comercial permitido. En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria.

c. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO

USOS ESPECÍFICOS		ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
1. SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	CASO A: Confecciones, textiles, artesanías	URBANO	Zonas de abastecimiento zonal. Zonas residenciales con actividad económica. Zonas de servicios al automóvil.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. Estructuras diseñadas para tal uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	CASO B: Talleres y dobladoras, carpinterías, talabarterías, actividad económica restringida.			
2. SERVICIOS AUTOMOTORES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, estaciones de servicio completo.		Localización dispersa, en ejes viales de la malla arterial. Zonas de servicios al automóvil.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Estructuras diseñadas para el uso únicamente. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
3. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO REPARACIÓN E INSUMOS A VEHÍCULOS	CASO A: Servitecas, talleres de mecánica, latonería y pintura.	URBANA	Zonas de servicios al automóvil.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. Estructuras diseñadas para tal uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
	CASO B: venta de repuestos.		Zona delimitada para este uso.	
4. SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	CASO A: ACTIVIDADES CON CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y/O HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	URBANA	Zonas de abastecimiento urbano. Zona delimitada para este uso.	La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización, funcionamiento y aislamiento acústico.

CASO B: ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.		Zona delimitada para este uso.	La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
CASO C: Bingo, boleras, billares y casinos		Zonas de abastecimiento urbano. Zonas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
CASO D: GALLERAS, CAMPOS DE TEJO.		Zonas de abastecimiento urbano.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria.
CASO E: WISKERIAS		Requiere de estudios de impacto adelantados por la oficina asesora de planeación para su reglamentación y condiciones de localización. Localización determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial. Requiere plan de implantación.	
SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de baile, juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza gimnasios.	ZONAL	Zonas de abastecimiento urbano. Zonas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	En ejes comerciales determinados por la ficha reglamentaria. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
CASAS DE LENOCINIO	SUBURBANA	Requiere de estudios de impacto adelantados por la oficina asesora de planeación para su reglamentación y condiciones de localización. Localización determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial. Requiere plan de implantación.	

B. COMERCIO

a. COMERCIO URBANO

USOS ESPECÍFICOS	ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
------------------	--------	--------------	-------------

<p>VENTA DE MUEBLES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metálicos y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala urbana con servicio de transporte para el cliente a domicilio.</p>	<p>Almacenes, supermercados y centros comerciales.</p>	<p>URBANA</p>	<p>En áreas urbanas integrales mediante un plan parcial. Zonas de abastecimiento urbano.</p>	<p>Requiere aprobación de la Oficina Asesora de Planeación, de un plan de implantación, presentado por el solicitante. Solamente en edificaciones diseñadas para este uso. Debe solucionar estacionamientos y áreas de cargue y descargue al interior del predio. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. Los existentes elaborarán un plan de regularización y manejo para acogerse a la ficha normativa.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b. COMERCIO ZONAL

USOS ESPECÍFICOS		ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano).	Almacenes, supermercados y centros comerciales.	ZONAL	En áreas urbanas integrales mediante un plan parcial. Zonas de abastecimiento zonal. Zonas de comercio y servicios de las zonas residenciales. Área de actividad central.	En vías vehiculares de la malla vial zonal. Debe solucionar estacionamientos y áreas de cargue y descargue.

c. COMERCIO LOCAL

USOS ESPECÍFICOS		ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES
ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentarias, rancho y licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Locales adecuados para este uso.	LOCAL. En estructuras diseñadas o adecuadas para uso de comercio y servicios.	En áreas urbanas integrales mediante un plan parcial. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.	Se permite en vías de la malla vial local. No se permite sobre los ejes de la malla vial arterial.
	Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60m ² .	LOCAL. En zonas residenciales.	En vías señaladas por las fichas reglamentarias. En zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales. En las unidades de vivienda de Zonas Residenciales con comercio y servicios en la vivienda.	La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.

d. COMERCIO PESADO

USOS ESPECÍFICOS		ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES
Venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Locales especializados.	URBANA	En al área industrial. En sectores determinados por la ficha normativa de áreas de abastecimiento urbano	En estructuras diseñadas para el uso.

C. INDUSTRIA					
TIPO	USOS ESPECÍFICOS	ESCALA	LOCALIZACION	CONDICIONES	
PARQUES INDUSTRIALES ECOEFICIENTES	a. INDUSTRIA LIVIANA	Núcleos empresariales e industriales de mediana dimensión, Agroindustria, industria de bajo impacto ambiental y urbanístico.	URBANO	En la zona empresarial e industrial, Puerta Autopista Medellín.	Mediante aprobación de Plan de Implantación. Debe solucionar estacionamientos y áreas de cargue y descargue. Solamente en edificaciones diseñadas para este uso. La ficha normativa selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento. Los existentes elaborarán un plan de Regularización y Manejo.
	b. INDUSTRIA PESADA	Núcleos empresariales e industriales, Agroindustria. Industria de alto impacto ambiental y urbanístico, con alta ocupación del suelo. Zona Industrial Zona Franca Tecnológica Zona Franca Industrial * Permitido solamente en el área industrial, puerta urbana.		En el área industrial, Puerta Urbana.	

Parágrafo Primero: La descripción de unidad de servicio, escalas, lineamientos de implantación y localización, así como las condiciones y restricciones en las actividades residencial, urbana integral y central serán reglamentadas por la Administración Municipal en las respectivas fichas normativas donde se determinarán sus precisiones y subclasificaciones complementarias.

Parágrafo Segundo. Con el fin de determinar el tratamiento de descontaminación ambiental en el lugar, la Administración municipal exigirá un Plan de Manejo de Residuos Sólidos, Líquidos y emisiones atmosféricas, antes de su disposición final, para los siguientes usos de suelo: Equipamientos en Salud (laboratorios clínicos y odontológicos, salas de cirugía, de primeros auxilios, morgues y todos aquellos que en sus procesos generen residuos químicos y patógenos); servicios urbanos tales como talleres de mecánica, cambiaderos de aceite, lavaderos de autos, estaciones de servicio de suministro de combustibles, funerarias, bodegas de reciclaje, laboratorios fotográficos, clínicas veterinarias y microindustrias de productos alimentarios.

Artículo 233. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Objetivos y Finalidad: De acuerdo con el Modelo Territorial y a fin de orientar las intervenciones que puedan realizarse en el territorio municipal, atendiendo las diferentes características físicas de cada zona y su función, los Tratamientos Urbanísticos buscan garantizar que las actividades operen en estructuras adecuadas con condiciones de funcionabilidad, ambientales y de tipología en su forma de utilización de espacio público y privado de acuerdo con la zona donde se implanten.

Artículo 234. CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

El Plan de Ordenamiento territorial establece de acuerdo con su importancia, objetivos particulares, áreas de aplicación y modalidades los siguientes tratamientos urbanísticos:

- Tratamiento de Conservación
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Mejoramiento Integral
- Tratamiento de Desarrollo
- Tratamiento de Renovación Urbana

Artículo 235. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Definición: Tratamiento orientado a proteger el patrimonio histórico, arqueológico, urbanístico, arquitectónico, artístico y ambiental del municipio, para asegurar su preservación, recuperación y consolidación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Artículo 236. MODALIDADES Y ÁREAS DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Son modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación las siguientes:

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACION
1. Sector de Interés Cultural	<p>1.1 <i>Sector Antiguo:</i> Se aplican al sector Centro Tradicional del municipio.</p> <p>1.2 <i>Sector con Desarrollo Individual:</i> Se aplica a barrios formados por construcciones individuales de los predios y que conservan una unidad formal valiosa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.</p> <p>1.3 <i>Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos:</i> Se aplica a barrios o sectores de casas o edificios singulares de vivienda, contruidos por una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.</p>
2. Inmuebles de Interés Cultural	<p>2.1 <i>Inmuebles localizados en áreas consolidadas:</i> Se aplica a inmuebles de interés cultural localizados fuera de los sectores con tratamiento de conservación, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados.</p> <p>2.2 <i>Inmuebles localizados en áreas no consolidadas:</i> Se aplica a inmuebles de interés cultural que se encuentran aislados de contextos consolidados, localizados en el territorio municipal y que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales. Incluye también monumentos nacionales o bienes de interés cultural del ámbito nacional.</p>

Artículo 237. CLASIFICACION DE INMUEBLES Y ÁREAS EN EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Partiendo de la valoración individual los inmuebles y áreas consideradas de conservación, el Plan de Ordenamiento Territorial establece como inmuebles de interés patrimonial municipal y conjuntos de interés Patrimonial Municipal los siguientes inmuebles:

INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL	
VALOR ARQUITECTÓNICO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO “LA CATEDRAL” ▪ ANTIGUA FABRICA DE LEVADURA “FLEISHMAN” ▪ HACIENDA DE LOS GONZALEZ ▪ HACIENDA CORITO ▪ HACIENDA HATO DE CORDOVA ▪ MOLINO SAN CARLOS ▪ HOSPITAL SAN RAFAEL ▪ HACIENDA SORENTO ▪ HACIENDA LA CHUECA ▪ CASA LA PAZ ZONA INSTITUCIONAL BARRIO VILLA NUEVA

VALOR TESTIMONIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PUEENTE DEL LIBERTADOR ▪ PUEENTE DE LAS ANIMAS ▪ PUEENTE DE LOS MICOS ▪ ANTIGUA ALCALDIA DE FACATATIVA ▪ ANTIGUA PLAZA DE FERIAS ▪ ESCUELA RAFAEL POMBO ▪ COLEGIO INSTITUTO TÉCNICO INDUSTRIAL ▪ JABONERIA CENTRAL ▪ COLEGIO SEMINARIO SAN JUAN APOSTOL
	CONJUNTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL
VALOR CONTEXTUAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ FERROCARRILLES NACIONALES DE COLOMBIA ▪ EDIFICACIONES MARCO DE LA PLAZA SIMON BOLIVAR ▪ EDIFICACIONES CARRERA 3 ENTRE CALLES 6 Y 7 ▪ EDIFICACIONES CARRERA 2 ENTRE CALLES 6 Y 7
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CIUDAD ANTIGUA (Área con Desarrollo Individual) ▪ ÁREA DE INFLUENCIA DE CIUDAD ANTIGUA (Área con Desarrollo Individual) ▪ SANTA RITA (Área con Desarrollo Individual) ▪ VERSALLES (Área con Desarrollo en Agrupaciones) ▪ TISQUESUSA (Área con Desarrollo de Vivienda en Serie)
VALOR NATURAL	AREAS DE INTERES PATRIMONIAL MUNICIPAL
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PARQUE ARQUEOLÓGICO PIEDRAS DEL TUNJO ▪ CERRO DE Manjui

La incorporación de nuevos inmuebles de interés patrimonial se hará a través de un estudio de patrimonio para el municipio y una ficha de valoración individual, como lo estipula el artículo 192 de este Decreto.

Artículo 238. DISPOSICIONES GENERALES EN LOS TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Las siguientes son las normas que deberán tenerse en cuenta dentro del manejo de los inmuebles y áreas de conservación:

1. Las áreas e inmuebles declarados Monumento Nacional y los que lleguen a declararse serán considerados bienes de interés cultural según las categorías establecidas en el artículo anterior, en concordancia con lo establecido en la Ley 397 de 1.997.
2. Adóptese como categorías las de Conservación Monumental y Conservación Integral para los inmuebles localizados en manzanas de singularidad (entendidas éstas como las que contienen edificaciones de gran valor histórico y arquitectónico).
3. Todos aquellos inmuebles que en vigencia de normas anteriores hallan sido localizados al interior de áreas de conservación con carácter de no demolibles, mantienen tal condición.

Parágrafo: La Administración Municipal, a través de fichas reglamentarias determinará las normas específicas para cada área, donde se especifiquen los requerimientos en cuanto a volumetría, aislamientos y empates para predios colindantes con los inmuebles a conservar, pudiendo incorporar nuevas áreas e inmuebles al tratamiento de conservación, a través de estudios específicos que tengan como base iniciativas de la Administración o de particulares, previo concepto del Ministerio de Cultura.

Artículo 239. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUARIOS O POSEEDORES DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.

Los Propietarios, Usuarios y en general los poseedores a cualquier título de inmuebles de conservación o ubicados en áreas de conservación, estarán obligados a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, debiendo realizar las obras necesarias para su mantenimiento como condición estricta para la obtención y renovación del derecho a incentivos existentes.

Parágrafo: La Administración reglamentará lo relativo a requisitos y condiciones para la obtención y renovación del derecho de incentivos de que trata el presente artículo.

Artículo 240. PROHIBICIONES

Se prohíbe a los propietarios, usuarios o poseedores de los inmuebles de conservación o ubicados en áreas de conservación, la subdivisión predial, y en caso de englobe el predio resultante deberá mantener la clasificación asignada individualmente a los inmuebles objeto del mismo.

Artículo 241. PROTECCIÓN DE INMUEBLES DE VALOR CULTURAL Y PATRIMONIAL.

De presentarse peligro inminente de desaparición sobre uno o más inmuebles considerados como bienes de interés cultural por su valor patrimonial, testimonial o contextual y estos no hayan sido declarados como tal, el Alcalde Municipal o su Delegado podrá protegerlo temporalmente, a través de una orden de amparo provisional, por el término de tres (3) meses contados a partir de la comunicación al interesado, la cual suspenderá la correspondiente licencia y cualquier intervención o acto que se desarrolle sobre el mismo.

Durante el término en que se decreta el amparo, la Oficina de Planeación realizará el estudio respectivo y de confirmar sus valores efectuará los trámites para su declaratoria. Vencido el plazo arriba señalado sin que se produzca la declaratoria, el inmueble continuará rigiéndose por las normas vigentes antes de la orden de amparo. Contra el acto administrativo que determina el amparo provisional no procede recurso alguno.

Artículo 242. ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO EN ZONAS DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.

Las intervenciones en andenes y antejardines en áreas de conservación deben respetar y conservar las características particulares del sector donde se localizan, teniendo en cuenta elementos como dimensión, materiales, prados y arborización, condicionándose la aprobación de cualquier tipo de obra o intervención en inmuebles de conservación a la restitución del antejardín, liberándolo de volúmenes construidos, cerramientos que no cumplan con lo establecido en las normas específicas y recuperando sus calidades como zona verde y antejardín.

Los paramentos característicos del área de conservación deberán mantener su composición y continuidad, debiendo los inmuebles de conservación mantener su paramento original.

La dimensión de los aislamientos laterales posteriores entre edificaciones de un mismo predio y de los antejardines, es la que establece la norma específica para cada área de conservación, debiéndose mantener los aislamientos considerados por la tipología de la edificación.

No se permite la construcción de sótanos o semisótanos en predios que contengan edificaciones catalogadas como de conservación.

Todos aquellos inmuebles ubicados en áreas de conservación deberán localizar al interior del predio, sólo la cantidad de parqueos que contempla originalmente la edificación de acuerdo con la norma específica para cada área.

Parágrafo: La Administración Municipal determinará mediante decreto lo relacionado con la transferencia de derechos de construcción para inmuebles de conservación, localizados en manzanas de singularidad.

Artículo 243. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Es aquel tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas del municipio, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

Artículo 244. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

El Plan de Ordenamiento establece las siguientes modalidades:

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACION
Urbanística	Urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo
Con Densificación Moderada	Barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.
Con Cambio de Patrón	Zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificado irreversiblemente las condiciones del modelo original, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos de construcción.
Sectores Urbanos Especiales	Zonas industriales y dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus condiciones como espacios adecuados a tales usos.

Artículo 245. DISPOSICIONES GENERALES EN LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

Las fichas reglamentarias específicas al tratamiento de consolidación aplicarán las siguientes disposiciones generales:

1. **Aislamientos Laterales:** La exigencia o no de aislamientos laterales en función de su presencia en el sector objeto de reglamentación y los frentes de los lotes se señalarán en las respectivas fichas normativas.
 En aquellos sectores donde predominen aislamientos laterales, estos se clasificarán como tipología aislada y en los sectores donde no se presente tal predominio y los frentes de los lotes sean menores de 12 metros se clasificarán como tipología continua.
 En sectores de tipología continua quedan prohibidos los aislamientos laterales, en caso de que en vigencia y por aplicación de normas anteriores en predios vecinos se previeran aislamientos de carácter permanente, el aislamiento es opcional sin generar servidumbre de vista a menos de 3 metros.
 Los aislamientos laterales se exigen a partir del nivel de la placa de cubierta del primer piso o a partir del nivel de empate con construcciones permanentes.
 En sectores de tipología aislada deberán mantenerse tales aislamientos en las dimensiones reglamentadas, con excepción de los globos, los cuales permiten eliminar aquellos aislamientos comprendidos entre los lotes materia de globo pero en ningún caso respecto de los colindantes.
 Las fichas normativas señalarán las dimensiones de los aislamientos, las condiciones especiales de pareamiento y de empate en condiciones diferentes a las señaladas.
2. **Aislamientos Posteriores:** El aislamiento posterior obliga en todos los casos y comprende todos los pisos que conforman el plano de la fachada posterior reservando una franja

adosada al fondo del predio cuya dimensión se establecerá en la respectiva ficha normativa. Esta franja se reserva para vegetación y localización de árboles y debajo de ella no podrá haber sótanos ni semisótanos.

La dimensión del aislamiento se determina en las fichas normativas (mínimo 3 metros) en función de la máxima altura permitida.

En tipología aislada, para el aislamiento posterior de los lotes esquineros la ficha normativa la homologará con las dimensiones del aislamiento lateral, y en tipología continua, la manejará como patio ubicado en la esquina interior del predio, con lado menor igual a la dimensión del aislamiento exigido.

3. Antejardines: Sus dimensiones así como su exigencia y las condiciones de empate, serán objeto de reglamentación a través de las respectivas fichas normativas.
4. Voladizos: La ficha normativa señalará las dimensiones máximas de los voladizos y las condiciones de empate, con el fin de garantizar fachadas continuas en los diferentes sectores normativos.

Artículo 246. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA.

Los inmuebles ubicados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deben mantener las características del sector sobre antejardines, estacionamientos, equipamientos comunales aislamientos, retrocesos, alturas y otros elementos volumétricos.

La Administración Municipal a través de la reglamentación específica determinará la edificabilidad de dichos predios, donde se garantice y mantengan las condiciones urbanísticas y ambientales del sector.

En los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación con densificación moderada, se deberán mantener las normas originales del barrio sobre características de aislamientos, dimensionamiento, jardines y antejardines, con un índice máximo de ocupación en tipología con antejardín de 0.60 y sin antejardín de 0.75; y con índice máximo de construcción en tipología con antejardín de 3.50 y sin antejardín de 3.00.

Las respectivas fichas reglamentarias de los sectores normativos con tratamiento de modalidad de consolidación con cambio de patrón, fijarán la edificabilidad de los predios según los siguientes parámetros:

- a. Para lotes de frente de menos de 8.00 y tipología con antejardín, un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 3.50; en tipología sin antejardín un índice de ocupación de 0.75 y un índice de ocupación de 3.00.
- b. Para lotes de frente de 8.00 a 15.00 y tipología con antejardín, un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 4.00; en tipología sin antejardín un índice de ocupación de 0.75 y un índice de ocupación de 3.50.
- c. Para lotes de 15.00 a 25.00 de frente y tipología con antejardín, un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 4.50; en tipología sin antejardín un índice de ocupación de 0.75 y un índice de ocupación de 4.00.
- d. Para lotes de más 25.00 de frente y tipología con antejardín, un índice de ocupación de 0.70 y un índice de construcción de 5.50; en tipología sin antejardín un índice de ocupación de 0.70 y un índice de ocupación de 5.00.

Artículo 247. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas dentro del Modelo de Ordenamiento Urbano.

Artículo 248. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN EN LOS TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACION
De Intervención Reestructurante	Sectores que requieren generar condiciones de accesibilidad, dotación de equipamientos e infraestructuras de escala zonal, mediante proyectos específicos que integren varias intervenciones y acciones sectoriales.
De Intervención Complementaria	Para los sectores que requieren complementar y/o corregir las deficiencias urbanísticas, mediante la continuación de procesos ya iniciados que apuntan a construir y completar el espacio público, las dotaciones y las infraestructuras de servicios.

Artículo 249. ASPECTOS REGLAMENTARIOS DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

El tratamiento de mejoramiento integral deberá tener en cuenta:

Que las intervenciones se dirijan a la recuperación e incorporación de elementos como la estructura ecológica principal y áreas de riesgo no mitigable, los sistemas generales vial y de infraestructura de servicios públicos y el sistema de parques y equipamientos, a través de actuaciones de estructuración de ejes ambientales que articulen áreas de parques y equipamientos existentes, localizando sitios estratégicos para conformar espacios públicos, diseñando corredores ambientales y estructurando los circuitos viales y de transporte público urbano.

A través de la respectiva ficha normativa se regularán las alturas máximas, y demás aspectos específicos tales como estacionamientos, iluminación y ventilación del desarrollo de viviendas, atendiendo los perfiles de las vías sobre los cuales se ubique.

Artículo 250. ÁREAS EXCLUIDAS DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

No podrá aplicarse el tratamiento de mejoramiento a los desarrollos o asentamientos ubicados en las siguientes áreas:

1. Sobre las áreas de protección, reserva y preservación del patrimonio construido y ambiental.
2. En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos y en las rondas de río y cuerpos de agua.
3. Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas nacionales y regionales.
4. En áreas destinadas para equipamientos e infraestructura básica determinadas en los planes de ocupación del suelo, del plan vial y de transporte, en los planes maestros de servicios públicos y en el plan de manejo y determinación del espacio público.

Artículo 251. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Tratamiento que se aplica a predios urbanizables, localizados en suelo urbano o de expansión, mediante Plan Parcial previo al proceso de urbanización, con las excepciones consagradas en el presente Plan.

Artículo 252. DESIGNACIÓN DE LAS ÁREAS DONDE SE APLICA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios y las áreas desarrollables del municipio podrán desarrollarse adoptando alguna de las siguientes clasificaciones:

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACION
Residencial	Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de vivienda no podrán superar el 25% del área útil del plan parcial.
Múltiple	Zonas en las que se permite una combinación libre de vivienda, comercio y servicios y dotacionales.
Industrial y de servicios	Zonas para centros de negocios, oficinas de escala regional y urbana e industrias.

Artículo 253. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En los inmuebles en los cuales se adelanten procesos de urbanización se deberá garantizar la destinación de áreas para el desarrollo de la malla vial principal, secundaria y local, así como para la construcción de la infraestructura de servicios públicos; obras éstas que estarán a cargo de las empresas o entidades responsables de su ejecución.
2. Las fichas normativas determinarán las características de las áreas de cesión pública obligatoria y gratuita.
3. Los proyectos, según las posibilidades de división, determinan:
 - a. Sistema de Loteo Individual: Son aquellos proyectos en los cuales se permite producir unidades prediales privadas, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como para desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas.

TIPO DE VIVIENDA	EXTENSION MINIMA LOTE		EXTENSIÓN MINIMA FRENTE DE LOTE	
	VIS - VBS	OTROS TIPOS	VIS - VBS	OTROS TIPOS
VIVIENDAS UNIFAMILIARES	55 m ²	72 m ²	5.00 metros	6.00 metros
VIVIENDAS BIFAMILIARES	110 m ²	144 m ²	10.00 metros	12.00 metros
VIVIENDAS TRIFAMILIARES	165 m ²	216 m ²	10.00 metros	12.00 metros
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES	210 m ²	288 m ²	12.00 metros	12.00 metros

Los índices de ocupación, densidad y construcción para proyectos de Vivienda de Interés Social - VIS - o Vivienda Básica Social - VBS -, adelantados por gestión de construcción individual deberán cumplir con las siguientes condiciones volumétricas:

1. Para vivienda unifamiliar y bifamiliar los espacios habitables deben tener un sistema de ventilación e iluminación natural por medio de patios, los cuales contarán con un área mínima de 5.50 M² y lado menor de 2.30 metros, las áreas de baños interiores deberán proveer ductos de ventilación que se extenderán hasta una longitud mínima de 0.50 metros por encima de la cubierta; la altura máxima permitida para esta clase de proyectos es de 2 pisos más altillo con un área máxima (del altillo) igual al 30% del área de la segunda planta, el tratamiento de cubierta y retrocesos se fijarán en el Plan Parcial.

2. Para vivienda multifamiliar los aislamientos posteriores entre edificios deberán ser iguales a $h/2$ donde h es igual a la altura del edificio, siendo el mínimo de aislamiento 4 metros, los aislamientos posteriores para edificios que se localicen en un sector donde exista vivienda unifamiliar o bifamiliar construida, el aislamiento posterior será mínimo de 4 metros, a partir del nivel del terreno. La localización de vivienda multifamiliar sólo se permitirá sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor a 13 metros; la altura máxima permitida para esta clase de proyectos es de 5 pisos.
- b. Sistema de Agrupación: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, las cuales pueden tener diversas formas de propiedad, tales como la propiedad horizontal y la copropiedad.

Artículo 254. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Tratamiento que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad, que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.

Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:

1. Deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con el sector inmediato.
2. Potencial estratégico de desarrollo, de conformidad con el Modelo de Ordenamiento adoptado por este Plan.

Artículo 255. MODALIDADES Y ÁREAS DE APLICACIÓN EN LOS TRATAMIENTOS DE RENOVACIÓN URBANA.

Como regulación de la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con tratamiento de renovación urbana, se determinan las siguientes modalidades y áreas de aplicación:

MODALIDAD	ÁREAS DE APLICACION
De Redesarrollo	Sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano con sustitución total o parcial de los sistemas generales, del espacio edificado, e introducción de nuevos usos con un aprovechamiento constructivo mas alto, generando el espacio público requerido.
De Reactivación	Sectores donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción).

Artículo 256. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

1. Los usos a implantar en las zonas de renovación serán definidos en las respectivas fichas normativas y planes parciales.
2. Las normas urbanísticas generales serán desarrolladas por medio de las fichas de lineamientos urbanísticos para planes parciales de renovación.
3. En la modalidad de reactivación se deberán elaborar dichas normativas que definan las condiciones en las que puedan desarrollarse los proyectos individuales, con descripción del tamaño mínimo de los predios, los índices máximos de construcción y ocupación y en general las especificaciones volumétricas.
4. En la modalidad de redesarrollo será necesario elaborar un Plan Parcial a través del cual se reglamenten los sectores en ella comprendidos.

Artículo 257. NORMAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS.

A. Equipamiento Comunal Privado:

Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 600 m² que comparte áreas comunes deberá destinar para equipamiento comunal privado las siguientes áreas:

1. En el Tratamiento de Desarrollo:
 - a. Para proyectos de Vivienda de Interés Social - VIS - y Vivienda Básica Social - VBS-:
 1. Seis (6) metros cuadrados por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 136 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
 2. Ocho metros cuadrados por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que superen las 136 unidades por hectárea neta urbanizable.
 - b. Para proyectos que no sean de Vivienda de Interés Social - VIS -: 15 m² por cada 80 m² de construcción
 - c. Para proyectos con usos diferentes de vivienda 10 m² por cada 120 m² de construcción en el uso específico.
2. En los Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral:
 - a. Para proyectos de vivienda de Interés Social - VIS - y Vivienda Básica Social - VBS - subsidiable: La exigencia es la misma de la de tratamiento de desarrollo.
 - b. Para proyectos que no sean de Vivienda de Interés Social - VIS -: 10 m² por cada 80 m² de construcción.
 - d. Para proyectos con usos diferentes de vivienda: 10 m² por cada 120 m² de construcción neta.
3. En el Tratamiento de Conservación: En todos los casos anteriores, del total del equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas y el 15% para servicios comunales. El porcentaje restante se podrá destinar a estacionamientos adicionales para visitantes.

B. Volumetría

Los aspectos volumétricos se determinarán así:

- a. Altura mínima entre placas de pisos: 2.20 metros.
- b. Altura de semisótanos: Máximo 1.50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel de tierra, cuando esta dimensión supere los 1.50 metros se considera como un piso completo.
- d. Altura de sótanos: Máximo 0.25 metros sobre el nivel de tierra.
- e. No se permiten semisótanos en zonas del área de actividad de comercio y servicios ni en las áreas delimitadas de comercio y servicio de las zonas residenciales.

C. Estacionamientos

En todos los inmuebles de deberá solucionar la cuota de estacionamiento exigida dentro del predio, según lo establecido en las fichas normativas que para el caso se adopten.

Parágrafo Primero: Aquellos predios que anterior a la adopción de presente plan posean un área menor a 72 m² deberán sujetarse a la normativa urbanística dispuesta por el presente plan o a las normas que se expidan con el fin de reglamentar dichos predios.