

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NILO

ACUERDO No. 004 DE 2001

2001

ACUERDO No. 004 de 2001 (MAYO 29)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>1</sup> de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, Sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, en primer lugar se ocupa de las grandes

directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 199

sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La tercera parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio.

En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la **EJECUCIÓN** del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal, instrumento de gestión.

Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Nilo

Por lo expuesto, El Honorable Concejo Municipal de Nilo Cundinamarca

## **ACUERDA:**

### **Capítulo Primero**

**ARTICULO 1:** Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Nilo, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y Parágrafo. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante y documentos de soporte.

## **PARTE I COMPONENTE GENERAL**

### **EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2:** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de

los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

## **EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3:** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

### ***PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL***

**ARTICULO 4:** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los Principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional  
Participación social  
Equidad  
Sostenibilidad  
Competitividad  
Equilibrio del desarrollo territorial  
Función social y ecológica de la propiedad  
Prevalencia del interés público sobre el interés particular  
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

## **Capítulo Dos**

### **POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

#### **POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 5:** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

a- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las POLÍTICAS, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

b. Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.

c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional. Una relación armónica entre las tendencias del desarrollo y el sistema natural, que permita el uso de los recursos naturales en relación con su capacidad, teniendo en cuenta que la población no sólo debe sobrevivir sino también garantizar una vida satisfactoria para la generación futura.

**1a. POLITICA PARA EL USO DEL SUELO:** Está orientada a delimitar, manejar, conservar y preservar los suelos urbanos, de expansión, rurales, suburbanos y de protección según sus aptitudes y clasificaciones, dentro de la vocación de desarrollo de Nilo.

**2a. POLITICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Está orientada a racionalizar y armonizar las relaciones entre los ciudadanos y su territorio, consolidando la red de parques, equipamientos y espacios; bajo el criterio de conservar su patrimonio cultural y natural, para humanizar el municipio.

**3a. POLITICA PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO:** Está orientada a racionalizar el uso y ocupación del espacio, con el desarrollo de programas de vivienda social y de mejoramiento integral, complementando el desarrollo del municipio, respetando el paisaje que le es propio e identifica al municipio, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza, con el objetivo de armonizar sus condiciones físicas y naturales.

**4a. POLITICA PARA EL SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO:** Está orientada a estructurar un sistema vial ágil, armónico y moderno, que conecte integral y fluidamente el municipio y sus procesos de conturbación, que racionalice el transporte, respete al peatón y lo caracterice como un municipio eficiente en calidad y servicio.

**5a. POLITICA PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS:** Está orientada hacia la modernización de los servicios, aumentando los niveles de suministro en cantidad y calidad, mejorando la gestión institucional; para contribuir a elevar la calidad de vida de los habitantes de Nilo que facilite la productividad y la competitividad del municipio.

**6a. POLITICA AMBIENTAL:** Crear un desarrollo sostenible basado en el potencial ambiental del municipio y acoplado al sistema social teniendo como propósito primordial la protección del recurso hídrico y la protección y recuperación de los suelos.

Orientar la integración regional con los municipios vecinos para definir las estrategias, objetivos y acciones que permitan la preservación de los recursos naturales de las cuencas el Río Paguey y el Río Sumapaz.

**7a. POLITICA DESARROLLO AGROPECUARIO:** Brindar a la población Nilense las herramientas necesarias para la lograr una producción agropecuaria adecuada de tal forma que se alcancen beneficios económicos, para los productores que repercutan una mejora de la calidad de vida y procurando un uso sostenible de los suelos y una preservación de los recursos naturales.

**8a. POLITICA DE DESARROLLO TURISTICO:** Desarrollar y optimizar el alto potencial turístico que presenta el municipio, buscando brindar oportunidades laborales a la población y teniendo como premisa principal la protección de los recursos naturales.

## **OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 6:** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

**OBJETIVO GENERAL:** Ordenar el territorio de forma integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, buscando la complementariedad entre las dinámicas territoriales y poblacionales, en correspondencia con el pacto colectivo ciudadano, a través del ejercicio prospectivo y de planificación sectorial

articulándose al plan de desarrollo, que permita elevar la calidad de vida y de gobernabilidad del municipio de Nilo.

#### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- e. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

#### i. Objetivos ambientales:

Lograr un desarrollo sostenible del suelo urbano y rural mediante un Ordenamiento Territorial en armonía con los aspectos sociales, económicos y ambientales del municipio.

Realizar la zonificación de los suelos rurales estableciendo un uso adecuado a cada zona, para lograr la conservación y protección de los recursos naturales principalmente el hídrico y los suelos.

Garantizar la cantidad, calidad y disponibilidad del agua, para lograr el desarrollo del sector urbano y rural; tomando como base el manejo integral de los recursos de las cuencas hidrográficas de los ríos Paguey y Sumapaz.

Dar un manejo integral de los residuos sólidos mediante la implementación de técnicas adecuadas para su disposición final y programas de educación ambiental que permita a los pobladores y a la administración municipal dar el adecuado manejo a los residuos sólidos generados en el municipio.

Garantizar el aprovechamiento sostenible de los suelos y la flora, para procurar la seguridad alimentaria a los pobladores y evitar el deterioro de los suelos.

#### j. Objetivos Agropecuarios

Mejorar la producción agropecuaria del municipio obtener mayores rendimientos económicos para los productores.

Promover y fomentar la creación de empresas agroindustriales que den un valor agregado a los productos y permitan mejores ingresos a los productores.

Aplicar técnicas de producción eficientes que optimicen el uso de los suelos y eviten su deterioro.

Promover la creación de empresas comercializadoras y traslación de los productos agropecuarios que potencializa la fortaleza agropecuaria e incorporen sistemas productivos de este sector a los mercados regionales y subregionales en los cuales interactue el municipio.

Fortalecer los programas de asistencia técnica por parte de la UMATA.

Realizar una adecuada zonificación de los suelos rurales, de tal forma que se den el uso más adecuado a cada uno de ellos.

Establecer los sitios adecuados para el desarrollo turístico y ecoturístico.

Ofrecer actividades de interés Turístico y ecoturístico a los visitantes de la región.

## **ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

### **INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**ARTICULO 7:** Para lograr la ejecución del esquema de Ordenamiento territorial municipal, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

### **ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO**

A. TERRITORIO URBANO: Se establecen las siguientes estrategias:

1. Mejoramiento de la calidad ambiental.
2. Mitigación de los riesgos naturales
3. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
4. Manejo Integral y reutilización de residuos sólidos que trascienda la identificación de sitios para la disposición final.
5. Adecuar la oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.

6. Implementación de modelos de ocupación del suelo urbano que disminuyan o prevengam los impactos ambientales negativos y orienten hacia el desarrollo sostenible.
7. Incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad Ecológica.
8. Reestructuración de la Red Vial Básica.
9. Implementación de Unidades Articuladoras de Servicio como oferentes de Infraestructura para recreación, seguridad social, educación e investigación entre otras.
10. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los servicios Públicos Domiciliarios.

### **Estrategias Urbanas**

Adecuación de los sitios de orden turístico y ecoturístico.

Establecer la reglamentación necesaria y hacerla cumplir

Brindar a la comunidad capacitación en la que respecta al trato y atención al turista.

Mejorar las vías de acceso a los sitios de interés del municipio.

Promoción del potencial turístico del municipio.

B. TERRITORIO RURAL. Se establecen las siguientes estrategias:

1. Incorporación de criterios de Sostenibilidad, orientación y localización para los sistemas productivos.
2. Fortalecimiento del Plan Agropecuario Municipal e Implementación del Sistema de Información Agropecuario.
3. Mitigación de los riesgos naturales.
4. Implementación de un modelo de ocupación del suelo rural que disminuya o prevenga los impactos ambientales negativos y oriente así el desarrollo sostenible.
5. Mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad, y potenciar u optimizar su aprovechamiento para que se incorpore en los procesos de desarrollo social y económico.
6. Incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica.
7. Promoción de la producción forestal en las zonas de protección de recursos naturales del suelo rural.
8. Diferenciación de áreas para la urbanización campestre, zonas agroindustriales de bienes y servicios.



9. Ejecución del Plan de Ordenamiento de la cuenca hidrográfica del río Paguey, para el mantenimiento y mejoramiento de disponibilidad de agua en las fuentes de abastecimiento.
10. Reestructuración de la Red Vial Rural.
11. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.
12. Formulación del Plan Alternativo de Desarrollo Rural.

### **Estrategias rurales**

Aplicar la normatividad Ambiental vigente

Realizar la gestión necesaria para la lograr la integración veredal, municipal, y regional para lograr la ejecución del presupuesto.

Lograr la conciencia ciudadana mediante capacitación y educación ambiental.

En cuanto sea posible, dar incentivo para protección y conservación de todos los recursos naturales.

Reglamentar y vigilar las actividades turísticas de forma que no afecten los recursos existentes principalmente el hídrico.

### **ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

1. Adopción de un nuevo Patrón de Ordenamiento Territorial para el municipio, utilizando los elementos físicos naturales de las microcuencas como estructurales del desarrollo urbano y rural.
2. Democratización de la dimensión territorial del municipio.
3. Humanización del municipio, tanto en los espacios urbanos como rurales.
4. Posicionamiento de la dimensión ambiental como un factor de desarrollo para lo cual debe ser incorporada como un elemento estructurante en los procesos de planificación, tal que soporte y garantice la Sostenibilidad de las actividades, programas y proyectos de desarrollo sobre el territorio.
5. Aplicación de criterios ambientales para los procesos de ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y los recursos naturales.
6. Implementación sistemática de la planificación territorial.
7. Articulación de la planeación socio-económica con los procesos de ordenación del territorio.

8. Orientación, restricción, estructuración y definición del desarrollo de usos urbanos, de expansión, rurales, suburbanos y de protección.
9. Consolidación y creación de ejes viales principales que garanticen la comunicación subregional, regional, la fluidez vehicular y la estructuración en torno a ellos de las diversas actividades urbanas y suburbanas.
10. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.

**ARTICULO 8:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

### **Capítulo Tres**

#### **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**ARTICULO 9:** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

#### **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

**ARTICULO 10:** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

#### **METODOLOGÍA**

**ARTICULO 11:** El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

#### **EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

**ARTICULO 12:** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

#### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 13:** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

#### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

**ARTICULO 14:** Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

#### **VIGENCIA**

**ARTICULO 15: VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante éste Acuerdo tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración municipal a partir de su aprobación por el Concejo Municipal.

#### **ACCIONES PRIORITARIAS**

**ARTICULO 16:** Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

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

#### **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

**ARTICULO 17:** El municipio de Nilo se encuentra localizado al sur occidente del Cundinamarca y hace parte de la Región del Alto Magdalena. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

#### **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 18:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y se presenta en el mapa de jurisdicción y límites municipales.

#### **ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 19:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal, Pueblo Nuevo (suelo urbano) , La Esmeralda (Suelo Urbano) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Aguadosito, Balunda, Batavia,

Belén, Bellavista, Buenos Aires, Malachí, Cobos, La Esmeralda (Suelo rural), La Palmita, La Sonora, Los Curos, Limones, Pajas Blancas, Pradito, San Bartolo, San Jerónimo y Tolemaida.

**PARAGRAFO:** Para efectos del Ordenamiento Territorial y aspectos fiscales se conservan las veredas catastrales establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; Política y administrativamente se consideran y se alinderan las siguientes veredas.

### **ALINDERAMIENTO ACTUAL DE LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO DE NILO**

Al realizar las reuniones veredales para la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nilo se encontró que el alinderamiento del Agustín Codazzi no corresponde al de las veredas en la actualidad, por lo que se procedió a realizarlo y se plasmó en un mapa, el resultado fue el siguiente:

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA LA PALMITA**

Por el Cerro de Piringallo, Hasta encontrar el puente sobre la quebrada la Malachí en la carretera que de Nilo conduce a Agua de Dios. Va por Malachí aguas abajo, hasta desembocar en el río Paguey, por el río Paguey aguas arriba hasta encontrar el lindero oriental del predio número 00-01-002-0086 por este lindero que media con la zona urbana, por el lindero de la zona urbana hasta la carretera que de la floresta conduce a Nilo por esta vía hasta encontrar el lindero nor-oriental del predio 00-01-002-0203 hasta encontrar el lindero oriental de Potreritos de Nilo por todo el lindero con del predio con número catastral 00-01-002-0250 hasta encontrar el lindero norte de los predios con los números 01-002-0089 y 01-002-0090, hasta encontrar la cuchilla de la serranía del Piringallo y encierra.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA TOLEMAIDA**

Por el filo de la loma de Otaló, colindando con los predios de la vereda Los Curos con número catastral 00-02-002-0090, -0084, -0080 y 00-02-001-0005, hasta encontrar el Río Sumapaz, por este río aguas abajo hasta encontrar los linderos comunes el predio Tolemaida (00-02-003-0062) y los predios de la vereda la Esmeralda con números catastrales 00-02-003-0075, -0042, -0088, -0096, -0039, -0038, -0037, -0102, -0101, -0100, la zona urbana de La Esmeralda, -0047, -0061, -0014. Con el predio de la Vereda Cobos con número catastral 00-02-004-0034. Con los predios de la vereda la Sonora con número catastral 00-02-004-0020, 00-02-002-0008, -0009, 00-02-00400-02-004-0029 (Reserva Forestal), 00-02-002-0018, -0020, -0096, -0095, -0024 y -0026 y encierra. El predio de Tolemaida presenta un problema de tenencia de tierras con colonos, que fueron antiguos empleados de las fincas que conformaron la Guarnición de Tolemaida, hoy en día algunos de los herederos han vendido estos derechos de posesión sobre las parcelas que tenían, complicándose aún más el posible arreglo entre el ejército y los colonos. Estos colonos están organizados por medio de dos Juntas de Acción Comunal, con personería Jurídica, logrando así tener algunos servicios públicos domiciliarios. A continuación se describe una parte de la superficie de tierra afectada por este problema conocida como la vereda la Yucala, la otra parte es la e la Junta de Acción Comunal de Mesa Baja de la cual no se pude hacer un globo de terreno por que entre las parcelas de los colonos hay tierras empleadas por el ejército.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA YUCALA**

Los habitantes de la Yucala no poseen título de propiedad de estas tierras, ya que estas tierras son de propiedad del ejército. El alinderamiento es como sigue: del retén de la entrada a la Décima Brigada continuando por los linderos de la línea de Mario Arciniegas continuando por la vía Nacional hasta encontrar

el puente sobre la quebrada la Naranjala, por esta quebrada aguas arriba hasta encontrar el borde de la meseta de Tolemada, bordeando la meseta se encuentra la quebrada la Yucala, se continua por este filo hasta encontrar el lindero de Mario Arciniegas y encierra.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA LOS CUROS**

Del punto de la desembocadura de la quebrada arenosa, aguas arriba por esta quebrada hasta llegar a la desembocadura de la quebrada el lindero, por ésta ultima quebrada aguas arriba, hasta llegar al filo de la cuchilla la Palmita, por este filo abajo hasta encontrar el lindero de la finca de Herney Cubillos, siguiendo por la finca de Otto Fandiño y Carlos Pinzón, hasta llegar al río Paguey, por este río arriba, aguas arriba, hasta encontrar el punto de partida. Está compuesta por 20 predios.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA BELLA VISTA**

Esta vereda posee sesenta y siete (67) predios catastrales. Del nacimiento de la Quebrada la Morrocuya hasta encontrar su desembocadura en la quebrada La Ceiba, aguas abajo, hasta encontrar el río Paguey, por este, aguas abajo, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada La Palmara, por esta quebrada, aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada San Isidro, por esta quebrada aguas arriba hasta su nacimiento y de ahí en línea recta hasta encontrar el filo del Cerro de Torbellino, por este filo arriba (lindero común entre el Municipio de Nilo y el Municipio de Tocaima), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada la Morrocuya y encierra.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA COBOS**

Desde el lindero común entre la Hacienda Cobos y la Hacienda Caimitos de la Sonora, hasta encontrar el río Paguey, por este río, aguas abajo. Hasta encontrar la desembocadura en el río, hasta el sitio denominado la gran curva, por esta zanja seca, hasta encontrar los predios del Ejército. Por el filo de esa meseta del ejército, hasta encontrar la Hacienda Caimitos, punto de partida. Esta vereda se compone por 52 predios.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA MALACHÍ**

Desde el Cerro Piringallo hasta llegar a la finca de don Joaquín Barrios, Vicente Mogollón, Miguel Angarita, Gustavo López, Samuel Manzanares, Pedro Pérez, Blanca Molano, hasta encontrar la quebrada la Barrialosa, por esta quebrada aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Santa Rita por esta aguas arriba hasta encontrar el filo del Cerro Piringallo, por este cerro, filo hacia arriba, hasta encontrar el punto de partida. Esta vereda esta conformada por 73 predios.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA BELÉN**

**Oriente:** Predio Rosalbina Díaz, sobre el cerro Piringallo por toda la cima de dicho cerro, hasta el nacimiento de la quebrada Barrialosa. **Occidente:** Intersección quebrada seca, cause debajo de esta última, hasta primer paso de esta misma quebrada sobre carretable a escuela Belén. **Norte:** Quebrada Barrialosa hasta encontrar la quebrada seca. **Sur:** Primer paso quebrada Barrialosa, sobre carretera triunfo escuela Belén, colinda con Oliva Guerrero, Blanca Molano, Maximiliano Franco, Miguel Angarita, José V. Mogollón, Rosalbina Díaz, línea recta al cerro Piringallo. La conforman 49 predios.

### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA PAJAS BLANCAS**

Esta vereda cuenta con setenta y tres (73) predios catastrales. Por el lindero común de las haciendas Palermo y Paguey, hasta encontrar el río Paguey, aguas abajo por este río hasta pasando por la cuchilla del Chiqui (Limite de Nilo común Municipios Tocaima y Viotá) encontrar la desembocadura de la quebrada La Praduna, por esta quebrada aguas arriba, hasta encontrar el Cerro de piedra de Chiqui, por el filo del cerro hasta encontrar el punto de partida.

### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA BUENOS AIRES**

Esta vereda cuenta con noventa y cuatro (94) predios catastrales y dos (2) reservas forestales. Al Oriente: Del camino real que conduce de Bateas al sitio denominado El Paradero, lindero común entre Municipio de Nilo y Tibacuy, hasta encontrar el filo del cerro punto de encuentro entre Municipio de Nilo, Tibacuy y Viotá, con las fincas de Nilo de propiedad de Pablo López, Luciano Valero, Juan Hurtado, la reserva forestal de La Lucia, por todo el filo, por este filo pasando por los cerros de la Popa, Cresta de Gallo, hasta encontrar el lindero oriental de la Hacienda San Ignacio, hasta encontrar el lindero común entre las haciendas Paguey y Palermo, por este lindero abajo hasta encontrar el lindero común entre Palermo y Zelandia, desde el lindero de Zelandia hasta encontrar la calle de salida de Pueblo Nuevo, por esta sube una cuadra, hasta encontrar la vía que conduce de Pueblo Nuevo a Liberia, por esta vía hasta encontrar la vía que conduce de Pueblo Nuevo a Batavia, subiendo por esta vía hasta encontrar el lindero de la finca de Camilo Arias con la finca de Bernardo Reyes, este último de la vereda Limones, por este lindero subimos al Cerro del Volador, por toda la cuchilla hasta encontrar el camino que de Bateas conduce al Paradero y encierra.

### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA BATAVIA**

Partiendo del Cerro Alto de la Media Luna (lindero común entre el Municipio de Nilo y el Municipio de Tibacuy), por la cuchilla de este cerro, hasta encontrar el lindero común de los predios de Batavia y la vereda Balunda. Los primeros con número catastral 00-01-006-0001, -0013, -0014, -0012, -0068, -0060, -0059 hasta encontrar la Cuchilla El Volador, Lindero común entre las veredas de Batavia y Buenos Aires, por esta cuchilla abajo, hasta encontrar la carretera que de Pueblo Nuevo conduce a Batavia, por esta carretera arriba hasta encontrar el Puente sobre la quebrada la Porquera y continuando por el lindero del Señor Obdulio Espinel de la Vereda Batavia con el Señor Víctor Jara de la Vereda Limones hasta encontrar el filo del Cerro Cualamaná, bordeando el cerro hasta encontrar los predios de Juanita Junguito Sinisterra y la Hacienda la Fragua, hasta encontrar el lindero común con la finca Cariagua esta última de la vereda Aguadosito, se sigue por el lindero de la Fragua de Batavia con la Hacienda Bonanza de la Vereda San Bartolo, hasta encontrar el punto de partida. La vereda cuenta con cuarenta (40) predios catastrales.

### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA LIMONES**

Empezando en el punto de confluencia de la quebrada La Jabonera en el Río Paguey, por el río aguas arriba por el lindero norte de los predios 00-01-006-0062, -0085, -0064, -0060, -0050, -0077, -0078, -0080. Por el lindero norte se encuentra el casco urbano de pueblo Nuevo y el lindero oriente de los predios con número catastral 00-01-006-0066, -0068, -0048, -0098, -0018, -0044, -0043, -0036, -0090 y 0035. Por aguas abajo de

la quebrada La Jabonera, en el lindero sur de los predios con número catastral: 00-01-006-0034, -0036, -0042, -0086, -0085, -0110, -0103, -0099, -0102, -0062, hasta la confluencia de la quebrada en el Río Paguey.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA SAN JERONIMO**

Por el norte partiendo del punto donde se unen los municipios de Agua de Dios, Tocaima y Nilo en la Serranía del Piringallo por toda la cuchilla con los linderos de los predios con número catastral 00-01-002-0068, -0137, -0136, -0135, -0134, -0133, -0132, -0131, -0130, -0129, -0128, -0096, 0149, -0075, 0076, -0074, -0112, -0057. Por el oriente con los predios con número catastral 00-01-002-0057, -0056, -0127, -0126, -0125, -0003, -0150, -0230, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Palmara en el Río Paguey, el casco urbano de Nilo, Por el sur aguas abajo hasta encontrar el perímetro urbano bordeando este por su parte norte hasta encontrar el lindero común con la vereda la Palmita en el predio con el número catastral 00-01-002-0232, en el con los predios con número catastral 00-01-002-0086, -0024, -0095, -0091, -0092, 0093, -0094, -0022, -0077. Por el occidente con los predios con número catastral 00-01-002-0077, -0068, -0100, -0002, -0079, 0232, -0086, -0082, -0089 y encierra.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA AGUADIOSITO**

Partiendo de la desembocadura de la quebrada la Jabonera en el Río Paguey, aguas arriba por esta quebrada hasta su nacimiento, lo que corresponde al lindero norte de los predios con número catastral 00-02-002-0075, -0073, -0072, -0071, -0070, -0069, -0068 y -0033. Bordeando el Cerro del Cualamaná y el Cerro de las Delicias en el lindero oriental de los predios 00-02-002-0033, -0030, -0029, -0062, -0058, -0046. Por el lindero sur de los predios 00-02-002-0046, -0098, -0099, -0100, -0101, -0050, -0033, -0079, -0032, -0030, -0031y -0075. Por el occidente, Río Paguey aguas arriba, por el lindero del predio 00-02-002-0075 hasta el punto de partida. Esta vereda consta de cuarenta y cuatro (44) predios, entre ellos la Base de Jamaica del Ejército.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA PRADITO**

Partiendo del cerro de la Popa, lindero con el municipio de Tocaima por el costado norte de los predios con número catastral 00-01-003-0039, -0038, -0071. Por el lindero oriental de los predios con número catastral 00-01-003-0071, -0072, -0044, -0045, -0052, -0053. Por el lindero sur de los predios -0047, -0048 y por el occidente de los predios 00-01-003-0048, -0067, -0041, -0040 y -0039. Esta vereda cuenta con 22 predios.

#### **ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA LA SONORA**

Partiendo del punto donde desemboca la Quebrada Malachí en el Río Paguey, por el lindero norte de los predios con número catastral 00-02-002-0019, -0088, -0020, -0021, -0077, -0094, -0023, -0024, -0026. Por el lindero oriental del predio 00-02-002-0026. Por el lindero sur de los predios con número catastral 00-02-002-0026, -0024, -0095, -0096, -0020, -0018, -0014, -0010, -0009, -0008, 00-02-004-0020. Por el lindero occidental de los predios con número catastral 00-02-004-0020, -0019, 00-02-002-0015, -0076, -0016, -0019. La Sonora cuenta con 73 predios.

### ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA LA ESMERALDA

Esta vereda colinda por el NORTE con el lindero norte del predio identificado con el número catastral 00-02-003-0062 correspondiente a la Bae Militar de Tolemaida, por el ORIENTE con el lindero occidental con los predios con números catastrales 00-02-002-0080 y 00-02-001-0005 Por el SUR con el Río Sumapaz. Por el OCCIDENTE con el lindero oriental de los predios con números catastral 00-02-004-0025 y 00-02-004-0034. Dentro de esta vereda encontramos la zona urbana de la Esmeralda a la cual pertenecen los siguientes predios y subdivisiones de predios correspondientes a los número catastrales 00-02-003-0005, -0208,-0209, 0210, --0211, 0213,-0214,-02115, -0216, -0217, -0218, -0219, -0043, -004, -0069, -0070, -0071, -0072, -0066, -0067, 0068, -0090 y la Urbanización correspondiente a Viñas de Melgar.

### ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA BALUNDA

Partiendo de la base del Cerro del Quinini, (lindero común entre el Municipio de Nilo y el Municipio de Tibacuy), en el predio identificado con el número catastral 00-01-005-0017 hasta encontrar el predio con número catastral 00-01-005-0001 hasta encontrar la cuchilla de El Volador, por esta cuchilla abajo, hasta encontrar el lindero occidental de los predios 00-01-005-0002 y -0083. Y por el lindero sur de los predios con número catastral -0012, -0015, -0013 y -0017 punto de partida. La vereda cuenta con veintiun (21) predios catastrales.

### ALINDERAMIENTO VEREDA SAN BARTOLO

Por el Norte: Con los siguientes predios limitando con la vereda La Fragua 00-01-006-0028 con un longitud de 884.82 m. Y 00-01-006-0029 con una longitud de 142.52 m.

Por el Noroccidente: Con los siguientes predios limitando con la vereda Aguadediocito 00-02-062 con un longitud de 172.77 m. Con 00-02-002-0058 con una longitud de 923,18 m. Con 00-002-0046 con una longitud de 550,97 m. Limitando en la vereda Los Curos con 00-0097 con una longitud de 154,36 m. Con 00-002-0043 con una longitud de 981,54 m. Con 00-02-002-0038 con una longitud de 2125,91 m.

Por el Occidente limitando con la vereda Aguadediocito 00-02-002-0086 con una longitud de 940,12 m. Con 00-02-003-0062 con una longitud de 223,85 m.

Por el Oriente con el municipio de Tibacuy con una longitud de 4867,24 m.

Por el sur con el río Sumapaz con una longitud de 2385,26 m.

La vereda San Bartolo cuenta con 27 predios Un perímetro total de 14908,86 m. Un área total de 784,40. siguiente es la Tabla con la división política del municipio con la extensión en Hectáreas.

Tabla N° 1

VEREDA	HECTÁREAS
1. La Esmeralda	793.85
2. Limones	925.91
3. Pajas Blancas	1010.12
4. Bella Vista	828.38
5. San Jerónimo	1861.37
6. Batavia	854.79
7. San Bartolo	784.40
8. Los Curos	1377.31
9. Buenos Aires	1029.54
10. Aguaditosito	1044.60
11. La Palmita	406.12
12. Malachi	673.96
13. Belén	343.58
14. Cobos	664.76
15. La Sonora	2542.67
16. Pradito	458.06
17. Tolemaida	5686.30
18. Balunda	
Mesa Baja	*
Yuca	*



\* El área de estas veredas se encuentra involucrada en el área total de la vereda Tolemaida. En estas veredas existe conflicto por posesión y pertenencia con el Ejército Nacional.  
Son veredas administrativas : La Yucala , Mesabaja y Naranjala

## MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

**ARTICULO 20:** Modelo de Ocupación del Territorio. En Nilo se presenta un modelo de ocupación Multipolar, existen tres centros poblados que ejercen atracción al municipio. El primero la cabecera municipal, se ejercen toda clase de actividades Administrativas, servicios y turismo, tenemos deficiencia en comercio faltan entidades bancarias y financieras esto hace que los pobladores se desplacen a otros municipios. Su desarrollo a nivel urbano es concéntrico. El segundo Inspección de Pueblo Nuevo es un territorio urbano en el Nor-oriente, donde se desarrollan principalmente las actividades agropecuarias. El tercer Esmeralda es un conjunto de viviendas tipo campestre, donde se ha visto aumento de pobladores de ventajas turístico y recreación, por consiguiente la oferta laboral que esto representa. La base de Tolemaida es una de las bases más importante de formación militar a nivel nacional. Las políticas a realizar deben estar encaminadas a fortalecer las actividades que actualmente se desarrollan. Procurar el establecimiento de entidades financieras y bancarias. En Pueblo Nuevo mejorar la oferta de diferentes insumos agropecuarios y ampliar la cobertura en asistencia técnica. El sector de la Esmeralda especial precaución en el desarrollo turístico para evitar el crecimiento desmesurado que pueda ocasionar conflictos en el futuro.

## Capítulo Cuatro

### CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

**ARTICULO 21:** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Nilo el suelo se clasifica como **SUELO URBANO, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO RURAL** y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

#### SUELO URBANO

**ARTICULO 22:** Son las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Para todos los efectos legales el perímetro urbano de la Cabecera municipal de Nilo se describe a continuación.

Para todos los efectos legales, el perímetro urbano correspondiente a la Cabecera Municipal de Nilo conforme a las descripciones siguientes:

```
LWPOLYLINE Layer: "LIM"
                Space: Model space
Linetype scaling = 0.5000
                Handle = 280DB
                Open
Constant width 0.0000
                area 348817.3888 M2 (Incluye predio de incorporación La Roncadora).
                length 4045.8398 Mts

at point X=939994.0140 Y=968359.0596 Z= 0.0000
```

at point X=939994.4664 Y=968364.8122 Z= 0.0000  
at point X=939996.0917 Y=968375.8693 Z= 0.0000  
at point X=940009.3652 Y=968408.1884 Z= 0.0000  
at point X=940024.3798 Y=968436.6486 Z= 0.0000  
at point X=940035.3347 Y=968466.7743 Z= 0.0000  
at point X=940054.3171 Y=968506.3346 Z= 0.0000  
at point X=940045.1625 Y=968507.2903 Z= 0.0000  
at point X=940018.0480 Y=968500.9769 Z= 0.0000  
at point X=940000.0000 Y=968484.6196 Z= 0.0000  
at point X=939987.7064 Y=968467.7951 Z= 0.0000  
at point X=939984.8237 Y=968443.7127 Z= 0.0000  
at point X=939975.2444 Y=968398.5957 Z= 0.0000  
at point X=939965.3498 Y=968358.6196 Z= 0.0000  
at point X=939959.9919 Y=968341.7098 Z= 0.0000  
at point X=939952.3007 Y=968328.4302 Z= 0.0000  
at point X=939933.5510 Y=968300.1341 Z= 0.0000  
at point X=939922.4925 Y=968285.1176 Z= 0.0000  
at point X=939906.9251 Y=968269.0846 Z= 0.0000  
at point X=939883.7651 Y=968254.6258 Z= 0.0000  
at point X=939867.0796 Y=968246.0385 Z= 0.0000  
at point X=939844.6290 Y=968238.4482 Z= 0.0000  
at point X=939822.7482 Y=968230.3791 Z= 0.0000  
at point X=939801.8874 Y=968227.3389 Z= 0.0000  
at point X=939784.5741 Y=968224.8223 Z= 0.0000  
at point X=939759.8527 Y=968215.5349 Z= 0.0000  
at point X=939741.5038 Y=968209.5055 Z= 0.0000  
at point X=939715.1717 Y=968204.0626 Z= 0.0000  
at point X=939694.8892 Y=968198.8038 Z= 0.0000  
at point X=939673.6777 Y=968187.1794 Z= 0.0000  
at point X=939642.1036 Y=968157.0864 Z= 0.0000  
at point X=939622.5763 Y=968137.9328 Z= 0.0000  
at point X=939615.2226 Y=968127.9214 Z= 0.0000  
at point X=939594.6281 Y=968147.5446 Z= 0.0000  
at point X=939570.7145 Y=968172.6198 Z= 0.0000  
at point X=939546.1731 Y=968197.8596 Z= 0.0000  
at point X=939518.5018 Y=968227.0481 Z= 0.0000  
at point X=939491.5920 Y=968254.7597 Z= 0.0000  
at point X=939468.5396 Y=968277.9999 Z= 0.0000  
at point X=939447.5393 Y=968295.9836 Z= 0.0000  
at point X=939422.1705 Y=968318.3718 Z= 0.0000  
at point X=939396.4925 Y=968344.1622 Z= 0.0000  
at point X=939379.3857 Y=968362.0755 Z= 0.0000  
at point X=939366.3429 Y=968375.1889 Z= 0.0000  
at point X=939349.6014 Y=968382.4218 Z= 0.0000  
at point X=939331.8375 Y=968393.5821 Z= 0.0000  
at point X=939308.3527 Y=968393.0760 Z= 0.0000  
at point X=939286.4082 Y=968390.5185 Z= 0.0000  
at point X=939261.1149 Y=968385.7701 Z= 0.0000  
at point X=939238.3218 Y=968383.9704 Z= 0.0000  
at point X=939206.9154 Y=968379.8171 Z= 0.0000  
at point X=939190.4861 Y=968376.8920 Z= 0.0000  
at point X=939241.0004 Y=968322.8313 Z= 0.0000  
at point X=939277.4746 Y=968284.2816 Z= 0.0000  
at point X=939311.1809 Y=968247.6667 Z= 0.0000  
at point X=939348.2524 Y=968208.9815 Z= 0.0000  
at point X=939392.9673 Y=968159.5915 Z= 0.0000  
at point X=939477.5473 Y=968068.4191 Z= 0.0000  
at point X=939515.6760 Y=968028.1197 Z= 0.0000  
at point X=939546.1023 Y=967997.7948 Z= 0.0000  
at point X=939569.1793 Y=967977.3570 Z= 0.0000  
at point X=939567.4511 Y=967951.5600 Z= 0.0000

at point X=939561.4019 Y=967930.1115 Z= 0.0000  
at point X=939544.7214 Y=967911.9650 Z= 0.0000  
at point X=939534.2083 Y=967900.6266 Z= 0.0000  
at point X=939520.6213 Y=967893.6750 Z= 0.0000  
at point X=939502.9463 Y=967889.7096 Z= 0.0000  
at point X=939484.4267 Y=967893.2326 Z= 0.0000  
at point X=939466.4592 Y=967898.5127 Z= 0.0000  
at point X=939449.3547 Y=967908.5548 Z= 0.0000  
at point X=939433.0423 Y=967923.0328 Z= 0.0000  
at point X=939403.9212 Y=967938.2533 Z= 0.0000  
at point X=939390.2764 Y=967943.2952 Z= 0.0000  
at point X=939400.5841 Y=967916.5647 Z= 0.0000  
at point X=939396.2279 Y=967917.5137 Z= 0.0000  
at point X=939408.5930 Y=967881.1340 Z= 0.0000  
at point X=939414.2752 Y=967879.4934 Z= 0.0000  
at point X=939435.1030 Y=967857.3746 Z= 0.0000  
at point X=939452.3965 Y=967837.0257 Z= 0.0000  
at point X=939468.4425 Y=967824.4036 Z= 0.0000  
at point X=939495.1387 Y=967812.0111 Z= 0.0000  
at point X=939506.0466 Y=967808.0355 Z= 0.0000  
at point X=939503.9046 Y=967740.2666 Z= 0.0000  
at point X=939531.0890 Y=967719.3799 Z= 0.0000  
at point X=939551.2884 Y=967713.1832 Z= 0.0000  
at point X=939558.4504 Y=967688.2791 Z= 0.0000  
at point X=939583.1704 Y=967684.9881 Z= 0.0000  
at point X=939583.3023 Y=967658.0243 Z= 0.0000  
at point X=939630.2552 Y=967646.1439 Z= 0.0000  
at point X=939632.7528 Y=967686.6009 Z= 0.0000  
at point X=939639.3173 Y=967741.5975 Z= 0.0000  
at point X=939643.7998 Y=967791.1989 Z= 0.0000  
at point X=939644.9733 Y=967800.0318 Z= 0.0000  
at point X=939685.2805 Y=967788.0823 Z= 0.0000  
at point X=939716.8875 Y=967775.3338 Z= 0.0000  
at point X=939746.4545 Y=967761.9341 Z= 0.0000  
at point X=939779.6129 Y=967751.2241 Z= 0.0000  
at point X=939804.5970 Y=967746.9040 Z= 0.0000  
at point X=939836.7155 Y=967739.4308 Z= 0.0000  
at point X=939857.1078 Y=967737.3859 Z= 0.0000  
at point X=939864.8485 Y=967738.1180 Z= 0.0000  
at point X=939912.6361 Y=967715.2007 Z= 0.0000  
at point X=939999.7441 Y=967689.5917 Z= 0.0000  
at point X=940000.4804 Y=967712.6161 Z= 0.0000  
at point X=940001.4924 Y=967734.0033 Z= 0.0000  
at point X=940003.3216 Y=967742.4367 Z= 0.0000  
at point X=940004.7318 Y=967751.1194 Z= 0.0000  
at point X=940013.0360 Y=967771.2320 Z= 0.0000  
at point X=940023.9751 Y=967787.8728 Z= 0.0000  
at point X=940027.7416 Y=967796.5149 Z= 0.0000  
at point X=940041.8598 Y=967813.6248 Z= 0.0000  
at point X=940055.6716 Y=967836.2657 Z= 0.0000  
at point X=940065.0513 Y=967851.8852 Z= 0.0000  
at point X=940076.7461 Y=967872.3626 Z= 0.0000  
at point X=940085.1883 Y=967886.9556 Z= 0.0000  
at point X=940091.9244 Y=967897.7782 Z= 0.0000  
at point X=940097.1794 Y=967907.1680 Z= 0.0000  
at point X=940108.8991 Y=967929.1384 Z= 0.0000  
at point X=940145.3934 Y=968008.1773 Z= 0.0000  
at point X=940161.5794 Y=968017.3785 Z= 0.0000  
at point X=940194.8217 Y=968016.8614 Z= 0.0000  
at point X=940227.6368 Y=968013.1971 Z= 0.0000  
at point X=940246.5255 Y=968029.8837 Z= 0.0000

at point X=940256.2340 Y=968056.7051 Z= 0.0000  
 at point X=940253.1716 Y=968075.2917 Z= 0.0000  
 at point X=940246.8508 Y=968080.5183 Z= 0.0000  
 at point X=940238.1635 Y=968087.5837 Z= 0.0000  
 at point X=940227.6806 Y=968091.9138 Z= 0.0000  
 at point X=940211.4622 Y=968091.8192 Z= 0.0000  
 at point X=940194.0242 Y=968090.6907 Z= 0.0000  
 at point X=940179.7801 Y=968090.4291 Z= 0.0000  
 at point X=940162.3047 Y=968091.6991 Z= 0.0000  
 at point X=940148.9972 Y=968095.2019 Z= 0.0000  
 at point X=940136.0591 Y=968098.7445 Z= 0.0000  
 at point X=940123.2875 Y=968109.7070 Z= 0.0000  
 at point X=940116.2074 Y=968116.4220 Z= 0.0000  
 at point X=940110.8050 Y=968121.4483 Z= 0.0000  
 at point X=940099.3120 Y=968130.9510 Z= 0.0000  
 at point X=940092.9292 Y=968140.8812 Z= 0.0000  
 at point X=940085.8395 Y=968146.9970 Z= 0.0000  
 at point X=940072.5576 Y=968160.5961 Z= 0.0000  
 at point X=940062.8195 Y=968173.9038 Z= 0.0000  
 at point X=940057.4746 Y=968180.0795 Z= 0.0000  
 at point X=940052.8704 Y=968186.0140 Z= 0.0000  
 at point X=940043.3923 Y=968198.3029 Z= 0.0000  
 at point X=940036.1506 Y=968209.2622 Z= 0.0000  
 at point X=940027.5303 Y=968223.2881 Z= 0.0000  
 at point X=940021.9761 Y=968233.1580 Z= 0.0000  
 at point X=940016.9406 Y=968243.7565 Z= 0.0000  
 at point X=940012.9828 Y=968255.4430 Z= 0.0000  
 at point X=940006.8638 Y=968278.7849 Z= 0.0000  
 at point X=940000.9129 Y=968290.5939 Z= 0.0000  
 at point X=939995.5855 Y=968306.6527 Z= 0.0000  
 at point X=939992.4784 Y=968323.2765 Z= 0.0000  
 at point X=939991.1571 Y=968338.4619 Z= 0.0000  
 at point X=939992.9763 Y=968352.0994 Z= 0.0000  
 at point X=939994.0140 Y=968359.0596 Z= 0.0000

PARAGRAFO 1: Para la Inspección de Pueblo Nuevo se determina como Zona Urbana el área delimitada por las siguientes coordenadas geográficas (incluido el predio que se incorpora al perímetro urbano, donde se encuentra ubicada el plan de vivienda de interés social "Brisas del Pagüey"):

LWPOLYLINE Layer: "LIM"  
                   Space: Model space  
 Linetype scaling = 0.5000  
                   Handle = 585B  
                   Closed  
 Constant width 0.0000  
                   area 53837.3550 M<sup>2</sup>  
                   perimeter 2118.1963 Mts (Longitud del perímetro)

at point X=948078.6416 Y=972583.9350 Z= 0.0000  
 at point X=948110.5461 Y=972581.4640 Z= 0.0000  
 at point X=948182.3943 Y=972596.7677 Z= 0.0000  
 at point X=948189.6834 Y=972603.8293 Z= 0.0000  
 at point X=948227.7371 Y=972598.0607 Z= 0.0000  
 at point X=948240.2619 Y=972597.3668 Z= 0.0000  
 at point X=948260.6909 Y=972596.3149 Z= 0.0000  
 at point X=948304.1352 Y=972595.8593 Z= 0.0000  
 at point X=948316.6165 Y=972592.8731 Z= 0.0000  
 at point X=948325.9154 Y=972547.4024 Z= 0.0000  
 at point X=948343.8159 Y=972503.6018 Z= 0.0000  
 at point X=948340.8437 Y=972499.4564 Z= 0.0000  
 at point X=948340.8437 Y=972499.4564 Z= 0.0000

at point X=948296.9024 Y=972513.5795 Z= 0.0000  
at point X=948303.8839 Y=972483.9584 Z= 0.0000  
at point X=948194.3537 Y=972473.5071 Z= 0.0000  
at point X=948194.3537 Y=972473.5071 Z= 0.0000  
at point X=948177.0807 Y=972471.0314 Z= 0.0000  
at point X=948154.2542 Y=972472.9942 Z= 0.0000  
at point X=948150.5440 Y=972453.4998 Z= 0.0000  
at point X=948145.2207 Y=972391.8332 Z= 0.0000  
at point X=948210.3425 Y=972392.4691 Z= 0.0000  
at point X=948220.8590 Y=972344.1664 Z= 0.0000  
at point X=948236.1307 Y=972350.8367 Z= 0.0000  
at point X=948275.5485 Y=972373.6171 Z= 0.0000  
at point X=948282.7420 Y=972371.8349 Z= 0.0000  
at point X=948258.3415 Y=972432.3260 Z= 0.0000  
at point X=948258.8802 Y=972442.6872 Z= 0.0000  
at point X=948270.6761 Y=972440.0276 Z= 0.0000  
at point X=948281.1597 Y=972431.7517 Z= 0.0000  
at point X=948312.1211 Y=972431.8250 Z= 0.0000  
at point X=948323.8774 Y=972441.7168 Z= 0.0000  
at point X=948331.6996 Y=972452.8882 Z= 0.0000  
at point X=948332.8329 Y=972459.5052 Z= 0.0000  
at point X=948340.2200 Y=972459.6583 Z= 0.0000  
at point X=948372.3062 Y=972467.7937 Z= 0.0000  
at point X=948373.4312 Y=972464.7017 Z= 0.0000  
at point X=948385.9638 Y=972480.9007 Z= 0.0000  
at point X=948386.2975 Y=972480.8774 Z= 0.0000  
at point X=948397.6726 Y=972475.7294 Z= 0.0000  
at point X=948400.3419 Y=972475.5428 Z= 0.0000  
at point X=948412.8421 Y=972467.3028 Z= 0.0000  
at point X=948422.2006 Y=972458.9919 Z= 0.0000  
at point X=948437.5015 Y=972442.8555 Z= 0.0000  
at point X=948451.9188 Y=972442.8518 Z= 0.0000  
at point X=948458.7967 Y=972493.2621 Z= 0.0000  
at point X=948459.2650 Y=972500.1721 Z= 0.0000  
at point X=948470.7026 Y=972500.7115 Z= 0.0000  
at point X=948470.8266 Y=972497.6896 Z= 0.0000  
at point X=948470.7334 Y=972496.3568 Z= 0.0000  
at point X=948489.6513 Y=972498.3821 Z= 0.0000  
at point X=948494.6179 Y=972507.0747 Z= 0.0000  
at point X=948513.2179 Y=972514.1443 Z= 0.0000  
at point X=948532.7566 Y=972515.4565 Z= 0.0000  
at point X=948533.4014 Y=972529.4735 Z= 0.0000  
at point X=948510.5495 Y=972528.7278 Z= 0.0000  
at point X=948494.2310 Y=972525.5163 Z= 0.0000  
at point X=948456.1165 Y=972531.8645 Z= 0.0000  
at point X=948459.8109 Y=972546.3378 Z= 0.0000  
at point X=948456.5134 Y=972551.9254 Z= 0.0000  
at point X=948454.1163 Y=972560.7981 Z= 0.0000  
at point X=948451.2307 Y=972577.0708 Z= 0.0000  
at point X=948451.3051 Y=972578.2043 Z= 0.0000  
at point X=948434.1795 Y=972573.0404 Z= 0.0000  
at point X=948425.8863 Y=972603.0837 Z= 0.0000  
at point X=948405.7811 Y=972598.4630 Z= 0.0000  
at point X=948395.8720 Y=972595.8078 Z= 0.0000  
at point X=948388.3218 Y=972593.3225 Z= 0.0000  
at point X=948364.1855 Y=972590.1040 Z= 0.0000  
at point X=948361.8843 Y=972612.0498 Z= 0.0000  
at point X=948309.4458 Y=972613.5032 Z= 0.0000  
at point X=948263.6889 Y=972613.8968 Z= 0.0000  
at point X=948228.4260 Y=972614.4135 Z= 0.0000  
at point X=948209.8067 Y=972663.7195 Z= 0.0000

at point X=948184.5108 Y=972675.3051 Z= 0.0000  
 at point X=948182.3318 Y=972679.2424 Z= 0.0000  
 at point X=948154.0942 Y=972708.2749 Z= 0.0000  
 at point X=948089.8559 Y=972685.9715 Z= 0.0000  
 at point X=948069.2002 Y=972658.3383 Z= 0.0000  
 at point X=948060.6077 Y=972637.1501 Z= 0.0000  
 at point X=948052.9029 Y=972631.4062 Z= 0.0000  
 at point X=948046.7277 Y=972621.1170 Z= 0.0000  
 at point X=948042.8633 Y=972616.9681 Z= 0.0000  
 at point X=948032.1231 Y=972612.5090 Z= 0.0000  
 at point X=948017.2282 Y=972607.2240 Z= 0.0000  
 at point X=948012.1381 Y=972603.6723 Z= 0.0000  
 at point X=948007.6209 Y=972597.6616 Z= 0.0000  
 at point X=948006.4782 Y=972591.9731 Z= 0.0000  
 at point X=948006.6328 Y=972586.1940 Z= 0.0000  
 at point X=948008.0587 Y=972579.9537 Z= 0.0000  
 at point X=948012.9926 Y=972573.2821 Z= 0.0000  
 at point X=948015.1391 Y=972566.6409 Z= 0.0000  
 at point X=948045.6563 Y=972567.1729 Z= 0.0000  
 at point X=948066.8314 Y=972573.1405 Z= 0.0000

PARAGRAFO 2: Para la Inspección de La Esmeralda se determina una Zona Urbana delimitada por las siguientes coordenadas geográficas:

LWPOLYLINE Layer: "LIM"

Space: Model space

Handle = 1ABA

Open

Constant width 1.7000

area 430602.3794 M<sup>2</sup>

length 4549.6988 Mts (Longitud del perimetro)

at point X=931316.9217 Y=958852.0087 Z= 0.0000  
 at point X=931320.7671 Y=958858.9125 Z= 0.0000  
 at point X=931333.7802 Y=958869.7622 Z= 0.0000  
 at point X=931350.3383 Y=958879.0797 Z= 0.0000  
 at point X=931378.0971 Y=958893.4260 Z= 0.0000  
 at point X=931407.6360 Y=958908.2730 Z= 0.0000  
 at point X=931434.6362 Y=958923.1286 Z= 0.0000  
 at point X=931470.0340 Y=958941.2491 Z= 0.0000  
 at point X=931514.5924 Y=958962.8853 Z= 0.0000  
 at point X=931562.4771 Y=958988.8172 Z= 0.0000  
 at point X=931619.2809 Y=959020.2923 Z= 0.0000  
 at point X=931687.1162 Y=959065.6795 Z= 0.0000  
 at point X=931680.3436 Y=959078.0297 Z= 0.0000  
 at point X=931631.1468 Y=959227.2870 Z= 0.0000  
 at point X=931620.2301 Y=959259.4656 Z= 0.0000  
 at point X=931609.6769 Y=959290.5731 Z= 0.0000  
 bulge -0.2080  
 center X=931614.4118 Y=959292.1794 Z= 0.0000  
 radius 5.0000  
 start angle 199  
 end angle 152  
 at point X=931610.0078 Y=959294.5468 Z= 0.0000  
 at point X=931644.8508 Y=959357.7254 Z= 0.0000  
 at point X=931741.6173 Y=959313.9892 Z= 0.0000  
 at point X=931769.9096 Y=959301.2018 Z= 0.0000  
 at point X=931776.4443 Y=959316.4303 Z= 0.0000  
 at point X=931786.1849 Y=959331.8515 Z= 0.0000  
 at point X=931795.6792 Y=959348.5403 Z= 0.0000  
 at point X=931810.0047 Y=959366.4794 Z= 0.0000

at point X=931824.3071 Y=959380.6182 Z= 0.0000  
at point X=931839.1264 Y=959396.2755 Z= 0.0000  
at point X=931860.0739 Y=959417.7388 Z= 0.0000  
at point X=931884.8247 Y=959438.4292 Z= 0.0000  
at point X=931903.2350 Y=959460.1546 Z= 0.0000  
at point X=931922.6946 Y=959487.4501 Z= 0.0000  
at point X=931943.9066 Y=959510.6861 Z= 0.0000  
at point X=931960.2753 Y=959530.6450 Z= 0.0000  
at point X=931980.4826 Y=959555.6578 Z= 0.0000  
at point X=932007.8196 Y=959584.1932 Z= 0.0000  
at point X=932038.7103 Y=959622.5177 Z= 0.0000  
at point X=932037.5183 Y=959625.3882 Z= 0.0000  
at point X=932047.6959 Y=959629.1537 Z= 0.0000  
at point X=932043.9094 Y=959632.7136 Z= 0.0000  
at point X=932049.5866 Y=959647.8953 Z= 0.0000  
at point X=932063.1381 Y=959663.8101 Z= 0.0000  
at point X=932083.3194 Y=959684.5161 Z= 0.0000  
at point X=932102.9791 Y=959702.9437 Z= 0.0000  
at point X=932141.0353 Y=959740.8165 Z= 0.0000  
at point X=932169.2168 Y=959783.0300 Z= 0.0000  
at point X=932215.2365 Y=959836.3301 Z= 0.0000  
at point X=932245.0755 Y=959873.7317 Z= 0.0000  
at point X=932251.2433 Y=959871.1698 Z= 0.0000  
at point X=932251.6942 Y=959861.7942 Z= 0.0000  
at point X=932253.5225 Y=959828.3457 Z= 0.0000  
at point X=932250.4008 Y=959815.9421 Z= 0.0000  
at point X=932247.4885 Y=959796.1907 Z= 0.0000  
at point X=932247.1441 Y=959781.2441 Z= 0.0000  
at point X=932247.7751 Y=959759.7071 Z= 0.0000  
at point X=932248.2322 Y=959751.3450 Z= 0.0000  
at point X=932249.1970 Y=959742.9811 Z= 0.0000  
at point X=932247.3785 Y=959736.1468 Z= 0.0000  
at point X=932242.0012 Y=959728.5646 Z= 0.0000  
at point X=932227.7157 Y=959717.2126 Z= 0.0000  
at point X=932212.4408 Y=959710.1708 Z= 0.0000  
at point X=932195.6474 Y=959703.8944 Z= 0.0000  
at point X=932179.8786 Y=959699.1345 Z= 0.0000  
at point X=932164.3590 Y=959693.6137 Z= 0.0000  
at point X=932145.0085 Y=959684.3057 Z= 0.0000  
at point X=932129.9829 Y=959676.5031 Z= 0.0000  
at point X=932119.2576 Y=959666.1522 Z= 0.0000  
at point X=932112.8388 Y=959654.2666 Z= 0.0000  
at point X=932107.1893 Y=959643.6452 Z= 0.0000  
at point X=932106.5649 Y=959624.3926 Z= 0.0000  
at point X=932109.9408 Y=959594.9924 Z= 0.0000  
at point X=932111.1364 Y=959582.8275 Z= 0.0000  
at point X=932116.1170 Y=959566.8493 Z= 0.0000  
at point X=932121.0284 Y=959539.4707 Z= 0.0000  
at point X=932122.2072 Y=959524.5189 Z= 0.0000  
at point X=932125.3861 Y=959504.4934 Z= 0.0000  
at point X=932130.6174 Y=959488.0077 Z= 0.0000  
at point X=932140.8554 Y=959459.8508 Z= 0.0000  
at point X=932148.3731 Y=959443.6107 Z= 0.0000  
at point X=932158.9310 Y=959426.3468 Z= 0.0000  
at point X=932166.9641 Y=959411.3717 Z= 0.0000  
at point X=932180.3191 Y=959394.8584 Z= 0.0000  
at point X=932196.7097 Y=959376.5612 Z= 0.0000  
at point X=932208.5477 Y=959361.0664 Z= 0.0000  
at point X=932216.3330 Y=959347.1055 Z= 0.0000  
at point X=932220.3519 Y=959339.9980 Z= 0.0000  
at point X=932223.3783 Y=959336.6941 Z= 0.0000

at point X=932233.5026 Y=959332.4390 Z= 0.0000  
at point X=932210.5015 Y=959308.6729 Z= 0.0000  
at point X=932218.2316 Y=959283.0865 Z= 0.0000  
at point X=932225.9617 Y=959257.5000 Z= 0.0000  
at point X=932223.0815 Y=959218.2498 Z= 0.0000  
at point X=932219.7191 Y=959199.1460 Z= 0.0000  
at point X=932216.4748 Y=959184.5629 Z= 0.0000  
at point X=932208.0081 Y=959177.9790 Z= 0.0000  
at point X=932204.3365 Y=959176.3920 Z= 0.0000  
at point X=932198.3255 Y=959166.8234 Z= 0.0000  
at point X=932193.7126 Y=959156.9476 Z= 0.0000  
at point X=932191.9744 Y=959149.6518 Z= 0.0000  
at point X=932190.9695 Y=959130.7785 Z= 0.0000  
at point X=932186.6868 Y=959122.2986 Z= 0.0000  
at point X=932185.3209 Y=959112.8973 Z= 0.0000  
at point X=932185.0162 Y=959107.6061 Z= 0.0000  
at point X=932181.9387 Y=959097.7766 Z= 0.0000  
at point X=932183.9248 Y=959083.9182 Z= 0.0000  
at point X=932183.9191 Y=959078.7182 Z= 0.0000  
at point X=932182.6480 Y=959076.5736 Z= 0.0000  
at point X=932177.1882 Y=959073.6369 Z= 0.0000  
at point X=932161.4386 Y=959068.8124 Z= 0.0000  
at point X=932153.8788 Y=959066.9245 Z= 0.0000  
at point X=932149.1110 Y=959066.9782 Z= 0.0000  
at point X=932136.9646 Y=959070.5120 Z= 0.0000  
at point X=932124.8183 Y=959074.0459 Z= 0.0000  
at point X=932120.0624 Y=959073.3963 Z= 0.0000  
at point X=932109.1497 Y=959074.7791 Z= 0.0000  
at point X=932103.9267 Y=959073.8789 Z= 0.0000  
at point X=932091.2805 Y=959064.0772 Z= 0.0000  
at point X=932087.1308 Y=959056.6590 Z= 0.0000  
at point X=932079.3587 Y=959048.0455 Z= 0.0000  
at point X=932079.4822 Y=959024.0682 Z= 0.0000  
at point X=932079.6057 Y=959000.0908 Z= 0.0000  
at point X=932031.7760 Y=958994.9985 Z= 0.0000  
at point X=931984.1924 Y=959007.8242 Z= 0.0000  
at point X=931978.0699 Y=959005.6944 Z= 0.0000  
at point X=931941.5573 Y=958985.3740 Z= 0.0000  
at point X=931918.5615 Y=958978.5043 Z= 0.0000  
at point X=931908.9170 Y=958954.9483 Z= 0.0000  
at point X=931905.8962 Y=958929.6743 Z= 0.0000  
at point X=931901.8619 Y=958911.2957 Z= 0.0000  
at point X=931897.8276 Y=958892.9170 Z= 0.0000  
at point X=931896.8755 Y=958887.7292 Z= 0.0000  
at point X=931889.1030 Y=958886.1207 Z= 0.0000  
at point X=931863.4679 Y=958896.0751 Z= 0.0000  
at point X=931834.9744 Y=958896.6828 Z= 0.0000  
at point X=931827.3983 Y=958888.9538 Z= 0.0000  
at point X=931816.8801 Y=958884.2781 Z= 0.0000  
at point X=931811.4667 Y=958876.2659 Z= 0.0000  
at point X=931809.1123 Y=958875.1628 Z= 0.0000  
at point X=931804.1923 Y=958871.0649 Z= 0.0000  
at point X=931799.4312 Y=958865.7945 Z= 0.0000  
at point X=931797.4174 Y=958861.5292 Z= 0.0000  
at point X=931793.3580 Y=958856.4711 Z= 0.0000  
at point X=931785.6799 Y=958846.8420 Z= 0.0000  
at point X=931779.9617 Y=958843.4621 Z= 0.0000  
at point X=931776.6387 Y=958840.3848 Z= 0.0000  
at point X=931772.8794 Y=958837.7035 Z= 0.0000  
at point X=931762.0517 Y=958833.0610 Z= 0.0000  
at point X=931744.3345 Y=958825.4868 Z= 0.0000



at point X=931742.3472 Y=958824.5590 Z= 0.0000  
at point X=931732.0939 Y=958809.4438 Z= 0.0000  
at point X=931719.7143 Y=958789.1052 Z= 0.0000  
at point X=931718.1533 Y=958780.1963 Z= 0.0000  
at point X=931705.9117 Y=958756.6249 Z= 0.0000  
at point X=931704.5740 Y=958746.2717 Z= 0.0000  
at point X=931694.3988 Y=958727.8444 Z= 0.0000  
at point X=931696.5736 Y=958715.8125 Z= 0.0000  
at point X=931693.2864 Y=958684.9360 Z= 0.0000  
at point X=931691.2918 Y=958671.4287 Z= 0.0000  
at point X=931683.3343 Y=958654.1959 Z= 0.0000  
at point X=931675.7737 Y=958649.1541 Z= 0.0000  
at point X=931649.7234 Y=958644.1506 Z= 0.0000  
at point X=931635.6670 Y=958638.2611 Z= 0.0000  
at point X=931627.0860 Y=958629.8041 Z= 0.0000  
at point X=931587.7446 Y=958624.4302 Z= 0.0000  
at point X=931573.0025 Y=958599.1711 Z= 0.0000  
at point X=931519.1581 Y=958539.7706 Z= 0.0000  
at point X=931504.7748 Y=958552.8085 Z= 0.0000  
at point X=931502.1978 Y=958551.4855 Z= 0.0000  
at point X=931484.6074 Y=958539.3847 Z= 0.0000  
at point X=931469.8111 Y=958527.5276 Z= 0.0000  
at point X=931450.9453 Y=958514.4177 Z= 0.0000  
at point X=931436.8486 Y=958534.2272 Z= 0.0000  
at point X=931412.5928 Y=958553.3112 Z= 0.0000  
at point X=931390.8572 Y=958569.3465 Z= 0.0000  
at point X=931378.3790 Y=958583.9638 Z= 0.0000  
at point X=931382.9976 Y=958592.6577 Z= 0.0000  
at point X=931389.3261 Y=958600.0000 Z= 0.0000  
at point X=931400.0000 Y=958612.3839 Z= 0.0000  
at point X=931411.4446 Y=958625.6619 Z= 0.0000  
at point X=931414.3533 Y=958628.8987 Z= 0.0000  
at point X=931417.2760 Y=958632.1229 Z= 0.0000  
at point X=931442.6018 Y=958660.0900 Z= 0.0000  
at point X=931467.9415 Y=958688.0445 Z= 0.0000  
at point X=931365.3043 Y=958774.6008 Z= 0.0000  
at point X=931344.1085 Y=958746.0223 Z= 0.0000  
at point X=931310.2569 Y=958703.9313 Z= 0.0000  
at point X=931304.5984 Y=958694.8464 Z= 0.0000  
at point X=931285.6365 Y=958673.1815 Z= 0.0000  
at point X=931280.2562 Y=958667.1361 Z= 0.0000  
at point X=931270.0176 Y=958656.8159 Z= 0.0000  
at point X=931264.1985 Y=958659.3914 Z= 0.0000  
at point X=931263.0589 Y=958675.6210 Z= 0.0000  
at point X=931261.3912 Y=958689.3197 Z= 0.0000  
at point X=931261.1840 Y=958695.1508 Z= 0.0000  
at point X=931259.6951 Y=958699.4702 Z= 0.0000  
at point X=931255.1738 Y=958705.5850 Z= 0.0000  
at point X=931248.8652 Y=958710.4450 Z= 0.0000  
at point X=931245.3419 Y=958718.2082 Z= 0.0000  
at point X=931243.6406 Y=958734.0716 Z= 0.0000  
at point X=931239.6713 Y=958753.9005 Z= 0.0000  
at point X=931238.6380 Y=958765.0114 Z= 0.0000  
at point X=931228.9798 Y=958795.4947 Z= 0.0000  
at point X=931224.3162 Y=958815.5510 Z= 0.0000  
at point X=931222.6404 Y=958828.2360 Z= 0.0000  
at point X=931225.4185 Y=958858.1251 Z= 0.0000  
at point X=931232.3923 Y=958884.3858 Z= 0.0000  
at point X=931249.2680 Y=958872.4568 Z= 0.0000  
at point X=931291.9414 Y=958836.4694 Z= 0.0000  
at point X=931316.9217 Y=958852.0087 Z= 0.0000

## SUELO DE EXPANSIÓN URBANO

**ARTICULO 23:** Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo.

**PARAGRAFO 1:** La zona de expansión para el municipio de Nilo esta delimitada por las siguientes coordenadas geográficas

```

LWPOLYLINE Layer: "LIM2"
Space: Model space
Linetype scaling = 0.5000
Handle = 28533
Closed
Constant width 0.0000
area 125804.6486 M2 (Corresponde a parte del predio 00-02-002-00225).
perimeter 1577.9553 Mt

at point X=939636.2129 Y=967525.2322 Z= 0.0000
at point X=939655.8046 Y=967458.3468 Z= 0.0000
at point X=939670.0177 Y=967396.5198 Z= 0.0000
at point X=939684.8850 Y=967338.9874 Z= 0.0000
at point X=939703.0038 Y=967283.2189 Z= 0.0000
at point X=939717.8188 Y=967248.0348 Z= 0.0000
at point X=939761.3926 Y=967180.2426 Z= 0.0000
at point X=939773.3703 Y=967163.8141 Z= 0.0000
at point X=939778.5318 Y=967165.7124 Z= 0.0000
at point X=939792.1035 Y=967216.3036 Z= 0.0000
at point X=939853.4451 Y=967192.5746 Z= 0.0000
at point X=939874.3038 Y=967334.4240 Z= 0.0000
at point X=939891.9723 Y=967450.9467 Z= 0.0000
at point X=939907.6427 Y=967558.9474 Z= 0.0000
at point X=939905.5532 Y=967577.0110 Z= 0.0000
at point X=939877.9980 Y=967662.9051 Z= 0.0000
at point X=939863.4931 Y=967718.3430 Z= 0.0000
at point X=939858.3412 Y=967735.5336 Z= 0.0000
at point X=939837.9256 Y=967736.3900 Z= 0.0000
at point X=939790.8622 Y=967746.8330 Z= 0.0000
at point X=939763.9135 Y=967754.1859 Z= 0.0000
at point X=939732.2909 Y=967765.2345 Z= 0.0000
at point X=939697.4186 Y=967781.3390 Z= 0.0000
at point X=939667.4252 Y=967792.0234 Z= 0.0000
at point X=939647.0868 Y=967797.5889 Z= 0.0000
at point X=939641.5070 Y=967797.9601 Z= 0.0000
at point X=939635.3859 Y=967747.1197 Z= 0.0000

```

at point X=939630.5481 Y=967708.2871 Z= 0.0000  
 at point X=939627.5921 Y=967673.7703 Z= 0.0000  
 at point X=939623.6462 Y=967640.0223 Z= 0.0000  
 at point X=939618.4901 Y=967617.1380 Z= 0.0000  
 at point X=939615.4635 Y=967595.4671 Z= 0.0000  
 at point X=939613.7895 Y=967591.0073 Z= 0.0000  
 at point X=939610.9636 Y=967570.0310 Z= 0.0000  
 at point X=939627.2134 Y=967531.5114 Z= 0.0000

## SUELO RURAL

**ARTICULO 24:** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Mapa de clasificación general del territorio.

## ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

**ARTICULO 25:** Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como **Zonas de Amenaza Natural**, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales.

**PARAGRAFO 1:** Facúltese al alcalde para contratar los estudios geológicos necesarios para determinar el problema que puede causar la convergencia de fallas y determine los parámetros a seguir la zona cerca de Pueblo Nuevo.

## Capítulo Quinto

### ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

#### CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 26:** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como Principal, Compatible, Condicionados o restringidos y prohibidos, garantizando un desarrollo sostenible.

**PARAGRAFO 1:** La administración Municipal mantendrá activo el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres (CLOPAD).

**ARTICULO 27: USO PRINCIPAL** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y Sostenibilidad de la zona.

**ARTICULO 28: USO COMPATIBLE** Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y Sostenibilidad.

**ARTICULO 29: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTICULO 30: USO PROHIBIDO** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y / o social.  
Ningún uso, así este sea el principal se eximirá de los requerimientos que tanto la Autoridad Ambiental como el Municipio exija.

### **ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 31: PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTICULO 32: CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial (área periféricas a nacimientos y cuerpos de agua, áreas de infiltración para recarga de acuíferos, área de bosque protector, áreas para la protección de fauna, áreas de amortiguación, áreas de manejo y de administración especial como parques nacionales y reservas forestales).

**ARTICULO 33: REVEGETALIZACIÓN:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

**ARTICULO 34: REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradación.

**ARTICULO 35: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de los recursos naturales.

**ARTICULO 36: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

**ARTICULO 37: PASTOREO EXTENSIVO:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.( menos de 0,5 unidades de gran ganado por Ha)

**ARTICULO 38: PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.1.5 unidad de gran ganado por Ha)

**ARTICULO 39: MINERÍA:** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo y materiales de arrastre.

**ARTICULO 40: COMERCIO:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

**Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares, servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares ( talleres de mecánica automotriz, ornamentación y carpintería en la zona residencial mixta); peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Nivel III Metropolitano y subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y

cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y No afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**Nivel IV nacional:** actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

## **INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMERCIALES**

**TIPO 1:** Establecimientos compatibles con el uso residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación y salones culturales).

**TIPO 2:** Servicios que tienen alcance de sector (centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puesto de salud).

**TIPO 3:** Servicio con cubrimiento urbano y características especiales para su localización (plazas de mercado, plaza de ferias, terminales de transporte, cementerios, bodegas para reciclaje de basuras y similares).

**ARTICULO 41: INDUSTRIAL** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales

compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**TIPO 1:** Establecimientos cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes; su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de los desechos, tiene horario diurno de funcionamiento. Pueden ser industriales tales como: Artesanales, industrias familiares, manufacturera en pequeña escala.

**TIPO 2:** Industria con máximo 20 empleados, su materia prima no produce efectos tóxicos, requiere controles de ruidos con un área específica de cargue, de máximo 55 metros cuadrados; de este tipo de industria se encuentran: (talleres de reparación de vehículos, maquinaria y ornamentación, bodegas de almacenamiento y similares).

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contemplados por la ley y su correspondiente Licencia Ambiental.

**ARTICULO 42: INDUSTRIA JARDÍN:** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**ARTICULO 43: SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**ARTICULO 44: RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación Pasiva y activa abiertos al público que no generen impactos negativos al medio ambiente y/o a la sociedad.

**ARTICULO 45: TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada y no generen impactos negativos al ambiente y a la sociedad.

**ARTICULO 46: RESIDENCIAL CAMPESTRE:** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

**ARTICULO 47: SECTORES RESIDENCIALES** o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación unifamiliar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliares en lote individual o en agrupación.

**ARTICULO 48: RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.

2.Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

---

## PARTE II

### COMPONENTE RURAL

#### POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

**ARTICULO 49:** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

#### Capítulo Sexto

#### ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

##### SUELO RURAL

**ARTICULO 50:** Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo.

#### AREAS DE RESERVA

**ARTICULO 51. Suelo de Protección.** Constituyen estos suelos aquellos que por sus características geológicas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de una zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos o de áreas de amenazas y riesgos, tienen restringida la posibilidad de ser urbanos. A los cuales la protección se les dará el manejo establecido por la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca CAR en el Acuerdo 16 de 1998 como determinantes ambientales para el ordenamiento así:

**ARTICULO 52. Zonas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.** Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda de los nacimientos de agua, medidos a partir de la periferia de los nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no y alrededor de los lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

**En el Municipio de Nilo hace referencia a los nacimientos descritos en el Diagnóstico Biofísico en lo referente a las Unidades de Manejo de Microcuencas (zona de protección de 30 metros)**

**Uso Principal.** Conservación del suelo y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**Uso compatible.** Recreación pasiva o contemplativa

**Usos Condicionados.** Captación de agua o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para



actividades de recreación. Embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**Uso prohibido.** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**ARTICULO 53. Zona de infiltración y recarga de Acuíferos (IR).** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de agua entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque sustentadas sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos. Dentro del municipio corresponde a la zona determinada como bosque protector

**Uso Principal.** Forestal protector con especies nativas.

**Usos compatible.** Actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

**Uso Condicionado.** Infraestructura vial, institucional, Equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

**Usos Prohibidos.** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de material, aprovechamiento forestal de especies nativas.

**ARTICULO 54. Zona de Bosque Protector.** Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que el momento no se les ha creado una categoría de manejo administrativo. Se determinan dentro de esta zona los predios y sectores de predios a partir de la cota 650 m.s.n.m. en el sector conocido como Cuchilla de Piringallo, cota 800 m.s.n.m. en la Loma del Torbellino; cota 1000 m.s.n.m., 1200 m.s.n.m. y 1400 m.s.n.m., en la Cuchilla del Chicuil; cota 1600 m.s.n.m. Cerro de la Popa, en el Cerro de Campo Hermoso; en la Cuchilla del volador una franja de 100 metros a cada lado del divorcio de aguas; cota 1600 m.s.n.m. en el Cerro del Quinini, cota 1400 m.s.n.m. en el Cerro del Cualamaná por su costados norte y occidental y 1500 m.s.n.m. por el costado Sur y Oriente; cota 1500 m.s.n.m en la cuchilla de Media Luna; cota 500 m.s.n.m. a 1300 m.s.n.m. formando una franja de 200 metros en las cuchillas de San Bartolo y La Palmita. Se determinan dentro de esta zona los predios identificados con los siguientes números Catastrales 00-01-005-0066, 00-01-004-0005, en la vereda Buenos Aires, 00-01-005-0069, 00-01-005-0016, 00-01-006-0024 en la vereda Batavia y el 00-02-004-0029 en la vereda la Sonora, adquiridos por el municipio como medida de protección y conservación de los recursos naturales. Los predios de La Sonora y Batavia son de la comunidad dejados por el Incora cuando esta parcelo.

**Uso Principal.** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprotegidas de vegetación nativa.

**Usos Condicionados.** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**Uso Prohibido.** Agropecuario, Industrial, urbano, institucionales, mineros, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de la vegetación nativa o la caza.

**PARAGRAFO.** Dentro de esta categoría se determina el sector correspondiente del cerro de Quinini el cual esta en proceso de declaración de reserva forestal. Sus usos hasta tanto no sea expedido el acto administrativo correspondiente serán los definidos para la categoría de bosque protector.

---

**ARTICULO 55. Territorio para protección de la fauna.** Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistemática, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna. El Municipio de Nilo en su totalidad será considerado territorio para protección de la fauna.

**Uso principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

**Uso compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, Rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

**Uso condicionado:** Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

**Uso prohibido:** Caza y pesca sin previo permiso y tala.

**ARTICULO 56. Areas de amortiguación de áreas protegidas.** 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. Será una franja no inferior a 50 metros, después de la zona protegida.

**Uso principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

**Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos Condicionados.** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

**Uso Prohibido.** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

**ARTICULO 57. Zonas de Recreación Ecoturística.** Son zonas 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 Urbano o Rural. Se determinan dentro de esta zona los sectores de predios los cuales se localizan identificados con los siguientes números en los sectores conocidos como Charco de la Porquera, en la quebrada La Porquera en La vereda Limones; Charco de la Mula en el río Paguey, y el pozo de la Yucala, en la desembocadura de la quebrada La Yucala en el río Sumapaz.

**Uso Principal.** Recreación pasiva.

**Uso Compatible.** Actividades campestre diferentes a la vivienda.

**Uso Condicionado.** Establecimiento de instalaciones para los usos Compatibles.

**Usos Prohibidos.** Todos los demás incluidos los de vivienda Campestre.

**ARTICULO 58. Zonas Históricas, Culturales o de Protección del Paisaje.** Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos a áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se incluyen en esta categoría los desiertos y áreas xerofíticas. Se determinan dentro de esta zona la casa de la Hacienda Prado, por haber vivido allí Oreste Sindicci, quien compuso la música del Himno Nacional 00-01-003-0048, también se consideran dentro de esta área los petroglifos existentes en los predios con número catastral 00-01-006-0028, en la vereda Batavia y los predios 00-01-006-0028, 00-01-005-0040, 00-01-004-0079 en la vereda Buenos Aires.

**Uso Principal.** Conservación de los valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.

---

**Uso Compatible.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

**Uso Condicionado.** Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

**Uso Prohibido.** Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o áreas histórica cultural o paisajístico.

## Capítulo Séptimo

### ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTICULO 59. Zonas expuestas a Amenazas y Riesgos.** Son áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como **Zonas de Amenaza Natural**, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales.

Se determinan como zonas susceptibles de amenaza y riesgo por deslizamientos y movimientos en masa e incendios forestales el área correspondiente a los predios y sectores de predios a partir de la cota 650 m.s.n.m. en el sector conocido como Cuchilla de Piringallo; cota 800 m.s.n.m. en la Loma del Torbellino; cota 1000 m.s.n.m. en la Cuchilla del Chicuil; cota 1600 m.s.n.m. Cerro de la Popa, en el Cerro de Campo Hermoso y en la Cuchilla del volador; cota 1800 m.s.n.m. en el Cerro del Quininí, cota 1400 m.s.n.m. en el Cerro del Cualamaná por su costados norte y occidental; cota 1500 m.s.n.m en la cuchilla de Media Luna; cota 500 m.s.n.m. a 1300 m.s.n.m. formando una franja de 100 metros en las cuchillas de San Bartolo y La Palmita. Se determinan como zonas susceptibles de amenaza y riesgo por deslizamientos y movimientos en masa el área correspondiente a los predios y sectores de predios con números catastrales 02-0002-0035, 02-0002-0034, 02-0002-0033, 02-0002-0090, 02-0001-0019, Escuela de pajas Blancas, 01-0002-0240, 02-0004-0012, 01-0005-0061, 01-0002-0110, 02-0002-0074, 02-0004-0020, 01-0001-00009, 01-0001-00007, 01-0001-00021 y zona de ronda de la quebrada la Yucala.

## Capítulo Octavo

### ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO RURAL

Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo, del impulso de las actividades agrícolas, mineras forestales y para la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se identifica el territorio del Municipio como adelante se especifica.

**ARTICULO 60. Zonas agropecuarias.** Son aquellas zonas dedicadas a la Agricultura y/o la Ganadería. Se consideran una Categoría. Agropecuario Tradicional.

---

**ARTICULO 61. Zonas Agropecuarias de usos Tradicionales.** Son aquellas zonas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja fertilidad y/o Capacidad Agrológica. Corresponde a toda el área rural Municipal exceptuando las zonas de Protección ambiental, la de Bosque Protector y las zonas con uso específico del suelo demarcadas en el plano de Usos de Suelo Rural

**Uso principal.** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal Protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Uso Compatible.** Infraestructura para la construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas Avícolas, cunículas y silvicultura.

**Usos Condicionados.** Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agro industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a una (1) hectárea.

**Uso prohibido.** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

**ARTICULO 62. Explotación bajo invernadero.** Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio. Los índices máximos serán:

Areas cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.

Areas en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%

Areas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.

**ARTICULO 63. Zona Mineras.** Hace referencia a las actividades de mineras de materiales de construcción y agregados y de manera mas general, a la explotación de hidrocarburos, y otros minerales. También sea considera la distribución, el deposito en centros de acopio y actividades en boca minera.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales objeto del título, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

En la vereda Cobos existe un predio con número catastral 00-02-0004-0034 que posee título minero, para la explotación de arena y grava. La Vereda La Esmeralda el predio con número 00-02-003-0093 también posee título minero para la explotación de grava.

**Articulo 64. Zonas Industriales.** Son zonas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufacturadas de localización suburbana o rural.

Para la definición de las zonas con fines industriales se debe considerar:

Que no afecte el suelo de alta capacidad Agrológica o áreas de protección.

Que se registre una adecuada oferta de recursos hídricos y aire.

Que el área afectada para el uso industrial cuente con infraestructura de servicios básicos.

Que la zona afectada para uso industrial cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.

Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre zonas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.

---

**Uso principal.** Industria con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

**Usos Compatibles.** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en la zona de influencia.

**Usos condicionados.** Industria y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados.

**Usos Prohibidos.** Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros.

- a) Área mínima de predio: dos (2) hectáreas.
- b) Un índice de ocupación máximo de 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- c) Perfiles de vías: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- d) Industria Jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- e) Proceso productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- f) Minimización y rehusó del recurso hídrico.
- g) Establecimiento de captaciones aguas a bajo de las fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- h) Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- i) Areas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- j) Disponibilidad inmediata del servicio (agua, alcantarillado, energías y aseo).
- k) Para todos los uso incluidos el principal, previsto para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

**Artículo 65. Zonas de recreación.** Son aquellas zonas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo puede ser aprovechados con fines paisajísticos y de recreación y/o turismo, dadas sus características. En la vereda La Esmeralda en las áreas demarcadas en el Plano de zonificación de uso de suelo Este tipo de actividad se podrá desarrollar en el sector rural de Nilo (Zona Agropecuaria de uso tradicionales) siempre y cuando los usos determinados para el respectivo sector donde se pretenda desarrollar dicha actividad así lo permita (Uso Principal, Compatible, Condicionado)

**Usos principales.** Recreación masiva, cultural, centro vacacionales y turísticos.

**Usos compatibles.** Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

**Usos condicionados.** Agropecuarios tradicionales y mecanizada, parcelaciones vacacionales y condominios.

**Usos prohibidos.** Agricultura mecanizada, cultivos bajos invernadero, mineras en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberá cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

**Artículo 66. Zonas Suburbanas.** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. En el Esquema de Ordenamiento Territorial Actual no se consideran zonas Sub-urbanas.

**Uso principal:** agropecuario y forestal,

**Uso compatible:** servicios comunitarios de carácter rural.

**Usos condicionados:** construcción de vivienda de baja intensidad, corredores urbanos interregionales.

**Usos Prohibidos:** urbano.

Para actividades de vivienda en zonas Suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una (1) hectárea con una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea y un índice de ocupación máximo del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencias ambientales.

ZONA	NUMERO MAXIMO DE VIVENDA POR HECTAREA (densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (índice de ocupación)			
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	AREA CON VEGETACIÓN NATIVA DISPERSA AGRUPADA	
<b>SUELO SUBURBANO</b>	5	10	15%	30%	85%	70%

**PARAGRAFO :** En todos los casos las viviendas deberán construir según el terreno, sistema apropiado para la conducción de aguas negra y grises (o jabonosas) con filtro y pozo séptico según diseño municipal o sistema eternit, fibrit o similares. Así mismo tanque de almacenamiento de aguas lluvias con filtro previo, según diseño municipal o similar con capacidad de (1) un metro cubico de agua por cada 10 metros de construcción.

**Artículo 67. Parcelaciones Rurales Con Fines De Construcción De Vivienda Campestre.**

Este tipo de actividad se podrá desarrollar en el sector rural de Nilo siempre y cuando los usos determinados para el respectivo sector donde se pretenda desarrollar dicha actividad así lo permita (Uso Principal, Compatible, Condicionado)

El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- Diligenciar la respectiva licencia ambiental ante la CAR.
- Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea y una ocupación máxima del predio del 30% como se determina en el siguiente cuadro de acuerdo a la función del suelo.

ZONA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)			
	DISPERSA	AGRUPADA	AREA CON VEGETACION NATIVA	
AGROPECUARIO TRADICIONAL CERRO O MONTAÑA	15%	20%	85%	80%
RECREACION	15%	30%	85%	70%

c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelaciones. Se excluyen los otros usos.

d. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico tanto en abastecimiento como en disposición final.

**ARTICULO 68. ZONAS INSTITUCIONALES MILITARES.** Para efectos del presente acuerdo, corresponde al área comprendida por los predios con número catastral No.00-02-002-0015, 00-02-003-0062, 00-02-003-0042, 00-02-003-0075 y el 00-02-002-0075, destinadas actividades correspondientes al Centro Nacional de Entrenamiento del Ejército CENAE y a la Escuela de Soldados Profesionales ESPRO.

**PARAGRAFO 1:** Los predios con uso del suelo del presente artículo, para su utilización y desarrollo esta sujetos a la elaboración de un Plan Parcial por parte del Ejército Nacional, el cual debe contener todos los aspectos necesarios para mitigar los impactos ambientales que las actividades del CENAE y ESPRO puedan generar; para su aprobación ante las autoridades Ambientales y Municipales correspondientes en un término no mayor a 6 meses, a partir de la aprobación del E.O.T. y en armonía con los artículos 166 y subsiguientes relacionados con los Planes Parciales del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 2:** La afectación de estos predios en uso institucional Militar, no exoneran del cumplimiento de las normas Ambientales y Municipales para desarrollar sus actividades, la infraestructura debe estar en armonía con el acuerdo 16 de 1998, emitido por la CAR y con el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

## Capítulo Noveno

### ZONAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

**Artículo 69. Zonas de Protección de Infraestructura para servicios públicos.** Se determinan para esta zona los predios y / o parte de predios que el municipio de proveer para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos. Para este efecto se afectan para la protección de infraestructura de servicios Públicos los predios identificados con los números catastrales siguientes: el predio número 01-0002-0005 (Plantas de tratamiento y tanque de almacenamiento del acueducto de Nilo), 01-0002-0008 (Bocatoma de la Palmara), 01-0006-0092 (bocatoma de la Porquera) 01-0004-0008 (bocatoma del río Paguey del acueducto de pueblo Nuevo), 01-0004-0038 (bocatoma de la quebrada la Guayacana, planta de tratamiento y tanque de almacenamiento), 02-0003-0002 (bocatoma del río Sumapaz para el acueducto de la Esmeralda) y 02-0003-0037 (planta de tratamiento y tanque de almacenamiento del acueducto de la Esmeralda). Planta de aguas residuales de Nilo: 02-0002-0025. Predio 02-0002-0075 (Planta de Tratamiento de Acueducto Central de Nilo). 01-004-0017 (Planta de tratamiento de aguas residuales de Pueblo Nuevo) 02-002-0075 (Sistema de tratamiento de Residuos Sólidos) y los demás Acueductos veredales, tanques de distribución y bocatomas del municipio.

**Usos principales.** Sistemas de tratamiento de agua potable.

**Usos compatibles.** Infraestructura necesaria para los establecimientos del uso principal.

**Usos Condicionados.** Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales y transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

---

**Usos Prohibido.** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

**PARAGRAFO 1.** El municipio realizará las gestiones necesarias para la adquisición de los predios afectados o necesarios para dar cumplimiento al presente artículo y que no sean de propiedad del municipio.

**PARAGRAFO 2.** Los predios o parte de predios se afectarán solamente cuando se ejecute el proyecto previa realización de estudios, diseños y aprobación por parte de las Autoridades competentes.

**PARAGRAFO 3.** Los acueductos veredales para su operación y funcionamiento debe estar legalizados ante el municipio, poseer concesión vigente expedida por la autoridad ambiental; el manejo se hará a través de las juntas de acción comunal y su control se realizará por parte del municipio.

**PARAGRAFO 4.** Facúltese al Alcalde para definir la situación de los mataderos de Nilo y Pueblo Nuevo ya sea: Gestionar alternativa matadero regional o la reubicación en zona rural para lo que deberá gestionar compra de predio, diseño, construcción y dotación del matadero local.

**PARAGRAFO 5.** Facúltese al Alcalde para definir la situación del basurero, ya sea gestionando un convenio para disponer los residuos sólidos en un sistema de tratamiento de residuos sólidos regional o por medio de la reubicación del sitio para la disposición final de los residuos sólidos.

### **PARTE III**

#### **COMPONENTE URBANO**

##### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

###### **CRECIMIENTO URBANO**

**ARTICULO 70:** El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Nilo estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

###### **Capítulo Décimo**

##### **ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

###### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 71: ZONA URBANA** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y las subzonas históricas, culturales y en desarrollo urbano; las cuales se encuentran espacializadas en el mapa de zonificación Urbana.

**ARTICULO 72: PERÍMETRO URBANO:** Para la cabecera municipal de Nilo es el definido en el artículo 22 del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 1.** Incorpórese al perímetro urbano de Nilo el predio denominado la Roncadora identificado con el número catastral 0001-002-0078, para el desarrollo del programa de vivienda de baja densidad y/o Vivienda de Interés Social , el cual para su ejecución debe cumplir con las normas urbanísticas y ambientales estipuladas en



---

el presente acuerdo y la presentación y aprobación de un plan parcial para esta unidad de Actuación Urbanística, en un término no mayor a seis meses a partir de la aprobación del E.O.T., y en armonía con los artículos 166 y subsiguientes relacionados con los Planes Parciales del presente Acuerdo. Este predio tendrá los **siguientes usos:**

**Uso Principal:** Residencial de baja densidad y / o Vivienda de Interés Social

**Uso condicionado:** Comercio tipo 1 y tipo 2.

**Uso prohibido:** Residencial de Alta densidad, Comercio tipo 3 e industria,

**PARAGRAFO 2.** Adóptese el perímetro urbano para el centro poblado de la Esmeralda el definido en el artículo 22 párrafo 2 del presente acuerdo.

Por el norte y el oriente con el predio de la base militar de Tolemaida identificado con el número catastral 00-02-003-0062; por el sur con los predios rurales de la vereda de La Esmeralda identificados con los números catastrales 00-02-003-0100,-0004, -0006 y -0008. Por el occidente con los predios de la vereda la Esmeralda identificados con los números catastrales 00-02-003-0045, -0046, -0047, 0061. Para el desarrollo de la Esmeralda es necesario un Plan Parcial de Mejoramiento Integral, el cual deberá elaborarse en un término no mayor de 6 meses a partir de la aprobación del E.O.T y en armonía con los artículos 166 y subsiguientes relacionados con los Planes Parciales del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO 3.** Adóptese el perímetro para el centro poblado de Pueblo Nuevo el establecido en el artículo 22 párrafo 1 del presente acuerdo: por el norte colinda con los predios con número catastral 00-01-004-0078, -0018, -0058, -0017 y -0032. Por el oriente con los predios con número catastral 00-01-004-0013, -0086, -0044. Por el sur con los predios con número catastral 00-01-004-0045 y 00-01-006-0068. Por el occidente con los predios con número catastral 00-01-006-0066 y -0089.

**PARAGRAFO 4:** Al perímetro urbano de Pueblo Nuevo se incorpora parte de los predios con número catastral 02-00-0002-0004-000 y el 00-01-006-0080-000, en donde se esta realizando el plan de vivienda de Interés Social "Brisas del Paguey" el cual dispone de la infraestructura básica para los servicios públicos.

**ARTICULO 73:** el perímetro Urbano para la cabecera municipal de Nilo y sus centros Poblados de Pueblo Nuevo y La Esmeralda en ningún caso podrá ser mayor al perímetro de servicios Públicos y sanitarios.

**ARTICULO 74:** El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana

### **1- ZONA EN DESARROLLO URBANO**

Corresponde al área actual desarrollada urbanísticamente o en proceso de desarrollo. Dentro de este zona se encuentran las siguientes Sub-zonas:

#### **a. subzona de conservación**

Corresponde a los predios demarcados con la siguiente nomenclatura urbana, carrera cuarta No. 4-01, 4-05, carrera cuarta No. 4-43; calle cuarta No. 3-05, calle cuarta No. 3-27, calle cuarta 3-43, calle cuarta No. 3-55, ubicados en el parque principal de Nilo, Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria histórica colectiva.

**PARÁGRAFO:** Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no sean de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones menores, pero

---

deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área. Para determinar tal condición se faculta a la Junta de Planeación Municipal.

**b. Subzona de Actividad Residencial**, corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales. Su uso corresponde a vivienda residencial Tipo 1, tipo 2, tipo 3.

**c. Subzona de actividad residencial Mixta**, Corresponde a las áreas desarrolladas en las cuales se conjugan las actividades residencial y comercial. Esta Sub-zona esta delimitada por la calle tercera entre carreras tercera y cuarta, calle cuarta entre carreras primera y quinta, calle quinta entre carrera segunda y carrera séptima.

**PARAGRAFO 1.** Tan solo serán afectados los predios como comerciales en el momento que se desarrolle dicha actividad.

**Uso principal.** Residencial de tipo 1, tipo 2, tipo 3. Comercio tipo 1, tipo 2. Industria tipo 1.

**Uso consolidado:** Comercio tipo 3, tipo 4, industria tipo 2.

## 2- ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 75:** En Nilo, corresponde al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios. Para esta zona queda afectado parte del predio identificado con el número catastral 00-02-002-00225. Y delimitada por las coordenadas geograficas descritas en el artículo 23 del presente Acuerdo. Ver mapa de zonificación urbana.

**PARAGRAFO 1:** Para el Desarrollo de la Zona de expansión el Municipio deberá formular un Plan Parcial de Expansión Urbana, el cual debe considerar todos los aspectos necesarios para el adecuado desarrollo de esta zona de Unidad de actuación urbanística sujeto a la aprobación de las Autoridades Ambientales y municipales en un término no mayor a 6 meses, a partir de la aprobación del E.O.T. y en armonía con los artículos 166 y subsiguientes relacionados con los Planes Parciales del presente Acuerdo.

## 3-ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

**ARTÍCULO 76:** En Nilo comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas del Río Paguey en el casco urbano y los drenajes naturales del sector de Peñones y el drenaje natural del predio la Roncadora. En la Esmeralda corresponde a la franja de protección de la Quebrada la Iguá. En Pueblo Nuevo corresponde a la franja de la Quebrada La Guayacana.

Se considera en esta zona las franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medios a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 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 los lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales naturales.

**Usos principales:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**Uso compatible:** Recreación pasiva o contemplativa

**Uso condicionados:** 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.

---

**Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

#### **4- ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL**

**ARTÍCULO 77:** En Nilo y Pueblo Nuevo corresponde a la zona comprendida por la Iglesia, y sus construcciones serán objeto de protección y conservación por la comunidad del municipio; su restauración, rehabilitación y conservación de los valores y estilos arquitectónicos, arqueológicos y paisajísticos debe realizarse de conformidad con las normas vigentes y con la aprobación de la Junta de Planeación municipal.

#### **5- ZONA DE AMENAZAS NATURALES**

**ARTÍCULO 78:** Facúltese al alcalde municipal para la contratación los estudios técnicos necesarios para determinar las zonas de riesgo y amenaza dentro del casco urbano del Municipio de Nilo.

#### **6- ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 79:** Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plan vial. Se debe considerar un espacio público mínimo de 15 m<sup>2</sup> por habitante, dentro de los cuales deben estar incluidos las zonas de parques, de descanso y antejardines.

El municipio debe realizar las gestiones necesarias para la recuperación , rehabilitación del espacio publico actual y la determinación del futuro Espacio Público en los nuevos desarrollos urbanísticos de acuerdo con las normas urbanísticas exigidas por Planeación Municipal.

#### **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:**

Este sistema se conforma así:

**EQUIPAMIENTO EN SALUD:** la conformación del sistema red estructurante de salud, se realiza incorporando las unidades requeridas a las actuales. Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los centros de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo. Adquisición de Ambulancia tipo campero y compactador de basuras.

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales, así mismo la utilización del sistema de predeterminación de áreas de cesión, los bienes fiscales, bienes de uso público, que posea la administración municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio. Se integrarán al sistema, a corto, mediano y largo plazo, las Unidades Básicas.

**EQUIPAMIENTO RECREATIVO:** se crea una red de unidades nuclearizadas deportivas que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de las tres edades: niñez, adolescencia y tercera edad, que a la vez formen parte del gran sistema verde recreativo y cultural de la ciudad.

---

**EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE:** el equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus respectivos servicios complementarios, para optimizarse la prestación de éste servicio público, a través de amoblamiento, señalización. Adquisición de un bus o buseta para servicio del Municipio.

**EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO DE VÍVERES Y ALIMENTOS:** A corto plazo el municipio establece como programa para el equipamiento de abastecimiento, la consolidación de la plaza de mercado existente.

**EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL:** está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social.

**RED EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES,** para su conformación se reconocerán los equipamientos relacionados como preinventario en el Documento Técnico de soporte del plan. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997.

**EQUIPAMIENTO RURAL.**

Con objeto de establecer una adecuada implementación de equipamientos en suelo rural se establece la creación de una forma asociativa para el cultivo, la cosecha, post-cosecha y agroindustria del mango y los cítricos a mediano plazo y su implementación a largo plazo.

**ARTICULO 80:** El destino de los bienes de uso público en el espacio público en áreas urbanas, de expansión y rural no podrá ser variado sino por El Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde y/o la comunidad, previa justificación técnica, siendo canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 81:** El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatorias para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero; de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes y destinado exclusivamente para tal fin.

---

Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**PARAGRAFO 1:** Creece el Fondo Cuenta para **Banco De Tierras**, al cual ingresarán los dineros provenientes de zonas de cesión y demás relacionados.

## Capítulo once

### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

#### SISTEMA VIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 82.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

**ARTICULO 83:** El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
  2. Las vías departamentales
  3. Las vías locales Municipales principales y secundarias.
- Ver mapa sistema vial municipal

**ARTICULO 84:** Propuesta vial:

Vía regional principal (**V.R.P**): Es la vía que une entre sí los cascos urbanos de nivel A (municipios con población mayor a 100.000 habitantes) o con los centros de nivel B (municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes) Por lo general es de alcance regional. Este tipo de vía lo encontramos en la panamericana, que cruza por las veredas de Tolemaida, la Esmeralda y Cobos

Retrocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada.

Estacionamiento: sobre bahías.

Avisos: vallas de propaganda a 20 metros de la calzada.

Tipo de vía: acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar el área urbana.

Vía regional secundaria (**V.R.S**): Es la vía que conecta entre sí la centros urbanos de nivel B o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes) Esta es la vía que de la Floresta conduce a Nilo, Pueblo Nuevo, Liberia

---

Y Cumaca. Cruza por las veredas La palmita, San Jerónimo, Aguaditosito, Limones Y Buenos Aires.

Retrocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada.

Estacionamiento: no se permite.

Avisos: vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

Tipo de vía: acceso y abastecimiento a los centros urbanos.

Vía de penetración rural (**VPR**): une las vías VRP o VRS con zonas rurales.

Retrocesos: 10 metros a partir del borde de la calzada.

Tipo de vía: salida de las zonas rurales aisladas.

Vía urbana de primer orden (**VU-1**): Cuya función es la interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes sectores del casco urbano

Ancho total: 15 metros mínimo

Ancho y número de calzadas: dos calzadas de siete metros cada una

Ancho separador central 1 metro

Ancho de andenes: 3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales

Radio mínimo de empate. 5 metros

Retrocesos: en zonas comerciales, 2 metros mínimo

En zonas de vivienda, 5 metros a partir del paramento propuesto para antejardín

Se permite estacionamiento en un solo costado.

Vía urbana de Segundo orden (**VU-2**): Cuya función es la de penetrar en los diferentes sectores urbanos.

Ancho total: 10 metros mínimo

Ancho y número de calzadas: 1 calzada de siete metros.

Ancho de andenes: 1.50 metros mínimo.

Radio mínimo de empate. 5 metros.

Retrocesos: 2 metros mínimo a partir del paramento propuesto para antejardín

Se permite estacionamiento en un solo costado.

Vía Urbana tercer orden (**VU-3**): Cuya función principal es interconectar los sectores urbanos entre si.

Ancho total: 9 metros mínimo

Ancho y número de calzadas: 1 calzada de seis metros.

Ancho de andenes: 1.50 metros mínimo.

Radio mínimo de empate. 5 metros.

Retrocesos: en zonas comerciales, 2 metros mínimo

En zonas de vivienda, 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín

Se permite estacionamiento en un solo costado.

Vía urbana Peatonal (**VU-4**): Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio.

Ancho total: 6 metros mínimo.

Ancho de andenes: 1.50 metros mínimo.

Radio mínimo de empate. 5 metros.

Retrocesos: en zonas comerciales, 2 metros para voladizos.

No se permite estacionamiento.

---

**Parágrafo 1:** A partir de Los retrocesos de las vías VRP, VRS y VPR, no se permitirá la localización de ninguna actividad distinta a las reglamentadas para esa zona. Y se autoriza al alcalde para impedir nuevas invasiones y reubicar las existentes.

**Parágrafo 2:** Todas las vías urbanas vehiculares deberán tener señales de tránsito y en la construcción de nuevas vías donde se tenga previsto la movilización en bicicleta se debe incluir un carril independiente que sirva de ciclovia.

**ARTICULO 85:** Normas viales:

Por ser de carácter nacional se regirá por las normas establecidas por el Instituto Nacional de Vías y el IDATT.

**ARTICULO 86:** El trazado de las vías **VU-2, VU-3**, en las áreas por desarrollar deberá regirse por las siguientes normas:

Debe tener la continuidad de las vías del mismo tipo existente en el sector.

En los casos en que sea inevitable las intersecciones de vías **VU-3**, con VU-1, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del sector diseñado áreas para volteo de vehículos al extremo de la vía con radio mínimo de 9 metros.

**PARAGRAFO:** La altura de los andenes en todas vías no podrá exceder 15 cms, así mismo en las esquinas se construirán rampas con una pendiente máxima de 15 % según diseño Municipal.

**ARTÍCULO 87: PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

Zonas de reserva para vías e intersecciones del plan vial.

Corresponde a las zonas previstas en el plano oficial de zonificación destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.

Cuando existen proyectos de vías e intersecciones aprobadas por el Concejo Municipal, los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas de los proyectos viales.

Todo predio que se vaya a desarrollar y está afectado por vías VRP, VRS, deberán ceder al Municipio el 7 % del área bruta del predio para la ejecución de las obras del plan vial

**ARTICULO 88:** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

**ARTICULO 89:** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**ARTICULO 90:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes

---

previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 91:** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio de acuerdo con el avalúo catastral o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 92:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 93:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b Por expropiación según lo determina la Ley.
- c Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

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

**ARTICULO 94:** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

**ARTICULO 95:** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 96:** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a Cantidad y flujo de tráfico
- b Ancho de vías y características de su diseño
- c Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

**ARTICULO 97:** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

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



---

**PARÁGRAFO:** La Secretaría de Obras Públicas o quien desarrolle dicha función, se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**NOMENCLATURA:**

**ARTICULO 98:** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura.

**PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura.** La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

## Capítulo Doce

### SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

**ARTICULO 99:** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal.

## Capítulo Trece

### SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

**ARTÍCULO 100:** Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM.

**ARTICULO 101:** Las redes de servicios públicos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento, quien fijara previamente las especificaciones técnicas según la ubicación del predio.

---

**ARTICULO 102:** solo serán objeto de prestación de servicios públicos aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.

### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 103:** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOTM armonizando con el PDM.

## **Capítulo Catorce**

### **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTICULO 104:** Normas urbanísticas: Criterios para su definición.

La relación de cada predio con la estructura vial y/o propuesta.

Las afectaciones y requerimientos de área de cesión, volumétrica, empate, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.

El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de las infraestructuras.

El establecimiento de normas y controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano existente.

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTICULO 105: TAMAÑO DEL LOTE,** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulte predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTICULO 106: DENSIDAD MAXIMA,** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Ver cuadro normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 107:** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas de la siguiente manera:

Clasificación de usos.

### **VIVIENDA**

**TIPO 1:** Áreas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 25 viviendas por hectárea unifamiliar.

---

**TIPO 2:** Áreas residenciales con densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, unifamiliares o bifamiliares, sin exceder en la densidad en cualquier caso.

**TIPO 3:** Áreas con mayor densidad, máxima de 50 viviendas por hectárea unifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

**TIPO 4:** Áreas residenciales para uso Multifamiliar con densidad resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, cupos de estacionamiento u otras magnitudes, especialmente las atinentes al equipamiento comunal y las de aislamientos y cuya densidad no deje de ser mayor a 64 viviendas por hectáreas. Este tipo de vivienda corresponde a la Vivienda de Interés social.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contemplados por la ley y su correspondiente Licencia Ambiental.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuadro de usos:

## **VIVIENDA**

TIPO 1: 25 viviendas por Has.

TIPO 2: 35 viviendas por Has.

TIPO 3: 50 viviendas por Has.

TIPO 4: Tipo Multifamiliar máximo 64 viviendas por Has.

## **COMERCIO**

TIPO 1: complementarios residenciales

TIPO 2: complementario residencial especializado

TIPO 3: Alcance urbano.

## **INSTITUCIONES Y SERVICIOS**

TIPO 1: Compatible uso residencial servicio local.

TIPO 2: Alcance del sector.

TIPO 3: Alcance Municipal (localización especial)

## **INDUSTRIA**

TIPO 1: No tóxica máximo 10 empleados (horario diurno)

TIPO 2: No tóxica máximo 20 empleados, control ruidos, área cargue

**ARTICULO 108: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

**ARTICULO 109: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

## **SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 110:** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana que amerite para solucionar conflictos sociales.

---

El lote mínimo de VIS será de 108 m<sup>2</sup> con una relación de 9 m de frente y 12 m de fondo.

**ARTICULO 111:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

**ARTICULO 112: CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

**a- Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

**b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote.

Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial según el avalúo del IGAC. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):**

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cual estará definida en la demarcación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el **BANCO DE TIERRAS**.

**TIPO 1:** Son las destinadas a solucionar la accesibilidad al predio y su relación con vía de tráfico, se debe tratar como una vía párralela a la principal con acceso restringido, se debe permitir estacionamientos de bahías completamente independientes de la vía principal.

**TIPO 2:** Áreas destinadas a zonas libres.

Plazoletas

Zonas verdes

Andenes con amoblamiento urbano especial.

**TIPO 3:** Cesiones en las cuales se deben construir servicios comunitarios o equipamiento comunal (zonas verdes, juegos infantiles, salón múltiple, juegos cubiertos, gradería, puesto de salud, enfermería).

**PARAGRAFO PRIMERO:** Equipamiento comunal: El equipamiento comunal esta conformado por arreas de propiedad y uso privado comunal. Por tal razón no es permitido asignar arreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas ni imponer restricción a su uso por todos sus copropietarios o causahabientes o cualquier titulo. Serán contabilizados por equipamiento comunal los

caminos y pórticos exteriores, antejardines, zonas de circulación, piscinas, kioscos. Las áreas correspondientes a circulación de vehículos, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones los cuartos de basura y similares, no serán contabilizados como equipamiento comunal. Se adopta por tal efecto el cuadro No 1.

**TIPO 4:** Áreas para construcción de las vías del plan vial especialmente VU-1, VU-2, VU-3.

**TIPO 5:** Las constituyen las cesiones de vías absolutamente necesarias para el acceso y desarrollo del predio generalmente son vías VU-3 y VU-4.

#### CUADRO AREAS DE CESION

ÁREAS	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4
Uso en áreas Desarrolladas		5%	8%	7%
Usos en áreas Vacantes		2%	5%	7%

**TIPO 6:** Predios a los cuales se debe acceder por la vía de menor jerarquía que colinde con ellos.

#### ARTICULO 113: CESIONES COMUNALES:

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o Multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional.

Las áreas globales correspondientes serán:

1.2 M<sup>2</sup> de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

2.50 M<sup>2</sup> de salón comunal por cada unidad de vivienda

Con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

---

**ARTICULO 114: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA,** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un **PLAN DE REVEGETACIÓN**, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 115: VIVIENDA CELADOR,** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tomada en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- **En el sector rural:** Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad . No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.

b- **En el sector urbano:** Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumétrica. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

**PARAGRAFO:** Toda agrupación o Multifamiliar que se albergue 6 ó más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

**ARTICULO 116: OPCIONES DE INTERVENCIÓN,** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos **a, c y d**, las siguientes obras:

a - Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (Conservación arquitectónica).

b - Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c - Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyan las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTICULO 117: ALTURA MAXIMA,** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

a- un piso-----	a cumbre: 3.50 mts
b- un piso y altillo -----	a cumbre: 5.50 mts
c- dos pisos -----	a cumbre: 7.00 mts
d- dos pisos y altillo-----	a cumbre: 9.00mts
e- tres pisos -----	a cumbre: 10.50 mts
f- tres pisos y altillo -----	a cumbre: 12.50 mts

---

**PARAGRAFO 1:** Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

**PARAGRAFO 2:** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

TIPO 1: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior, posterior y/o lateral para uso privado, estos aislamientos se establecerán en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en este acuerdo.

TIPO 2: Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**PARAGRAFO 3:** Dimensión mínimo para aislamiento posterior de 1 a 3 pisos = 3.50 Mts, y para aislamiento posterior de 4 pisos = 4.50 Mts, o entre volúmenes de construcción.

### **INDICES DE OCUPACION**

TIPO 1: Permite una ocupación de máximo 60% del área del lote.

TIPO 2: Permite máximo el 40% de ocupación del área del lote.

TIPO 3: El resultado de la correcta aplicación de las normas sobre aislamientos (construcción en altura).

**ARTICULO 118: AISLAMIENTOS:** Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

No podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M<sup>2</sup> de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 119: EMPATES,** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberán existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles

---

urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán emparar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**PARAGRAFO:** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

Aislamiento lateral o posteriores: Un (1) metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

**ARTICULO 120: SOTANOS Y SEMISOTANOS,** Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente.

a. Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b.- Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía.

**PARAGRAFO:** En los sótanos y Semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

**ARTICULO 121: VOLADIZOS,** Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales: Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.  
( Ver cuadro de normas Urbanísticas)

**ARTICULO 122: PATIOS,** Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9 m<sup>2</sup>- Lado mínimo tres (3) metros  
Para multifamiliares: área mínima: 16m<sup>2</sup>- Lado mínimo cuatro (4) metros.

**ARTICULO 123: CERRAMIENTO DEL PREDIO,** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos **MALLA AMBIENTAL**

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

**ARTICULO 124: PUESTOS PARA VEHICULOS,** Deberán ubicarse dentro del predio.



---

Pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o Semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

TIPO 1: Estacionamientos directamente sobre la vía, por lo general corresponde a arreas de poco tráfico y actividades de uso público.

TIPO 2: Estacionamientos permitidos sobre la vía en forma paralela o inclinados a esta en 30 o 45 grados, de uso público.

TIPO 3: Estacionamientos en bahías sobre vías paralelas a la principal de uso público.

TIPO 4: Comprende los estacionamientos que se deben desarrollar en el interior de predio. Ver cuadro normas de medidas, especialmente en vías tipo VU-1.

### **REQUERIMIENTOS DE AREAS PARA ESTACIONAMIENTOS**

Los estacionamientos en lo concerniente a los cupos se deberán prever de acuerdo al cuadro de normas

### **CUADRO DE NORMAS**

#### **CESIONES**

TIPO 1: Accesos, bahías.

TIPO 2:  
Plazoletas  
Zonas verdes y recreación pública.  
Andenes, amoblamiento urbano especial.

TIPO 3: Servicios comunales.

TIPO 4: Vías urbanas.

TIPO 5: Vías internas y de acceso al predio.

### **INFRAESTRUCTURA Y TRATAMIENTO AMBIENTAL**

TIPO 1: No requiere infraestructura especial.

TIPO 2: Requiere instalación especial de infraestructura.

TIPO 3: Requiere de tanque de almacenamiento de aguas lluvias o potable.

### **ACCESOS**

TIPO 1: Directo sobre la vía en que están ubicados.

---

TIPO 2: A través de la vía paralela.

TIPO 3: acceso por la vía de menor jerarquía.

### **ESTACIONAMIENTOS**

TIPO 1: Sobre la vía zonas poco trafico.

TIPO 2: Sobre la vía a 30 ó 45 grados

TIPO 3: Sobre bahías paralelas a la principal.

TIPO 4: En el interior del predio.

### **IMPLANTACION, VOLUMETRIA Y PARAMENTOS**

TIPO 1: Empatar con construcciones vecinas-continuidad.

TIPO 2: Aislamiento anterior posterior y/o lateral-privado.

TIPO 3: Continuidad peatonal a partir de voladizos pérgolas o arcadas.

TIPO 4: Retroceso del eje de la vía en 20 m.

### **INDICES DE OCUPACION**

TIPO 1: 50 a 60% máximo.

TIPO 2: Máximo 40%

TIPO 3: Es el resultado de la correcta aplicación de las normas de aislamiento y equipamiento comunal.

### **APLICACIÓN DE NORMAS**

**ARTICULO 125:** Afectaciones del plan vial.

Las normas se dictaran de acuerdo a la siguiente diferenciación.

Predios localizados en áreas desarrolladas: Lotes cuya área no es mayor de 200 metros cuadrados y que ya cuentan con la infraestructura vial y de servicios necesaria.

Predios localizados en áreas vacantes: Son lotes no urbanizados con frentes sobre las vías mayores a 100 Mts y con área superior a 2.000 Metros cuadrados y que carecen total o parcialmente de redes de servicio y/o vías.

---

## **NORMAS**

Predios con frentes sobre vías **VRP**

### **LOCALIZADOS EN ÁREAS DESARROLLADAS**

Comercio tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, accesos tipo 3 y 1, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos 1, 3 y 4, Infraestructura tipo 1, y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 2.

Instituciones tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 2.

Vivienda tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C y 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 2.

### **LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES**

Comercio tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 1 y 2-C, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Acceso tipo 2 y 3, Estacionamientos tipo 3 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Industria tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 1 y 3, Infraestructura 1, 2 y 3, Accesos tipo 2 y 3, Estacionamiento tipo 3 y 4, Parámetros tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Instituciones tipo 3; Requerimientos: Cesiones tipo 1 y 2, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 2 y 3, Estacionamientos tipo 3 y 4, Paramento tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Vivienda tipo 2; Requerimientos: Cesiones tipo 1, 2-B, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Accesos tipo 2 y 3, Estacionamientos tipo 3 y 4. Altura tipo 1.

### **PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VIAS VU-1**

Sobre áreas desarrolladas

Comercio tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C y 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y 3 Altura tipo 2.

Instituciones tipo 1 y 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y 3, Altura tipo 2 y 3.

Vivienda tipo 3 y 4; Requerimientos: Cesiones tipo 2 C y tipo 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y 3. Altura tipo 2 y 3.

**Sobre área vacante**

---

Comercio tipo 1 y 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2 –B, 3, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Industria tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Instituciones tipo 2 y 3; Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Vivienda tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

### **Predios localizados sobre vías VU-2**

Localizada sobre áreas desarrolladas

Comercio tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1, 2 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 3. Altura tipo 2.

Instituciones tipo 1; Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 2.

Viviendas tipo 3 y 4, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2 ó 3, Altura tipo 2.

### **Localizados en áreas vacantes.**

Comercio tipo 1 y 2; Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3 Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Instituciones tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Industria tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Vivienda tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Predios localizados sobre vías VU-3.

Ubicados en áreas desarrolladas.

Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1 y tipo 3. Altura tipo 2.

---

Viviendas tipo 2 y 3, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 1, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 3, Altura tipo 2.

Predios ubicados en áreas vacantes.

Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Acceso tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice ocupación tipo 2, Altura tipo 1.

Vivienda tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Predios ubicados sobre vías VU-4.

Localización en áreas desarrolladas.

Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 1, Altura tipo 1.

Instituciones tipo 1 y 2, Requerimientos: Cesiones tipo 2-A, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.

Vivienda tipo 2, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.

Predios localizados en áreas vacantes.

Comercio tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1 y 3, Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

Viviendas tipo 1, Requerimientos: Cesiones tipo 2-C, 3 y 4, Infraestructura tipo 1 y 3, Accesos tipo 1 y 3, Estacionamientos tipo 2 y 4, Paramentos tipo 1, 2 y 3, Índice de ocupación tipo 2, Altura tipo 1.

**PARAGRAFO 1:** Además de la exigencia de cupos de parqueo, las dimensiones para estacionamientos y áreas para maniobra, deberán diseñarse según lo dispuesto en el cuadro de normas para estacionamientos.

## Capítulo Quince

### REGLAMENTACIONES DEL AREA RURAL

**ARTICULO 126:** Area rural es aquella que corresponde todos los terrenos incluidos dentro de los límites administrativos Municipales, excluidos de los comprendidos dentro de los perímetros urbanos y de expansión.

**ARTICULO 127:** Para la definición de los usos del suelo en el área rural, se regirá según lo estipulado en el acuerdo No. 16 de 1998 de la CAR y en el presente acuerdo.

**PARAGRAFO:** Para el desarrollo de proyectos de vivienda Campestre el proyectista deberá regirse por las disposiciones dadas por Planeación Municipal, La Autoridad ambiental y el presente Acuerdo.

---

## PLAN VIAL MUNICIPAL

**ARTICULO 128:** Para la definición de la estructura vial se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

Máxima utilización de la infraestructura existente.

Establecer una jerarquía de acuerdo a la importancia de las vías

**ARTICULO 129:** Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial rural se clasificaran de la siguiente manera:

**VRP.** Vía regional principal: son aquellas que dan acceso y abastecimientos a los centros urbanos, tráfico regional.

**VRS.** Vía regional secundaria: Las vías regionales son la que interconectan las vías regionales principales.

**VPR.** Vía de penetración regional: son aquellas que conectan las VRP o VRS con zonas rurales aisladas.

**ARTICULO 130:** De acuerdo a la reglamentación vial regirán las siguientes normas generales:

Para vías VRP:

Retrocesos: 30 metros a partir del centro de la calzada

estacionamientos: solo se permitirán sobre un espacio especial (bahías)

Avisos: Vallas de propaganda a 20 metros de la calzada. Distancia mínimo entre valla de 100Mts.

Para las vías VRS:

Retrocesos: 15 metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamientos: No se permiten estacionamientos

Avisos: Valla de propaganda a 10 metros de la calzada. Distancia mínima entre valla de 100 mts.

Para las vías VPR:

Retrocesos: 8 metros a partir del centro de la calzada

---

**PARTE IV**  
**Capítulo Dieciséis**

**PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

**INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

**TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 131:** Son instancias de gestión del esquema

El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema

El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.

La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema

La Junta Municipal de Planeación

El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa.

**INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

**ARTICULO 132:** Son instancias de participación:

El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.

Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 133: LICENCIAS :** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones, previo cumplimiento de los requisitos ambientales

---

Licencias de demolición de edificaciones.

Licencias para obras de subdivisión, urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTICULO 134:** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

**ARTICULO 135:** Los Profesionales, Técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTICULO 136: Autorización de uso y funcionamiento.**

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

**ARTICULO 137: Licencia de Funcionamiento:** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.

A la solicitud se debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**PARÁGRAFO PRIMERO :** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.



---

**ARTICULO 138: Licencia para Obras de Urbanismo.**

Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la se de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

**PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTICULO 139:** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

---

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**PARÁGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTICULO 140:** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 141: Licencia de construcción:** Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

---

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 142:** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 143:** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 144:** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 145:** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 146:** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.

Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.

---

En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 147:** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:  
Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.  
Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.  
Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.  
Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

#### **ARTICULO 148: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad No exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

---

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.

Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.

Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAR, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.

Aceptación de la CAR para el uso y vertimientos de agua.

Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 149:** Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones: Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes  
Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.  
Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 150: SANCIONES.** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, subdividan, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

---

La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**PARÁGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

**PARAGRAFO 2:** La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se registrará por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

**PARÁGRAFO 3:** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 151:** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 152:** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 153:** El concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTICULO 154:** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 155:** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

---

**ARTICULO 156:** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 157:** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 158:** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 159:** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 160.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTICULO 161: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

**SISTEMA VIAL** Diseños de redes y vías:

1. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

2. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

3. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

---

**PARTE V**  
**Capítulo Diecisiete**

**DISPOSICIONES GENERALES**  
**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTICULO 162:** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

1. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
2. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la Autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
3. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
4. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
5. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTICULO 163:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Nilo.

**ARTICULO 164:** Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.



---

**ARTICULO 165: PLAN AMBIENTAL.** Dado que el medio ambiente y en general la protección de los recursos naturales se considera un elemento estructural tanto para lo rural como la generalidad del municipio, se debe adelantar la formulación del Plan Ambiental Municipal en coordinación con las autoridades ambientales con jurisdicción en el Municipio y con el fin de aunar esfuerzo para su protección y manejo, acorde con los objetos, estrategias y políticas formulada en el presente Acuerdo.

## **PLANES PARCIALES**

**ARTICULO 166: PLANES PARCIALES.** Algunas, productos, modelamientos, disposiciones y decisiones sobre la planeación territorial no son tomadas directamente por el Esquema de Ordenamiento Territorial, debido a su gran envergadura y la alta especificidad que contendrán dichas “acciones”, por este motivo, y de acuerdo a la reglamentación de la Ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial establece como estrategia de complementación y ampliación los Planes Parciales.

**ARTICULO 167:** Los Planes Parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTICULO 168:** Los Planes Parciales que están determinados en el E.O.T. de Nilo, son decisiones administrativas del componente urbano del plan de Ordenamiento Territorial, por la cual se le asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y estrategias que guían y orientan la actuación pública y privada. Son tratamientos urbanísticos, el de conservación, de mejoramiento integral, desarrollo y expansión urbana.

**ARTICULO 169:** En la delimitación de las áreas contempladas en planes parciales del Municipio de Nilo, se tiene en cuenta los siguientes criterios: la coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del plan de ordenamiento territorial; la atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana y Tolemaida, el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

**ARTICULO 170:** Los tipos de planes parciales contemplados en el municipio de Nilo son los siguientes:

- a. Planes parciales de conservación, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.
- b. Plan parcial de desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas.
- c. Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores de las zonas urbanas desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.
- d. Planes parciales de expansión urbana, para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

---

**ARTICULO 171:** Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

**ARTICULO 172:** La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan: etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento.

- a. La etapa preliminar comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto
- b. El diagnóstico debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socio económicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.
- c. Formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los elementos previstos en el decreto 1599/98 y tener la siguiente estructura:
  1. Documento Técnico, que contendrá, como mínimo:
    - a. Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada.
    - b. Los objetivos y criterios del planteamiento propuesto
    - c. Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas.
    - d. Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
    - e. Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
  2. La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas en las fases de diagnóstico y formulación
  3. El proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas
  4. El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias
  5. El proyecto de integración inmobiliaria o de reajustes de tierras, donde fuera necesaria
- d. Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales por las comunidades o particulares interesados, si fuera del caso, la autoridad de planeación deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si ésta es requerida expresamente por las normas vigentes. La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o rechazarlo. Surtido este trámite, el plan parcial se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el período de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido el anterior procedimiento el alcalde municipal o distrital adoptará el plan parcial por medio de decreto.
- e. La etapa de implementación y seguimiento, posterior a la aprobación o adopción del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

- 
1. Las decisiones administrativas tendentes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial
  2. La educación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
  3. La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas la intervención urbana.
  4. La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial.
  5. La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística, que hayan sido definidas por el plan parcial.

**ARTICULO 173: PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.** La administración municipal formulara este plan parcial para incorporar al perímetro urbano el predio denominado La Roncadora identificado con número catastral 0001-002-0078 para el desarrollo del programa de vivienda de baja densidad y/o para áreas de protección Urbana el cual para su ejecución debe cumplir con las normas urbanísticas y ambientales estipuladas en el presente acuerdo.

**ARTICULO 174: Objetivos y Estrategias**

1. Definir las zonas de protección urbana
2. Definir las zonas de protección las escorrentias de agua
3. Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado
4. Definir el trazado del plan vial del sector
5. Definir las áreas de espacio público para recreación
6. Definir y establecer los instrumentos de compensación
7. Delimitar las unidades de actuación urbanística

**ARTICULO 175: VIGENCIA.** Es de mediano plazo para su ejecución y los mecanismos de gestión para la recuperación de las cargas se realizaran por medio de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de estas inversiones.

**ARTICULO 176: PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA.** La administración municipal formulara este plan parcial para la zona de expansión urbana .

**ARTICULO 177: Objetivos y Estrategias**

1. Definir las zonas de protección urbana
2. Definir las zonas de protección las escorrentias de agua
3. Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado
4. Definir el trazado del plan vial del sector
5. Definir las áreas de espacio público para recreación
6. Definir y establecer los instrumentos de compensación
7. Delimitar las unidades de actuación urbanística
8. Definir área de Interés Social

---

**ARTICULO 178: VIGENCIA.** Es de mediano plazo para su ejecución y los mecanismos de gestión para la recuperación de las cargas se realizarán por medio de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de estas inversiones.

**ARTICULO 179: PLAN PARCIAL DE CONSERVACION.** Se plantea la realización de un plan parcial para los predios de propiedad del ejército ( Tolemaida, Jamaica, la Primavera), ya que estas áreas ocupan más de un 30% del territorio municipal y cuyo enfoque debe estar basado principalmente en la protección del medio ambiente, los recursos naturales. El Ejército Nacional formulará este plan parcial para la zona de Tolemaida, basados en los artículos 173, 174 del presente acuerdo.

**ARTICULO 180: Objetivos y Estrategias**

1. Definir las zonas de protección urbana
2. Definir las zonas de protección las escorrentías de agua
3. Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado
4. Definir el trazado del plan vial del sector
5. Definir las áreas de espacio público para recreación
6. Definir y establecer los instrumentos de compensación
7. Delimitar las unidades de actuación urbanística
8. Proponer soluciones al conflicto de tierras existente

**ARTICULO 181: VIGENCIA.** Es de mediano plazo para su ejecución y los mecanismos de gestión para la recuperación de las cargas se realizarán por medio de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de estas inversiones.

**ARTICULO 182: PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** La administración municipal formulará este plan parcial para la zona urbana de la Esmeralda.

**ARTICULO 183: Objetivos y Estrategias**

1. Definir el perímetro urbano.
2. Definir las zonas de protección urbana
3. Definir las zonas de protección la quebrada
4. Definir las áreas adecuadas para el espacio público privado
5. Definir el trazado del plan vial del sector
6. Definir las áreas de espacio público para recreación
7. Definir y establecer los instrumentos de compensación
8. Delimitar las unidades de actuación urbanística

La formulación y el desarrollo de este plan parcial debe estar en armonía con la normatividad urbanística prevista en el presente acuerdo.

**ARTICULO 184: VIGENCIA.** Es de mediano plazo para su ejecución y los mecanismos de gestión para la recuperación de las cargas se realizarán por medio de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de estas inversiones.

---

**ARTICULO 185: PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL :** Declárese mediante Acuerdo Municipal el Parque Arqueológico donde se encuentra Petroglificos en la Haciend la Fragua.

**ARTICULO 186: PROGRAMA DE EJECUCION.** Ver Cuadro Anexo.



# **REVISION AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## CONTENIDO

### REVISIÓN DEL CONTENIDO DEL POT

#### CAPITULO PRIMERO

#### DOCUMENTO TÉCNICO

ITEM	CONTENIDO	PAGS
1.	Presentación.	5
2.	Introducción	5
3.	Justificación	7
4.	Conceptos sujetos a revisión	7
4.1	Organización y División Territorial	7
4.1.1	Memoria Justificativa	7
4.1.2	Consideraciones de la Autoridad Ambiental	8
4.1.3	Concertación con la Autoridad Ambiental	8
4.1.4	Antecedentes en el E.O.T	8
4.1.5	Alindramiento de la vereda las Margaritas y Pajas Blancas	8
4.1.6	Propuesta del proyecto de revisión	11
4.2	Perímetro de servicios del centro poblado de Pueblo Nuevo	11
4.2.1	Memoria Justificativa	11
4.2.2	Antecedentes en el E.O.T	12
4.2.3	Coordenadas del centro poblado de Pueblo Nuevo	12
4.2.4	Propuesta del proyecto de revisión	13
4.2.5	Zonificación General Del Territorio (Centro Poblado Rural la "Capilla").	14
4.3	Memoria Justificativa	15
4.3.1	Consideraciones de la Autoridad Ambiental	15
4.3.2	Concertación con la Autoridad Ambiental	16
4.3.3	Antecedentes en el E.O.T	16
4.3.4	Coordenadas del centro poblado "La Capilla"	17
4.3.5	Propuesta del proyecto de revisión.	17
4.4	Minería	19
4.4.1	Memoria Justificativa.	19
4.4.2	Consideraciones de la Autoridad Ambiental	19
4.4.3	Concertación con la Autoridad Ambiental	19
4.4.4	Propuesta del proyecto de revisión.	20



<b>4.5 Vivienda de Interés Social</b>	<b>20</b>
<b>4.5.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>21</b>
<b>4.5.2 Consideraciones de la Autoridad Ambiental.</b>	<b>21</b>
<b>4.5.3 Concertación con la Autoridad Ambiental.</b>	<b>21</b>
<b>4.5.4 Antecedentes del E.O.T</b>	<b>22</b>
<b>4.5.5 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>22</b>
<b>4.6 Vías Urbanas.</b>	<b>23</b>
<b>4.6.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>23</b>
<b>4.6.2 Consideraciones de la Autoridad Ambiental.</b>	<b>23</b>
<b>4.6.3 Concertación con la Autoridad Ambiental.</b>	<b>24</b>
<b>4.6.4 Antecedentes del E.O.T.</b>	<b>24</b>
<b>4.6.5 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>24</b>
<b>4.7 Vías Rurales.</b>	<b>25</b>
<b>4.7.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>25</b>
<b>4.7.2 Consideraciones de la Autoridad Ambiental.</b>	<b>25</b>
<b>4.7.3 Concertación con la Autoridad Ambiental.</b>	<b>25</b>
<b>4.7.4 Antecedentes del E.O.T.</b>	<b>26</b>
<b>4.7.5 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>26</b>
<b>4.8 Suelos Suburbanos.</b>	<b>26</b>
<b>4.8.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>26</b>
<b>4.8.2 Coordinadas de las zonas Suburbanas.</b>	<b>26</b>
<b>4.8.3 Consideraciones de la Autoridad Ambiental</b>	<b>29</b>
<b>4.8.4 Concertación con la Autoridad Ambiental.</b>	<b>30</b>
<b>4.8.5 Antecedentes del E.O.T.</b>	<b>30</b>
<b>4.8.6 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>30</b>
<b>4.9 Corredores viales de Servicios Rurales.</b>	<b>30</b>
<b>4.9.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>30</b>
<b>4.9.2 Consideraciones de la Autoridad Ambiental.</b>	<b>31</b>
<b>4.9.3 Concertación con la Autoridad Ambiental</b>	<b>32</b>
<b>4.9.4 Antecedentes del E.O.T.</b>	<b>32</b>
<b>4.9.5 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>32</b>
<b>4.10 Amenazas y Riesgos.</b>	<b>32</b>
<b>4.10.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>32</b>
<b>4.10.2 Consideraciones de la Autoridad Ambiental.</b>	<b>33</b>
<b>4.10.3 Concertación con la Autoridad Ambiental.</b>	<b>34</b>
<b>4.10.4 Antecedentes del E.O.T.</b>	<b>34</b>
<b>4.10.5 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>35</b>
<b>4.11 Espacio Público</b>	<b>35</b>
<b>4.11.1 Memoria Justificativa.</b>	<b>35</b>
<b>4.11.2 Consideraciones de la Autoridad Ambiental.</b>	<b>36</b>
<b>4.11.3 Concertación con la Autoridad Ambiental.</b>	<b>36</b>
<b>4.11.4 Antecedentes del E.O.T.</b>	<b>36</b>
<b>4.11.5 Formulación del Proyecto de Revisión.</b>	<b>37</b>

**CAPITULO SEGUNDO**

**Anexos.  
Programa de Ejecución.  
Cartografía.**

PROYECTO DE ACUERDO

<b>1. Adopción de la revisión</b>	<b>43</b>
<b>2. Segregación de la vereda las Margaritas</b>	<b>43</b>
<b>3. Centro Poblado Rural La CAPILLA</b>	<b>46</b>
<b>4. Minería</b>	<b>47</b>
<b>5. Centro Poblado Urbano Pueblo Nuevo</b>	<b>47</b>
<b>6. Vivienda de Interés Social</b>	<b>50</b>
<b>7. Cesiones Publicas</b>	<b>50</b>
<b>8. Espacio Publico</b>	<b>51</b>
<b>9. Propuesta Vial</b>	<b>53</b>
<b>10. Reglamentación Del Área Rural (Vías)</b>	<b>54</b>
<b>11. Normas Generales Sobre Vías Rurales</b>	<b>54</b>
<b>12. Normas Generales Sobre Vías Urbanas</b>	<b>56</b>
<b>13. Zonas Suburbanas</b>	<b>57</b>
<b>14. Amenazas y Riesgos</b>	<b>60</b>
<b>15. Afectaciones Del Plan Vial</b>	<b>61</b>
<b>16. Banco de Tierras</b>	<b>62</b>
<b>17. Corredores Viales de Servicios Rurales</b>	<b>62</b>
<b>18. Plusvalía</b>	<b>63</b>
<b>19. Plusvalía</b>	<b>65</b>
<b>20. Procedimientos para proyectos especiales</b>	<b>66</b>
<b>21. Programa de Ejecución</b>	<b>66</b>
<b>22. Términos</b>	<b>67</b>

**CAPITULO TERCERO**

DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS RESPECTO DE POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL EOT.

**CAPITULO 1**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## **1. PRESENTACIÓN:**

El Municipio de Nilo Cundinamarca, presenta a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, el Proyecto de revisión del E.O.T., para su aprobación de conformidad con los términos establecidos en los artículos 24 y 28 de la Ley 388 de 1987, el artículo 1° de la Ley 902 de 2004 y el Acuerdo 4002 de 2004.

El documento de proyecto de revisión, consta de un estudio técnico soportado en una cartografía y la propuesta de reglamentación.

La ponencia presentada por el Municipio planteada con el proyecto de revisión, está diagnosticada bajo el carácter prevaleciente de las disposiciones de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal y mantiene los límites de la Constitución y las Leyes, atendiendo los principios de coordinación concurrencia y subsidiaridad.

## **2. INTRODUCCION.**

La memoria justificativa de la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, del municipio de Nilo, recoge en su mayoría aspectos atinentes al ajuste del articulado del acuerdo 004 del 2001, con el cual fue adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto, lo relacionado con la descripción técnica y la evaluación de los impactos sobre el E.O.T son fundamentales en lo pertinente, y está relacionado con dinámicas y parámetros que conducen a la revisión de algunos asuntos del desarrollo rural del municipio de Nilo.

Según la normatividad vigente (Ley 388/97 y Decreto 4002 de 2004) el Municipio obtiene facultades, para que mediante el proceso de revisión, pueda reordenar sus programas y proyectos propuestas, dentro del EOT, como consecuencia de los ajustes propuestos, que para armonizarlos con lo aprobado se hace necesario modificar la reglamentación del contenido, en el Acuerdo Municipal No. 004 de del 2001.

Metodológicamente para abordar este proceso en las instancias de concertación, discusión y aprobación de la revisión del E.O.T. de Nilo, se presenta la secuencia de los asuntos objeto de modificación con base al eje temático objeto de ajustes en el proyecto de Acuerdo formulado.

## **3. JUSTIFICACION**

De conformidad con la Constitución Política que faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios; la Ley 99 de 1993 Art.65, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre su ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo; la ley 388 de 1997, que fija la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal. Facultades que le permiten al municipio de Nilo mediante el acuerdo 004 del 2001 adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Municipio para lograr los objetivos y metas propuestos en el EOT se hace necesario reordenar los programas y proyectos allí consignados ante las deficiencias mostradas en su proceso de formulación.

Que de acuerdo con el Decreto 4002 del 30 Noviembre del 2004, el Municipio cuenta con un instrumento legal que le permite modificar el Esquema de Ordenamiento, en aquellos contenidos que impiden el logro de los objetivos esperados.

En cuanto a los procedimientos para aprobar y adoptar la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial o de algunos de sus contenidos, se someterá a los mismos tramites de concertación, consulta y aprobación prevista en los artículos 24 y 25 de la ley 388 de 1997.

El municipio de Nilo cuenta con las herramientas y/o instrumentos normativos y de planificación, que le permiten realizar y adelantar en forma concedente, equitativa y sostenible el desarrollo de su territorio. Lo anterior con el objeto de revisar e incluir nuevos programas y proyectos de beneficio para el municipio, delimitar áreas, de centros poblados rurales, de actividades mineras, habilitar desarrollos para operaciones suburbanas, ajustar los proyectos que incluyen los estudios técnicos prioritarios de atención y prevención de desastres, implementar proyectos que permitan mejorar la infraestructura vial y reglamentar las zonas de afectación predial; con el fin de redireccionar objetivos del escenario deseado para el Esquema de Ordenamiento del Municipio de Nilo.

#### **4. CONCEPTOS SUJETOS A REVISIÓN:**

##### **4.1. ORGANIZACION Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL.**

###### **4.1.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Necesidad.** Crear la Vereda las Margaritas, que en la actualidad hace parte de la vereda Pajas Blancas que cuenta con una área de 1010 has, que por su

extensión, población, densidad, requerimientos de servicios ambientales (acueducto – manejo de aguas residuales entre otros), la atención por parte del estado es precaria dentro de un marco igualitario entre las diferentes sectores que pertenecen al municipio. Por lo anterior se propone la segregación del sector las Margaritas (Nueva Vereda) de la vereda Pajas Blancas.

- **Conveniencia.** En razón a que se ha avanzado por parte del municipio en el proceso de segregación del sector, de la vereda Pajas Blancas, en la porción del territorio que corresponde a la vereda Las Margaritas, el proyecto responde a las propuestas de la administración para con los pobladores de estas áreas rurales del municipio.
- **Propósito.** Constituir una división política administrativa, acorde con los criterios de descentralización, equidad y funcionalidad, con el fin de atender las necesidades sociales y las posibilidades de desarrollo de estos sectores rurales.

#### **4.1.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

La CAR manifiesta que la propuesta del planteamiento de división de la vereda Pajas Blancas, se debe acompañar, de una proyecto de aprovisionamiento de recursos ambientales (Agua Potable y Saneamiento básicos de las zona rurales), a corto y mediano plazo, respaldado en los contenidos del programa de ejecución, actuaciones que deben ser integradas al plan de inversiones, (Art. 13 del Acuerdo Municipal 04 del 2001), de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando prioridades, programación de actividades, las entidades responsables y recursos respectivos, con el fin de evidenciar las condiciones mínimas, previstas por la Ley.

#### **4.1.3. CONCERTACION CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

El Municipio esta de acuerdo con la CAR y precisa que en la actualidad el acueducto veredal tiene concesión y que en el tema de saneamiento básico se esta adelantando un programa de “unidades básicas sanitarias”

Que el municipio dará cumplimiento a lo establecido en el programa de ejecución relacionado con proyectos en materia ambiental, de servicios públicos, saneamiento básico, vías, infraestructura, equipamientos y espacio público para la vereda las Margaritas.

#### **4.1.4. ANTECEDENTES EN EL E.O.T**

En el Esquema de Ordenamiento Territorial la organización y división territorial Municipal se encuentra determinada en el documento técnico en la parte

correspondiente a la división política (pág 12) y de Acuerdo Municipal en el artículo 19 (Pág. 14).

#### 4.1.5. ALINDERAMIENTO DE LA VEREDA LAS MARGARITAS Y PAJAS BLANCAS

##### VEREDA LAS MARGARITAS

**Por el Oriente:** Con la vereda Buenos Aires, partiendo desde el filo del cerro del Chiqui por el lindero común de las haciendas Palermo y Pagüey, en un trayecto aproximado de 1616 m, hasta encontrar el vértice que se forma con el río Pagüey.

**Por el Sur:** Con la vereda Limones, desde el lindero con el río Pagüey, continuando por su cauce natural hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Melonal.

**Por el Occidente:** Con la vereda Pajas Blancas, desde la intersección del río Pagüey con la Quebrada Melonal, aguas arriba hasta encontrar el lindero común de las fincas denominadas Los Andes, el Cocuyo, Palenquero, las Mercedes y la Bolsa, hasta encontrar la cuchilla de Chiqui.

**Por el Norte:** Con el límite común de los municipios de Tocaima y Viota, por todo el filo de la cuchilla en mención, hasta encontrar el punto de partida.

PUNTO	X	Y
1	947827.9193	974252.6087
2	947937.5526	974204.4027
3	948086.3772	974171.0571
4	948143.1778	974161.8693
5	948305.8767	974197.7762
6	948379.5626	973923.5773
7	948430.6352	973706.6048
8	948473.3194	973482.5114
9	948538.0795	973300.4071
10	948522.4389	973250.9660
11	948418.6112	973116.5064
12	948353.3260	972981.0922
13	948252.5671	972861.9125
14	948302.6515	972805.2041
15	948317.7163	972743.7452
16	948332.5139	972676.9775
17	948270.2161	972619.1755
18	948224.2460	972597.7552
19	948000.0000	972564.4894
20	947796.7015	972516.3134
21	947764.2135	972509.5364

PUNTO	X	Y
22	947705.7310	972496.7095
23	947666.2434	972533.1205
24	947665.5732	972468.9044
25	947614.4814	972428.5302
26	947562.1986	972428.5302
27	947411.1400	972357.4820
28	947345.5184	972340.9982
29	947233.8692	972227.5031
30	947097.5435	972268.6076
31	946937.5567	972354.5398
32	946956.9583	972374.9378
33	946991.6764	972394.9823
34	946983.5281	972459.6451
35	946992.9189	972532.8262
36	947121.7780	972689.9725
37	947182.4786	972976.8193
38	947303.7963	973306.4149
39	947411.2579	973474.7654
40	947735.3062	974140.5944
41	947827.9193	974252.6087

### PAJAS BLANCAS

**Por el Oriente:** Con la vereda Las Margaritas, partiendo desde el filo del cerro El Chiqui por el lindero común de la finca de los Andes y las fincas la Bolsa, las Mercedes, Palanquero y el Cocuyo y luego tomando el lindero natural de la quebrada el Melonal aguas abajo hasta encontrar el río Pagüey.

**Por el Sur:** Con la vereda los Limones, límite natural aguas abajo, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Praduna.

**Por el Occidente:** Con la vereda Pradito, por la quebrada la Praduna arriba hasta encontrar el filo del cerro Chiqui.

**Por el Norte:** Con el limite del municipio de Nilo con el municipio de Tocaima. Por todo el filo del cerro el Chiqui hasta cerrar con el punto de partida.

PUNTO	X	Y
1	947827.9193	974252.6087
2	947420.4920	973497.3551
3	947252.6689	973176.2245
4	947152.1283	972833.3959
5	947128.0667	972698.1195
6	947033.9818	972577.1824
7	946987.6022	972427.3137
8	946956.9583	972374.9378
9	946755.1936	972153.6922
10	946603.3218	972094.2456
11	946284.9495	971962.0768
12	946136.3828	971975.0016
13	945880.7948	972165.1214
14	945807.7623	972242.6463
15	945642.7423	972228.8285
16	945559.5681	972084.7664
17	945294.0328	972073.6242
18	945014.6916	972140.0838
19	945084.8229	972315.1355
20	945029.2535	972414.0641
21	945112.9824	972571.7289
22	945163.2721	972694.1974
23	945192.0320	972840.3314
24	945121.7793	972912.8167
25	945116.7353	973066.7515
26	945130.0284	973295.2079

PUNTO	X	Y
27	944971.0552	973464.0617
28	944869.2016	973667.8120
29	944943.5115	973931.5339
30	944979.4148	974170.7394
31	944995.2441	974395.1406
32	944941.6039	974532.4795
33	945035.2487	974755.6230
34	945035.2487	974848.4654
35	945127.7669	974914.5607
36	945232.4607	975059.2369
37	945555.4664	975140.4593
38	945660.3403	975238.5127
39	945786.6746	975255.9598
40	945989.4586	975223.3366
41	946314.7807	975361.6770
42	946479.2139	975361.4842
43	946696.7128	975369.3893
44	946885.5641	975353.8677
45	947079.3887	975286.8295
46	947236.2597	975216.1371
47	947354.3610	975091.2520
48	947454.6852	974874.8601
49	947483.9569	974628.7995
50	947556.6838	974465.8940
51	947817.1970	974260.2063
52	947827.9193	974252.6087

#### 4.1.6. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION:

- Modificar el artículo 19 del Acuerdo de Adopción Del Esquema De Ordenamiento Territorial de Nilo en la parte correspondiente al alinderamiento actual de las veredas del Municipio de Nilo, incluyendo la modificación de los límites de la vereda "Pajas Blancas" con sus coordenadas y los límites de la nueva vereda denominada las "Margaritas" con sus coordenadas.
- El Municipio incluyó dentro del programa de ejecución proyectos en Materia Ambiental y de servicios que contiene además, el sector las Margaritas
- Con Resolución No DRG 0214 del 18 de mayo del 2002, de la Oficina Territorial Tequendama y Alto Magdalena de la Corporación otorgó concesión de aguas para la vereda Pajas Blancas y Pueblo Nuevo en un caudal de 2.50 Lps , para beneficio de consumo domestico, Por lo que en el ítem de "**Organización y División Territorial**", la vereda Margaritas que es segregada de la vereda Pajas Blancas continua siendo beneficiaria de la infraestructura del servicio del acueducto suministrada a partir de la mencionada concesión.

## **4.2 PERIMETRO DE SERVICIOS PUBLICOS DEL CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO**

### **4.2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Fijar el perímetro de servicios del área de Pueblo Nuevo determinado como centro poblado urbano en el acuerdo 004 del 2001 de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1987, teniendo en cuenta que "...el perímetro urbano no puede ser mayor al el perímetro de servicios...".
- **Necesidad.** En razón a que la cartográfica con respecto a las coordenadas del acuerdo 004 del 200 al confrontarlas, se encontraron inconsistencias en el perímetro urbano del Centro Poblado de Pueblo Nuevo y que existen una infraestructura con redes y pozos de inspección que pueden ofrecer criterios técnicos para la determinación de este asunto, es necesario en esta instancia de ajustes y revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, precisar con certeza la cobertura de servicios públicos que son de responsabilidad del municipio.
- **Conveniencia.** Las posibilidades de cobertura del perímetro de servicios para el sector de Pueblo Nuevo están sujetas a la infraestructuras existentes, la cual no corresponden a las determinaciones previstas en el Acuerdo Municipal 004 del 2001 y en consecuencia con la presente propuesta de ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial, se procede a ajustar las distorsiones en la espacialización de las coordenadas establecidas en el mencionado Acuerdo, que orientan la conveniencia de precisar las áreas que efectivamente tienen una connotación Urbanista diferenciada al sector rural.



En presentación georeferenciada se anexa al presente documento el mapa de confrontación respectiva.

#### 4.2.2. ANTECEDENTES EN EL EOT

En el Esquema de Ordenamiento Territorial se encuentra determinado su alinderamiento y área en el documento técnico en la parte correspondiente a la división política (págs 17 y 20) y el Acuerdo Municipal en el artículo 22 (pág 22) y 73 (Parágrafo 3).

#### 4.2.3. ALINDERACION DEL CENTRO POBLADO URBANO DE PUEBLO NUEVO

##### CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO

PUNTO	X	Y
1	948120,2768	972461,6997
2	948149,8389	972473,9492
3	948206,9596	972520,1399
4	948210,2592	972529,7368
5	948246,7976	972541,8330
6	948258,2782	972546,8881
7	948276,9674	972555,2045
8	948315,9048	972574,4780
9	948328,3844	972577,4698
10	948357,2729	972541,1444
11	948393,0731	972510,2053
12	948392,3017	972505,1628
13	948346,7288	972497,8488
14	948366,3720	972474,6033
15	948273,4591	972415,6692
16	948259,1816	972405,6372
17	948237,9418	972397,0466
18	948243,4651	972377,9869
19	948266,6546	972320,5987
20	948324,4226	972350,6655
21	948355,6798	972312,367
22	948366,2730	972325,2324
23	948391,0944	972363,3969
24	948398,3152	972365,0671
25	948349,1600	972407,9423
26	948344,9461	972417,4230
27	948356,6669	972420,3960

PUNTO	X	Y
47	948508,9830	972562,4704
48	948509,5031	972561,2395
49	948525,4514	972571,6146
50	948525,9416	972581,6146
51	948539,3214	972596,3424
52	948556,1463	972606,3632
53	948550,3703	972619,1522
54	948530,3364	972608,1356
55	948517,2428	972597,8796
56	948480,3872	972586,2729
57	948477,1247	972600,8505
58	948471,6536	972604,3373
59	948465,4972	972611,1619
60	948455,5535	972624,3626
61	948455,1062	972625,4062
62	948442,1784	972613,0448
63	948421,1743	972636,0722
64	948405,3438	972622,8450
65	948397,7125	972615,9893
66	948392,1077	972610,3528
67	948372,0480	972596,5504
68	948360,0542	972615,0727
69	948312,6469	972592,6137
70	948271,6756	972572,2371
71	948240,0040	972556,7240
72	948201,0694	972592,2464
73	948173,2698	972591,1156

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

28	948369,7625	972417,7671
29	948397,3316	972431,8575
30	948403,3311	972446,0018
31	948405,2449	972459,5047
32	948403,2575	972465,9170
33	948409,7738	972469,3997
34	948434,6933	972491,1880
35	948437,0969	972488,9410
36	948440,9321	972509,0601
37	948441,2407	972509,1900
38	948453,7137	972509,7533
39	948456,1774	972510,7966
40	948471,0540	972509,113
41	948483,1625	972505,9432
42	948504,1131	972498,4891
43	948516,9678	972505,0165
44	948500,2640	972553,0733
45	948497,5510	972559,4456
46	948507,5035	972565,1084

74	948169,5437	972593,6384
75	948131,2173	972606,7298
76	948084,0516	972557,7468
77	948078,1547	972523,7536
78	948080,0930	972500,9721
79	948075,8259	972492,3609
80	948074,9817	972480,3909
81	948073,4155	972474,9412
82	948065,8606	972466,1007
83	948054,9756	972454,6417
84	948052,0469	972449,1692
85	948050,7425	972441,7651
86	948052,3006	972436,1755
87	948055,0566	972431,0937
88	948059,1546	972426,1766
89	948066,5758	972422,4635
90	948071,4973	972417,5151
91	948098,4626	972431,8136
92	948114,6373	972446,7255

#### 4.2.4. CONCERTACION CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

El Municipio acepta las consideraciones de la CAR y a su vez declara que la localidad de Pueblo Nuevo, está considerada dentro del EOT como un centro poblado urbano y que el propósito de la revisión de su perímetro consiste en corregir un error de desplazamiento en la localización de sus coordenadas y su corrección permite que su perímetro de servicios coincida con la capacidad actual de su infraestructura y la disposición de recursos ambientales.

La CAR evidencia la necesidad de cumplir con el tratamiento de los residuos del matadero de esa localidad, para lo cual el municipio está de acuerdo y manifiesta que se están adelantando los correctivos necesarios y que cuentan con parte de la infraestructura del matadero del casco urbano para reacondicionar el existente en el centro poblado. Además en el programa de ejecución se presentará el proyecto respectivo y presentará lo que actualmente tiene adoptado en el Plan de Desarrollo Municipal.

#### 4.2.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION:

Modificar el artículo 22 (Parágrafo 1) del Acuerdo de Adopción Del Esquema De Ordenamiento Territorial de Nilo en la parte correspondiente al alindamiento del Centro Poblado Urbano de Pueblo Nuevo.

En los documentos anexos se debe adoptar la nueva cartografía de localización del Centro Poblado de Pueblo Nuevo.

Priorizar en el programa de ejecución de la revisión del E.O.T y el proyecto de presupuesto de inversión, la rehabilitación del matadero de acuerdo con las recomendaciones de la Autoridad Ambiental en el asunto del tratamiento de sus residuos.

Incluir en su propuesta de revisión del E.O.T y presentar a la CAR lo siguiente:

- Estrategias, proyectos y planos relacionados con, redes y dotación de servicios públicos y su perímetro de acueducto y alcantarillado (presente y proyectado), saneamiento básico (manejo y tratamiento de residuos líquidos y sólidos), vías, equipamientos y espacio público (presente y proyectado).
- Áreas y localización de los sistemas de saneamiento (Aguas residuales domésticas y los residuos sólidos a nivel local)
- Datos precisos de disponibilidad del recurso Agua: Fuentes de Abastecimiento, concesión y caudal otorgado.
- Acciones de potabilización de Agua para consumo humano.
- Estrategias y acciones para el tratamiento de mejoramiento urbano.
- Características de la ocupación del suelo: (Densidades e Índices).

Población Actual y Proyectada.

En razón a que se cuenta con los planos del centro poblado de Pueblo Nuevo, originados desde la adopción del E.O.T. con el acuerdo 004 del 2001, el municipio atiende lo concertado de la siguiente manera:

El municipio aporta dentro de este proceso de la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial un plano que contempla el perímetro de servicios de Pueblo Nuevo, entregado en la fase inicial para la concertación con la autoridad ambiental.

- Con relación al Manejo de Residuos Líquidos, el centro poblado de Pueblo Nuevo cuenta con su respectiva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. En lo relacionado con residuos sólidos el municipio esta orientando el proceso de recolección manejo y disposición en el marco del PGIR, y se continua afianzando el convenio para la disposición en un relleno de carácter regional que incluye además los residuos sólidos de todo el municipio.
- La disponibilidad del recurso hídrico para abastecimiento del sector esta garantizada a partir de la concesión de aguas del río Pagüey, que fue otorgada mediante la resolución CAR No 0214 del 18 de mayo del 2002, en un caudal de 2.50 lps para los sectores de Pueblo Nuevo y vereda Pajas Blancas y cuenta con su infraestructura de redes respectivas.
- EL centro poblado a través de la oficina de servicios públicos municipales cuenta con las medidas y manejos del acueducto, las cuales incluyen su

potabilización de acuerdo con los parámetros de la secretaria de Salud de Cundinamarca.

- Para el tratamiento y mejoramiento urbano del centro poblado se cuenta con acciones previstas en el plan de desarrollo Municipal, las cuales se implementan de acuerdo a la disponibilidad y gradualidad de los recursos públicos municipales y la gestión de la administración.
- El municipio incluyó dentro de los programas de ejecución, el proyecto de mantenimiento y optimización de la planta de sacrificio y el saneamiento ambiental.
- Anexo convenios

#### **4.3. ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO (CENTRO POBLADO RURAL LA "CAPILLA")**

##### **4.3.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Dotar a la administración municipal de elementos dentro del instrumento de planeación y regulación del desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial, y el establecimiento de normas mínimas para el licenciamiento y manejo en estos suelos rurales.
- **Necesidad.** Regular el desarrollo del centro poblado de la Capilla, por la dinámica del crecimiento que prepondera en el sector debidamente sustentada (soporte anexo fotográfico)
- **Conveniencia.** El acuerdo No 004 del 2001 de adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nilo, no cuenta con los parámetros de regulación y las orientaciones del modelo de ocupación que le permita a la administración municipal, regular su dinámica actual de desarrollo. La adopción de equipamientos que hoy tiene el sector de la Capilla y los desarrollos actuales le dan una connotación de centro poblado, que requiere ser complementado en el acuerdo 004 del 2001.

El sector de la capilla cuenta con infraestructura de servicios (agua y luz), de igual forma posee iglesia, cementerio y vías de acceso.

Por lo anterior es conveniente que el sector denominado "La Capilla" se denomine como Centro Poblado Rural, el cual contará con su perímetro, y su reglamentación en el contexto rural.

##### **4.3.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

La CAR considera que además de su delimitación del "Centro Poblado Rural", la propuesta también debe ir acompañada, de las previsiones necesarias para

orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.

El Municipio propone delimitar su área de influencia, con el fin de regular su desarrollo y establecer las normas mínimas de licenciamiento y manejo de estos suelos, que le permitan a la administración Municipal actuar dentro de sus limitaciones de su infraestructura actual.

#### 4.3.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

En cuanto a la propuesta del centro poblado rural de la "Capilla" la CAR reitera la necesidad de ampliar la propuesta en materia de ordenamiento estableciéndole alternativas para una adecuada ocupación de sus suelos y una dotación de infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado, disponibilidad de residuos sólidos y redes viales.

Incluir dentro del programa de ejecución los recursos necesarios en plazos razonables para acometer las actividades oportunas que permitan mejorar las condiciones de vida de sus pobladores.

Incluir dentro del proyecto los planos que conforman la actuación urbanística existente actualmente (loteo, vías internas, infraestructura de servicios públicos.)

#### 4.3.4. COORDENADAS DEL CENTRO POBLADO "LA CAPILLA"

PUNTO	X	Y
1	933456,1307	964893,9365
2	933572,4002	964900,3092
3	933673,0421	964963,7408
4	933753,9759	964985,4269
5	933789,0828	964906,2607
6	933929,9224	964876,4145
7	933904,5350	964959,1154
8	934218,9079	964801,3320
9	934297,9106	964622,2920
10	934383,5482	964602,2423
11	934470,5585	964341,7676
12	934438,6909	964346,0524
13	934385,1078	963868,5180
14	934433,7607	963784,2487
15	933991,4595	963512,4582
16	933997,7565	963402,6188
17	933848,5188	963331,0751

PUNTO	X	Y
18	933786,3319	963347,7380
19	933753,7359	963452,7958
20	933716,2450	963523,1023
21	933633,4625	963614,5203
22	933449,1461	963637,3311
23	933434,3458	963663,0256
24	933477,1427	963732,2209
25	933465,2939	963855,6362
26	933429,2828	963889,4031
27	933414,4757	963958,4830
28	933425,2483	964012,6085
29	933422,7070	964046,6296
30	933402,9758	964069,2462
31	933293,9491	964167,0072
32	933449,1080	964404,0492
33	933407,6361	964871,3587
34	933456,1307	964893,9365

#### **4.3.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISIÓN**

En el Esquema de Ordenamiento Territorial no se encuentra determinado su alinderamiento y área, tanto en el documento técnico, como en el reglamento. En consecuencia se debe adicionar el artículo 24 (pág 31) del Acuerdo Municipal incluyendo la propuesta del Centro Poblado Rural de la "Capilla" con sus coordenadas.

En los anexos del Acuerdo correspondiente, el plano de la propuesta de zonificación se debe modificar, incluyendo la localización del Centro Poblado Rural de la "Capilla" y se debe implementar el programa de ejecución con los programas y proyectos que permitan materializar la demanda de servicios.

Autorizar a la Administración para instaurar los elementos, que le sirvan de instrumento para poder reglamentar su desarrollo y en consecuencia establecer las normas para su licenciamiento y manejo de estos suelos rurales.

El Municipio cuenta con un proyecto de Saneamiento Básico denominado La Sonora en convenio con el Banco Agrario de Colombia, que incluye alternativas de Letrinas y Pozos Sépticos en la zona rural determinada en el E.O.T. (se anexa copia del Convenio).

Los asuntos ambientales relacionados con el centro poblado la Capilla el municipio atienden lo concertado de la siguiente manera:

- El sector de la Capilla ha sido objeto de fraccionamiento predial desde épocas anteriores de la adopción del acuerdo 004 del 2001, inclusive con desarrollos constructivos antes y durante la vigencia del mismo. Por lo tanto se incluye en el artículo 24 "Parágrafo Primero" del proyecto de revisión, la determinación sobre densidades e índices de ocupación a cordes con un centro poblado rural baja densidad: entre 10 y 50 viviendas por hectárea, índice de ocupación entre el 30 y el 50% del lote a desarrollar, lote mínimo 500 m<sup>2</sup> , altura máxima dos (2) niveles o dos pisos .
- Con relación a la infraestructura de servicios, el acueducto veredal operado por la Junta de Acción Comunal, cuenta con su respectiva concesión de aguas otorgada por la CAR mediante la resolución DRT091 de 1991 en un caudal de 1.10 lps. Como parte del compromiso de la concertación se anexa un plano del sector de la capilla.
- Con relación al manejo de residuos líquidos, el municipio se encuentra evaluando alternativas en función de los efectos ambientales por el nivel de dispersión de las viviendas, que incluye alternativas de pozos sépticos, letrinas entre otros, o las propuestas que se deriven del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del municipio. ( PSMV).

## **4.4. MINERIA**

### **4.4.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

- **Propósito.** Regular el desarrollo de las actividades complementarias a la actividad minera y la oportunidad de actualizar el EOT respecto al nuevo Código de Minas
- **Necesidad.** Orientar los desarrollos mineros y su compatibilización con los usos del suelo establecidos en el E.O.T. de conformidad con la ley 388 de 1997 y las demás determinaciones dispuestos para tal fin.
- **Conveniencia.** Actualmente la actividad minera, constituye una oportunidad en el mejoramiento del desempeño socio económico de los entes territoriales, por lo que las actividades complementarias deben realizarse en el marco del desarrollo sostenible, y el primer paso se da en la compatibilización que da los municipios en el contexto del Ordenamiento Territorial.

### **4.4.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

La CAR considera al respecto, que el Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar, y delimitar las áreas relacionadas con vocación minera de conformidad con lo establecido en el numeral 4 de artículo 16 del Decreto 879/98, para lo cual debe incluir en detalle el inventario de títulos de minería con su correspondiente espacialización.

Para los sectores establecidos en áreas de interés ambiental, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo pertinente a su competencia.

### **4.4.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio está de acuerdo con las consideraciones efectuadas por la CAR y se compromete a incluir en el proyecto de revisión del E.O.T. y presentar lo siguiente:

- Inventario en detalle de los títulos de minería.
- Espacialización de los títulos mineros.

### **4.4.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

En el Esquema de Ordenamiento Territorial en la parte concerniente al documento técnico, la minería en el componente físico-biótico, numeral 3.15 de la (pág 69) la minería se considera como una explotación ocasional y dispersa de materiales de

construcción en el río Sumapaz, Paguey y Quebrada Malachy y explotación de arenas de peña y recebo en la vereda Buenos Aires; el Subsistema económico en el numeral 5.1.3 de la (pág 119) hace también relación a que la actividad minera es ocasional y dispersa para gravas y arenas de río, especialmente en el río Paguey y la Quebrada Malachí y en la tabla 34 de la (pág 131) la relaciona como parte importante de los sistemas de producción. En la parte normativa se menciona en las actividades socioeconómicas del artículo 39 (pág 32), como extracción de materiales minerales y materiales de arrastre, en el artículo 63 (pág 41) hace referencia a una actividad de materiales de construcción y agregados, centros de acopio y actividades de boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas pueden ser objeto de aprovechamiento en forma subterránea o a cielo abierto, la minería se encuentra en suelos con uso condicionado para zonas agropecuarias de usos tradicionales, sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental.

En la vereda Cobos y la Esmeralda con título minero se encuentran identificados con números catastrales los predios 00-02-0004-0034 y 00-02-003-0093 respectivamente

#### **4.4.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Adicionar al artículo 63, los inventarios de los predios que se encuentran en tramite de licencia ambiental para explotación minera, identificarlos y delimitarlos en la cartografía que señala la minería.

Sobre los asuntos ambientales relacionados con la minería el municipio se enmarca dentro de los parámetros del acuerdo CAR 16 de 1998, y para iniciar cualquier tipo de explotación deben presentar ante este, su respectivo plan de manejo o licencia ambiental aprobado por la autoridad competente. En cumplimiento de lo concertado se anexa en el documento de soporte un cuadro con los títulos mineros en proceso en las instancias nacionales, títulos que no es procedente especializar hasta tanto no se cuente con la formalidad en el marco del código minero y la ley 99 de 1993.

#### **4.5. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL V.I.S**

##### **4.5.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito** Armonizar las disposiciones del Esquema Ordenamiento Territorial adoptado con Acuerdo 004 del 2001, con las normas nacionales y la conveniencia municipal para el desarrollo de vivienda de interés social.



- **Necesidad** Los parámetros normativos nacionales para V I S y los costos por metro cuadrado en zonas urbanas y de expansión requieren ajustar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial a las capacidades y posibilidades de los pobladores de Nilo, con el fin de que tengan acceso a los programas de interés social que se puedan desarrollar en el municipio.
- **Conveniencia.** Adecuar las posibilidades del desarrollo urbanístico del municipio de Nilo en función de la capacidad económica de los pobladores y en concordancia con el parágrafo 1º del artículo 15 de la ley 388 de 1997, según el cual Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

#### **4.5.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

Para el desarrollo de VIS la CAR, expresa que las Normas Urbanísticas Generales, para el desarrollo de los Planes Parciales de las zonas de expansión, establecieron los usos e intensidad de usos del suelo, así como sus actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación y además hacen parte del contenido lo siguiente:

- Especificaciones de aislamientos, volumétricas y alturas
- Prioridades, procedimientos y programas de intervención.

En atención a lo anterior la CAR señala que en materia de reglamentación los proyectos de VIS están regulados para las zonas de expansión, Planes Parciales y de otra parte, el Gobierno Nacional estableció mediante los Decretos 2060 y 2083 del 2004 las áreas mínimas y los porcentajes de cesión para el desarrollo de estos proyectos.

#### **4.5.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio está de acuerdo con lo señalado por la CAR y en consecuencia en la reglamentación, estará implementando su normatividad de conformidad con las disposiciones que al respecto ha emanado el Gobierno Nacional.

#### **4.5.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

En el documento técnico, que hace parte del E.O.T. en la (Pág 85), se presenta una descripción de la situación relacionada con el déficit de vivienda, para los estratos 1,2 y 3, tanto en el sector rural como en el sector urbano, que en concreto exhibe una deficiencia de 57 viviendas, para una población de 407 habitantes.

En el cuadro de necesidades que presenta las juntas de acción comunal (pág 171) se hace una descripción de las insuficiencias en materia de vivienda en el sector rural.

En el documento de formulación del E.O.T la propuesta para este tipo de vivienda se presenta en la parte de programas y proyectos (pág 30), se plantea el mejoramiento de viviendas y realizar un plan de viviendas en el casco urbano, centros poblados urbanos de Pueblo Nuevo y la Esmeralda y en la (pág 66) se manifiesta el proyecto de viviendas de interés social, que lo desarrollará el municipio para favorecer a la población de escasos recursos.

En la parte normativa en Artículo 5 de la (pág 5), la vivienda hace parte de las políticas que orientan y racionalizan el uso y ocupación del espacio en el desarrollo urbano y rural.

En el capítulo catorce "Normas Urbanísticas y Arquitectónicas" en el Artículo 107 de la (pág 57), la vivienda de Interés Social se define como "Tipo 4" y se reglamentan sus usos en el párrafo 2.

En el Artículo 110 de la (pág 58) se establece que los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda y su localización solamente estaría dado para las zonas de expansión, que amerite solucionar conflictos sociales.

#### **4.5.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Modificar el artículo 107 con respecto al número de viviendas por hectárea y el artículo 110 en cuanto a que, los programas deben incluir construcciones de nuevas viviendas, que no sea exclusivo el desarrollo de proyectos para las zonas de expansión, sino que también se puedan localizar en el sector urbano y rural, que las áreas mínimas y los porcentajes de cesión sean las establecidas mediante los Decretos 2060 y 2083 del 2004

#### **4.6. VIAS URBANAS**

##### **4.6.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Adecuar la Estructura Vial de manera funcional para contrarrestar congestiones de tráfico y situaciones de riesgo en vías del municipio que no cuentan con perfiles viales adecuados.
- **Conveniencia.** Tomando en cuenta que esta determinado el trazado del plan vial urbano desde la opción del acuerdo 004 del 2001, y para buscar que esta estructura vial aprobada por el concejo municipal sea funcional, es conveniente replantear algunos perfiles viales en sectores críticos.

- **Necesidad.** La vía de acceso principal del área urbana en su intersección con la calle 4 cuenta con una especificación menor al perfil típico que es de 9 metros, lo que genera congestiones y situaciones de riesgo por accidentes, que hace necesario ajustar el perfil de la vía en ese tramo crítico, en el marco de la revisión del E. O.T.

#### **4.6.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

El Planteamiento de la propuesta del proyecto de revisión del EOT debe estar soportado de conformidad con lo señalado en la Ley 388/97, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

Las redes de comunicación dentro de la magnitud del Componente General del Plan de Ordenamiento, hacen parte del contenido estructural, medida que constituye la infraestructura articuladora, en la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades propuestas en el ordenamiento, en este sentido, el contenido de la propuesta revisión debe ir acompañada por lo menos de:

- Para el Componente Urbano, su localización y dimensionamiento.
- Las Normas Urbanísticas estructurales, para regular los procesos administrativos que definan las actuaciones urbanísticas; las áreas para la construcción de las redes primarias de infraestructura vial, se deben reservar o quedar previstas
- Las normas urbanísticas generales, que permiten establecer, usos e intensidad de usos del suelo, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo; las cuales hacen parte de las características de la red vial secundaria.

#### **4.6.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio se compromete a incluir las redes de la infraestructura vial, con las especificaciones y características sugeridas por la CAR y se compromete a incluir en la revisión del E.O.T.:

- La localización y dimensionamiento de (la Malla vial, presente y proyectada) con sus equipamientos viales.
- Perfiles viales.
- Proyectos, los cuales se incluirán en el programa de ejecución.

El Plan Vial acogerá lo determinado en el Decreto 1538/2005

#### **4.6.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

La propuesta vial se encuentra consignada en los Artículos 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96 donde se establecen los tipos de vías, reglamentación,

se señalan sus trazados, se determinan las alturas de los andenes, donde se adopta el Plan Vial, se fijan las zonas de reserva, se da prioridad a su construcción, se señalan las afectaciones, integración con la malla vial, se instauran las cesiones y se constituyen las señalizaciones.

#### **4.6.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Modificar el Artículo 89, en el sentido de cambiar las afectaciones existentes las cuales se deben sujetar a los anchos de los perfiles propuestos en el Plano vial urbano, lo mismo que para los nuevos desarrollos.

El Municipio explica que el propósito consiste en adecuar las especificaciones de los perfiles, por cuanto en algunas partes no corresponde el diseño con el volumen del tránsito.

Como consecuencia de las exigencias de la autoridad ambiental, el municipio se compromete a cumplir con lo solicitado.

Incluir en el Plan Vial, con su localización y dimensionamiento presente y proyectado, los perfiles viales, proyecto,s los cuales deben estar incluidos en el Programa de Ejecución, acogiéndose a lo determinado en el Decreto 1538/2005

Se propone dentro del sector urbano la implementación de señalización, ya que para nuevos proyectos de desarrollo de la zona urbana se ajustaran las vías de acuerdo a los perfiles propuestos dentro del acuerdo 004 del 2001.

#### **4.7. VIAS RURALES**

##### **4.7.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Adecuar la Estructura vial rural de manera funcional para evitar situaciones de riesgo por accidentes en las vías veredales del municipio y que no cuentan con perfiles viales adecuados
- **Conveniencia.** Por el crecimiento del transporte interveredal e intermunicipal, las vías existentes del municipio, no cuentan con los perfiles adecuados, lo que hace riesgoso el tránsito por estas carreteras, por lo que es conveniente su ajuste y revisión en el marco del proyecto de acuerdo respectivo.
- **Necesidad Para Las Veredas.** Agua Diosito, Balunda, Batavia, Belén, Bella vista, Buenos Aires, Malachi, Cobos, La Esmeralda (Suelo Rural), La Palmita, La sonora, Los Curos, Limones, Pajas Blancas, Pradito, San Bartolo, San Jerónimo, Tolemaida y Las Margaritas., es necesario unificar los parámetros de las vías en concordancia con el acuerdo 004 del 2001, con una sección para las vías de 8 metros.

#### **4.7.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

Las normas urbanísticas generales, que permiten establecer, usos e intensidad de usos del suelo, así como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo, que de las cuales hacen parte las características de la red vial secundaria.

#### **4.7.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

Incluir en el Plan Vial, con su localización y dimensionamiento presente y proyectado, los perfiles viales, proyectos los cuales deben estar incluidos en el Programa de Ejecución, acogiéndose a lo determinado en el Decreto 1538/2005

#### **4.7.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

La Propuesta vial se encuentra dentro del contenido del Artículo 84 (Pág 47)

#### **4.7.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Ajustar el Artículo 84, en el sentido de implementar los perfiles en el plano vial rural.

### **4.8. SUELOS SUBURBANOS**

#### **4.8.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Adecuar la orientación de la ocupación rural de conformidad con la ley 388 en áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso y en los que se pueden garantizar el auto abastecimiento de servicios públicos
- **Conveniencia.** En razón a que el artículo 66 del acuerdo 004 del 2001 conceptualizó y definió las zonas suburbanas con el cuadro de densidad e índice de ocupación, sin espacializar las áreas que son objeto de aplicación de esta clasificación de suelos, desde el punto de vista del ordenamiento, es concerniente reconocer las dinámicas de desarrollo suburbano que se dan dentro del territorio municipal. La condición climática y la ubicación privilegiada de Nilo respecto a la vía panamericana, han permitido dinámicas suburbanas que serán reconocidas en el E.O.T.
- **Necesidad.** Adecuar el E.O.T, en las normas y referencias cartográficas en suelos suburbanos dentro de la jurisdicción municipal.

#### 4.8.2. COORDENADAS DE LAS ZONA SUBURBANAS

##### MESETA SANTO DOMINGO

área 745552.7608

PUNTO	X	Y
1	939.340,0900	969.764,9200
2	939.512,1631	969.677,0203
3	939.547,2649	969.616,2224
4	939.595,1224	969.597,3928
5	939.869,3800	969.483,1153
6	939.748,0461	969.230,7922
7	939.644,9988	969.096,1218
8	939.770,6566	968.719,8516
9	939.618,5167	968.653,2463
10	939.538,6953	968.616,3281
11	939.462,0419	968.548,3653
12	939.334,1797	968.390,6696
13	939.164,9641	968.376,9256
14	938.972,9630	968.599,1674
15	939.075,3804	968.772,6129

PUNTO	X	Y
16	939.191,7246	968.810,1488
17	939.193,3694	968.997,5078
18	939.141,6400	968.991,2500
19	939.045,8100	969.015,7000
20	938.972,2957	969.175,9737
21	938.975,4975	969.270,5279
22	939.003,6797	969.314,7669
23	939.030,4647	969.324,6230
24	939.049,4579	969.288,5461
25	939.088,0081	969.301,5626
26	939.085,9007	969.388,4916
27	939.108,3300	969.402,8000
28	939.234,8000	969.581,8500
29	939.231,1500	969.607,9100
30	939.340,0900	969.764,9200

##### COIMBRA Y OTROS

PUNTO	X	Y
1	939831,1453	968575,422
2	939919,8565	968338,9671
3	939932,1887	968328,2045
4	939888,0942	968287,4689
5	939861,4655	968263,818
6	939790,0018	968226,5579
7	939739,696	968209,8744
8	939655,4406	968219,2634
9	939627,698	968240,59
10	939542,7143	968199,9547
11	939601,8645	968138,1858
12	939567,6059	968066,6667
13	939547,061	967999,7297
14	939533,7354	967954,7551
15	939511,1304	967928,8146
16	939481,8307	967916,9514

PUNTO	X	Y
26	938835,4142	968527,122
27	938852,2835	968548,9164
28	938866,6965	968558,6672
29	938875,7573	968564,2421
30	938898,4046	968573,4867
31	938940,8174	968585,4239
32	938971,4347	968597,0651
33	938972,963	968599,1674
34	939013,615	968557,1911
35	939027,4491	968529,0027
36	939089,4924	968469,5886
37	939137,7629	968401,2904
38	939164,9641	968376,9256
39	939178,5155	968373,1259
40	939192,5959	968375,7598
41	939333,9989	968390,7974

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

17	939445,4776	967917,827
18	939386,6357	967933,2706
19	939269,6093	967957,8479
20	939239,5852	967957,7586
21	939174,6844	967939,8759
22	939121,1239	967913,1643
23	938797,2248	968454,2664
24	938806,4759	968466,4239
25	938824,0138	968500,7843
1	939831,1453	968575,422
2	939919,8565	968338,9671
3	939932,1887	968328,2045
4	939888,0942	968287,4689
5	939861,4655	968263,818
6	939790,0018	968226,5579
7	939739,696	968209,8744
8	939655,4406	968219,2634
9	939627,698	968240,59
10	939542,7143	968199,9547
11	939601,8645	968138,1858
12	939567,6059	968066,6667
13	939547,061	967999,7297
14	939533,7354	967954,7551
15	939511,1304	967928,8146
16	939481,8307	967916,9514
17	939445,4776	967917,827
18	939386,6357	967933,2706
19	939269,6093	967957,8479
20	939239,5852	967957,7586
21	939174,6844	967939,8759
22	939121,1239	967913,1643
23	938797,2248	968454,2664
24	938806,4759	968466,4239
25	938824,0138	968500,7843

42	939477,1709	968562,3171
43	939491,2805	968563,3334
44	939501,6053	968570,7676
45	939591,9145	968478,8203
46	939621,2281	968451,5239
47	939624,6057	968442,7003
48	939632,0606	968431,2633
49	939639,7357	968425,2464
50	939831,1453	968575,422
26	938835,4142	968527,122
27	938852,2835	968548,9164
28	938866,6965	968558,6672
29	938875,7573	968564,2421
30	938898,4046	968573,4867
31	938940,8174	968585,4239
32	938971,4347	968597,0651
33	938972,963	968599,1674
34	939013,615	968557,1911
35	939027,4491	968529,0027
36	939089,4924	968469,5886
37	939137,7629	968401,2904
38	939164,9641	968376,9256
39	939178,5155	968373,1259
40	939192,5959	968375,7598
41	939333,9989	968390,7974
42	939477,1709	968562,3171
43	939491,2805	968563,3334
44	939501,6053	968570,7676
45	939591,9145	968478,8203
46	939621,2281	968451,5239
47	939624,6057	968442,7003
48	939632,0606	968431,2633
49	939639,7357	968425,2464
50	939831,1453	968575,422

**PACOLI**

área 287302.3242

PUNTO	X	Y
1	928418,3514	961103,7196
2	929099,0125	961208,7835
3	929197,662	961167,7636

PUNTO	X	Y
12	929411,0117	961098,4862
13	929396,6509	961038,0768
14	929374,3944	961009,7868

4	929246,366	961180,484
5	929270,0538	961241,3444
6	929282,8301	961259,6885
7	929309,7408	961263,5503
8	929357,196	961252,4359
9	929369,4269	961245,4808
10	929392,7974	961191,1179
11	929394,1052	961150,0815

15	929375,0411	960981,2038
16	929033,9398	960924,1028
17	928788,2694	960837,2205
18	928749,9012	960796,4839
19	928510,772	960731,7946
20	928505,6847	960781,2472
21	928444,9213	960952,912
22	928418,3514	961103,7196

#### **4.8.3. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

El Municipio propone ajustar las zonas suburbanas "Meseta Santo Domingo", "Coimbra y Otros (00-001-002-0213-0, 0232 , 0233 ; 0197)" "Pacolí" y a su vez propone los índices de ocupación para estos sectores.

La CAR considera lo siguiente:

- Que las intensidades máximas de ocupación y sus usos admitidos, deberán tener un carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, en armonía con las normas de protección de los recursos naturales y medio ambiente.
- La propuesta de índices y áreas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental, en consecuencia, debe ceñirse como mínimo, a lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998.
- El Municipio debe determinar las estrategias de manejo y tratamiento de residuos líquidos y sólidos.

Igualmente es importante que el Municipio aclare la diferencia física territorial del área de expansión y suburbana.

#### **4.8.4. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio acoge las sugerencias de la CAR y se compromete a:

- Hacer los ajustes pertinentes y a establecer los mecanismos para la afectación de los predios de infraestructura, dejando los accesos viales necesarios para su desarrollo.
- Delimitar el suelo suburbano con coordenadas e identificación predial.



- Darle exclusividad para usos recreativos y de vivienda de conformidad con el Acuerdo 16/98

#### **4.8.5. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

Se encuentran consignados en la formulación del E.O.T. en la páginas 4 donde se establece la Política para uso del suelo, que orienta el E.O.T. a delimitar, manejar, conservar, y preservar los suelos entre otros el suburbano y en la página 21 y 42 se asignan los usos del suelo con sus intensidades y densidades y se garantiza el auto abastecimiento de los servicios públicos.

#### **4.8.6. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

El artículo 66 se modifica en el sentido de incluir las zonas e instaurar estrategias para la implantación de los servicios públicos y tratamiento de los residuos líquidos y sólidos.

El municipio de conformidad con lo concertado incluye en el artículo 66 del proyecto de revisión y ajuste del E.O.T: la referencia de ocupación en baja densidad con destilación a vivienda campestre de conformidad con el acuerdo CAR 16 de 1998.

Respecto de las convecciones y referencias cartográficas del suelo suburbano, en el plano de zonificación del municipio se establece claramente la diferencia respecto de los suelos de expansión, que ya se encuentran en desarrollo urbanístico en el marco del acuerdo 004 del 2001.

#### **4.9. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES**

##### **4.9.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**Propósito.** Establecer la franja funcional para la prestación de servicios de ruta bajo la figura de corredor vial de servicios rurales de conformidad con el acuerdo CAR 16 de 1998.

**Necesidad.** Armonizar las dinámicas de desarrollo en el sector de la Esmeralda en el costado oriental y al costado sur del centro vacacional Piscilago, estableciendo parámetros y disposiciones normativas para áreas potenciales en la implantación de estaciones de servicio de combustible, algunos sistemas de bodegaje y actividades comerciales de bajo y mediano impacto.

**Conveniencia.** Tomando en cuenta que se esta avanzando en las determinaciones técnicas para la ampliación de la Troncal Panamericana en tramo Bogotá-Girardot, y que el municipio de Nilo adoptó el plan parcial del sector la

Esmeralda es conveniente que el Concejo Municipal apruebe la condición de corredor vial sobre suelos aptos y potencialmente desarrollables con actividades asociadas con servicios de ruta. Complementariamente por la ubicación del centro vacacional Piscilago y la posibilidad de la instalación de un puente peatonal y un retorno sobre la vía panamericana, esta zona debe estar debidamente planificada y organizada con actividades que armonicen las dinámicas que hace algunas décadas se vienen dando en el sector de la Esmeralda. Cabe resaltar que la determinación de la franja de 200 metros de conformidad con el acuerdo CAR. 16 de 1998, garantiza que los desarrollos avancen sobre el río Sumapáz y en particular sobre su franja de ronda, corriente que tiene antecedentes de mayores caudales en épocas de invierno y que en una modelación de crecientes máximas probables no se verían comprometidos los desarrollos de actividades en la franja de corredor vial.

La sección de franja entre el centro poblado de la Esmeralda y las instalaciones del Centro Vacacional de Piscilago, es una pequeña área que se busca que armonice los usos especialmente comerciales y sobre los que es necesario tomar en cuenta que permanecen los criterios de ronda para la quebrada la iguá, elemento estructurante del sector.

#### **4.9.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

La CORPORACIÓN considera que la propuesta debe ajustarse a lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998, por lo tanto, al proyecto se le debe implementar la calzada de desaceleración y parqueo y el aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

En cuanto al sistema de los residuos líquidos y sólidos y las zonas de espacio público, el proyecto debe implementar las estrategias para su disposición y manejo.

#### **4.9.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El municipio expone que esta de acuerdo con lo sugerido por la CAR y que se compromete a implementar en el proyecto de revisión del E.O.T.

De otra parte el Municipio manifiesta que la disposición de residuos líquidos se hará en la Planta de tratamiento del Centro Poblado de la Esmeralda en consecuencia se le realizarán las modificaciones y ampliaciones necesarias a su diseño y construcción si fuere el caso.

#### **4.9.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

El E.O.T no presenta propuesta de corredores viales

#### **4.9.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Incorporar la propuesta del establecimiento de los corredores viales de conformidad con lo establecido en el Acuerdo C.A.R. 16/98. Delimitándolos, estableciendo las características que los usos complementarios y fijando un uso que solo se podrá desarrollar en la extensión determinada.

Se acordó además que el Municipio incluirá en el Plan Vial, el Perfil de este corredor, la calzada de desaceleración y el aislamiento ambiental de 15 mts, tal como lo considera la CAR.

#### **4.10. AMENAZAS Y RIESGOS.**

##### **4.10.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Darle prioridad a las acciones e inversión en estudios sobre riesgos y amenazas naturales
- **Necesidad.** Las situaciones de amenaza o riesgo natural están asociadas especialmente a crecientes de los ríos Sumapáz y Pagüey, movimientos en masa en zonas de ladera del municipio, las cuales de no ser valorados adecuadamente y de no tomar las acciones preventivas podrían poner algunos sectores de la población en condición de vulnerabilidad. Por lo anterior es necesario que en el marco de la revisión y ajuste del E.O.T se prioricen las acciones e inversiones en los estudios respectivos.
- **Conveniencia.** Determinados los parámetros generales sobre riesgos y amenazas, es conveniente que el municipio avance en los estudios técnicos de detalle en las áreas más críticas y la priorización de las acciones preventivas y correctivas a que haya lugar.

##### **4.10.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

La CAR manifiesta que para las áreas determinadas como de amenazas y riesgos se les debe establecer las estrategias de manejo, su delimitación, los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos allí localizados y aquellas que eviten ocupar estas zonas.

Para las zonas de amenazas y riesgos por inundación el Municipio debe adelantar un estudio de comportamiento hidráulico del río Sumapaz (entre el Municipio de Melgar y Ricaurte), río Pagüey y la quebrada Malachí, a fin de fijar la cota máxima

de inundación, en consecuencia, mientras se desarrolla este estudio se debe determinar una franja de ronda de protección, a manera preventiva para el río Sumapaz de 100 mts.

Se solicita justificar por que se eliminaron del Plano de zonificación rural las zonas de amenazas por incendios forestales, por que la modificación de las zonas susceptibles a amenazas y riesgos, correspondientes a los sectores y cotas determinadas en el artículo 59 del Acuerdo Municipal 004/2001, máxime que el artículo 78 de este acuerdo, especifica la contratación de estudios técnicos necesarios para determinar las zonas de riesgos y amenazas.

Igualmente respecto al mapa de riesgos del E.O.T. vigente, con relación al plano de zonificación rural de la propuesta de revisión vemos que se modificó la zona de amenazas por inundación sobre el río Paguey

En este sentido la CAR considera que para eliminar zonas de amenazas y riesgos se requiere que el Municipio presente los estudios técnicos respectivos y el concepto del CLOPAD y el CREPAD.

#### **4.10.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio acepta las consideraciones hechas por la CAR y se compromete a incluirlas dentro de la propuesta de revisión del E.O.T.

De otra parte, con respecto al mapa de zonificación de las zonas de amenazas y riesgos hace claridad, que la base cartográfica utilizada al respecto para realizar la propuesta de revisión por error no corresponde a los mapas que hacen parte del EOT, radicados en la CAR, en consecuencia el municipio se compromete a hacer los correctivos necesarios para implementar la propuesta en el plano adecuado.

El municipio se compromete a adelantar el estudio del comportamiento hidráulico en el tramo correspondiente desde el puente del Sumapaz hasta el río Paguey, igualmente para la quebrada Malachí, en consecuencia mientras se desarrolla este estudio la franja de protección a lo largo del río Sumapaz se acordó en 100 mts de ancho. Así mismo, se acordó que el Municipio no modificará la zona de amenazas y riesgos definidas en el E.O.T. vigente y adoptado con el Acuerdo 004/2001.

El Municipio se compromete a definir:

- Estrategias de manejo, para las áreas de amenazas y riesgos y las que eviten ocupar estas zonas.
- Mecanismos para reubicación de los asentamientos y viviendas localizadas en zonas de Amenazas y Riesgos.

#### **4.10.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

Se encuentran consignados en el documento de Diagnostico páginas 21 y 22 donde se hace una reseña de la creación del comité de Atención y Desastres, en las páginas 69 y 70 se hace una descripción de los tipos de amenazas y riesgos con sus causas y su localización.

En el documento de Formulación en la página 4 se encuentra haciendo parte de la política para la vivienda y el desarrollo urbano y rural, en la página 7 “Estrategias de Mediano Plazo para el Manejo de la Totalidad del Territorio” en el numeral 2 del Territorio Urbano y 3 del Territorio Rural, en la página 18 se hace una descripción de las zonas susceptibles de amenazas y riesgos y se identifican algunos predios y en la página 27 se identifica un predio que fue definido por el Comité Local Para Atención De Desastres como área de riesgo y a su vez se faculta al Alcalde Municipal para contratar estudios necesarios para la determinación de amenazas y riesgos dentro del casco urbano.

En el Documento normativo en la página 9 Artículo 7 “Estrategias de Mediano Plazo para el Manejo de la Totalidad del Territorio” en el numeral 2 del Territorio Urbano y 3 del Territorio Rural; en la página 31 Artículo 25 se establece que deben ser delimitadas y excluidas de asignación de uso urbanos o residenciales; en la página 39 Artículo 59 se declaran algunos predios de alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, infraestructura física y las actividades productivas.

#### **4.10.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Modificar el programa de ejecución en el sentido de priorizar los programas de inversión sobre los proyectos vinculados con los planes de amenazas y riesgos; Incluir un nuevo párrafo dándole facultades al Alcalde para contratar estudios de modelamiento hidráulico en la zona rural con relación a amenazas por inundaciones sobre las áreas aledañas al río Sumapáz y Pagüey.

En atención a lo concertado el municipio reactivara el CLOPAD Comité Local Para la Prevención y Atención de Desastres, se incluye en el programa de Ejecución un Proyecto orientado a adelantar el estudio del comportamiento hidráulico del río Sumapáz, además se incluye en el artículo 59 una franja de 100 metros de ancho correspondiente a la ronda hidráulica y de protección con carácter preventivo en el río Sumapáz mientras se desarrolla el estudio técnico correspondiente.

Las estrategias y mecanismos para el manejo de estas áreas estaban preestablecidas en el acuerdo 004 del 2001, las cuales se ajustan en lo pertinente.

#### **4.11. ESPACIO PÚBLICO**

##### **4.11.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Armonizar los parámetros normativos generales sobre intervención del espacio público con lo previsto en el E.O.T, con miras al aprovechamiento de oportunidades comerciales en áreas urbanas con espacio público disponible.
- **Conveniencia.** La reciente expedición del decreto 1600 del 2005 hace indispensable que los municipios cuenten con alternativas sostenibles para el aprovechamiento del espacio público con fines comerciales y de esparcimiento por lo que es conveniente que los procedimientos en la materia cuenten con determinaciones precisas en el E.O.T. y los lineamientos de los planes de espacio público que deben tener connotación integral
- **Necesidad.** Desde antes de la adopción del acuerdo 004 del 2001 se presentaban en zona urbana de Nilo intervenciones sobre el espacio público que no contaban con regulación alguna, lo cual no se resolvió dentro del proceso inicial del E.O.T. en esta fase de revisión y ajustes es necesario avanzar en su conceptualización y determinación de parámetros normativos.

#### **4.11.2. CONSIDERACIONES DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**

La CAR manifiesta que la ocupación temporal del espacio público, con miras a las intervenciones que sobre este haga el municipio o los particulares, relacionadas con su aprovechamiento, deben estar reglamentadas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504/98 y 796/99.

Igualmente y de conformidad con la Resolución CAR 0221/2001, es necesario identificar el espacio público actual y proyectado, conteniendo además del espacio público efectivo, los avances del Municipio al respecto.

#### **4.11.3. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio acepta las propuestas de la CAR y en consecuencia se compromete a incluir un Plano, donde se encuentren espacializadas las áreas constitutivas del espacio público efectivo actual y proyectado y los avances al respecto.

#### **4.11.4. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

En el documento de Diagnostico en la Página 162 se hace una descripción de los elementos constitutivos del espacio público y el espacio público efectivo.

En el Documento de formulación en la página 27 se determina que el espacio público efectivo debe ser como lo establece la Ley, es decir 15 m<sup>2</sup> por habitante.

En la reglamentación (Página 5 Artículo 5 numeral 2), se establece las políticas para orientar y racionalizar el Espacio Público; en la página 6 Artículo 6 literal h se implementan los objetivos específicos en el sentido de velar por la calidad del espacio público; en la página 49 Artículo 78 se fija el espacio público efectivo en 15 m<sup>2</sup> por habitante y se establece la obligación de adelantar gestiones para su recuperación; en la página 50 Artículo 81 se establece las facultades para crear una entidad que se encargue del manejo del espacio público; en la página 59 Artículo 112 se reglamentan la áreas verdes y comunales de las cuales al espacio público efectivo se le asigna el "TIPO 2" (Plazas, zonas verdes, glorietas ...)

#### **4.11.5. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

En materia de aprovechamiento del espacio público temporalmente existe el Decreto 1504/98 y 796/99.

Se anexa plano de espacio público de acuerdo con lo concertado.

#### **4.12 PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

##### **4.12.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **Propósito.** Implementar el contenido de las actuaciones propuestas en el proyecto de revisión de acuerdo con el Plan de Desarrollo
- **Conveniencia.** El contenido de las acciones propuestas, deben señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.
- **Necesidad.** El proyecto de revisión debe ser integral con el Plan de Inversiones del Plan de desarrollo.

##### **4.12.2. CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.**

El Municipio se comprometió a implementar la propuesta sobre el asunto en alusión y en efecto corregirá e incluirá las actividades formuladas.

##### **4.12.3. ANTECEDENTES DEL E.O.T.**

El Acuerdo de adopción del E.O.T trae anexo el Programa de Ejecución, el cual debe ser modificado de conformidad con las propuestas del proyecto de revisión.

##### **4.12.4. FORMULACION DEL PROYECTO DE REVISION**

Modifícase el Artículo 186 del Acuerdo 004 de 2001 por el cual se instaura el Programa de Ejecución, definiendo con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal.

El programa de ejecución deberá integrarse al plan de inversiones para ser conjuntamente puestos a consideración del Concejo por el alcalde y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

**Dentro del programa de ejecución se define:**

- Los programas de infraestructura.
- Servicios públicos domiciliarios.
- Las zonas de mejoramiento integral.
- Acciones e inversiones en estudios para amenazas y riesgos naturales

**CAPITULO 2**

PROYECTO DE ACUERDO



<b>Artículo</b>	<b>Tema</b>	<b>Pag</b>
1.	<b>Adopción de la revisión</b>	<b>43</b>
2.	<b>Segregación de la vereda las Margaritas</b>	<b>43</b>
3.	<b>Centro Poblado Rural La CAPILLA</b>	<b>46</b>
4.	<b>Minería</b>	<b>47</b>
5.	<b>Centro Poblado Urbano Pueblo Nuevo</b>	<b>47</b>
6.	<b>Vivienda de Interés Social</b>	<b>50</b>
7.	<b>Cesiones Publicas</b>	<b>50</b>
8.	<b>Espacio Publico</b>	<b>51</b>
9.	<b>Propuesta Vial</b>	<b>53</b>
10.	<b>Reglamentación Del Área Rural (Vías)</b>	<b>54</b>
11.	<b>Normas Generales Sobre Vías Rurales</b>	<b>54</b>
12.	<b>Normas Generales Sobre Vías Urbanas</b>	<b>56</b>
13.	<b>Zonas Suburbanas</b>	<b>57</b>
14.	<b>Amenazas y Riesgos</b>	<b>60</b>
15.	<b>Afectaciones Del Plan Vial</b>	<b>61</b>
16.	<b>Banco de Tierras</b>	<b>62</b>
17.	<b>Corredores Viales de Servicios Rurales</b>	<b>62</b>
18.	<b>Plusvalía</b>	<b>63</b>
19.	<b>Plusvalía</b>	<b>65</b>
20.	<b>Procedimientos para proyectos especiales</b>	<b>66</b>
21.	<b>Programa de Ejecución</b>	<b>66</b>
22.	<b>Términos</b>	<b>67</b>

**PROYECTO DE ACUERDO No DE 2005**

**POR EL CUAL SE REVISY Y AJUSTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NILO ADOPTADO MEDIANTE  
ACUERDO 004 DE 2000**

## EXPOSICION DE MOTIVOS

El Municipio de Nilo acometió la tarea de expedir en su Esquema de Ordenamiento Territorial EOT mediante Acuerdo 004 del 2.000, en cumplimiento a lo estipulado en la Ley 388 de 1.997, la Ley 507 de 1999, la Ley 152 de 1.994 y demás normas reglamentarias.

Correspondió a ésta administración municipal la implementación de dicho plan, y se observó que dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nilo, se reúnen los requisitos exigidos por la ley para proceder a la revisión y ajustes.

### **ACUERDO No. ( 2.005)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y SE DEFINEN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NILO –CUNDINAMARCA.

### **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE NILO**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales en particular las conferidas por el artículo 311 y los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la constitución política

y por la ley 388 de 1997, ley 152 de 1994, 136 de 1994, la Ley 507 de 1999 y la Ley 810 de 2003 y los decretos reglamentarios: 879 de 1998, 1504 de 1998, 1599 de 1998 y el decreto 4002 de 2004,

### **CONSIDERANDO**

Que, el municipio de Nilo adopto el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) mediante el Acuerdo No 004 de 2001

Que, para la adopción contó con la previa concertación y aprobación de la CAR mediante Resolución No 0221 del 12 de febrero del 2001

Que, la dinámica del desarrollo territorial municipal requiere la realización de la revisión, modificación, adecuación o ajustes de algunos contenidos de mediano y corto plazo de los componentes urbanos y rurales del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que es necesario ajustar y modificar algunos contenidos específicos del Acuerdo Municipal 004 de 2001, en especial en los siguientes aspectos: 1- Formalización en el ordenamiento territorial municipal del proceso de segregación que da lugar a la creación de la Vereda Las Margaritas; 2- Adecuación normativa para el centro poblado La Capilla de la Vereda La Sonora; 3- Adecuación normativa en las Veredas Pajas Blancas, San Jerónimo, Bellavista, Tolemaira y Cobos en el Marco del Código de Minas vigente; 4- Adecuación de las coordenadas para el Centro Poblado de Pueblo Nuevo; 5- Ajuste normativo para densidades estipuladas en el E.O.T. de conformidad con las normas nacionales para la Vivienda de Interés Social; 6.- Reglamentación para el uso, regulación y control de las áreas de Espacio Público en el comercio; 7- Ajuste de los perfiles Viales en zona rural; 8- Ajustar perfiles viales en zona urbana, 9- Delimitación, adecuación e incorporación de suelos suburbanos 10- Adecuación y ajuste de las determinaciones sobre riesgos y amenazas naturales, 12- Modificación y ajuste del Programa de Ejecución del EOT, entre otros

Que, se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del Patrimonio Ecológico y Cultural del Municipio.

Que, es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación Municipal, Regional y Sectorial.

Que, el numeral uno (1) del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, facultan a las Corporaciones Autónomas Regionales para dar su aval a los proyectos de Esquemas Básicos de Ordenamiento Territorial.

Que, mediante resolución CAR, Número (0221) del 12 de febrero de 2001 "se declara concertado y aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nilo".

Que, el Esquema de Ordenamiento Territorial fue adoptado mediante el Acuerdo Municipal 004 de 2001.

Que, el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997 establece los procedimientos para las revisiones de los Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Que, el Municipio cumple con los requisitos previstos en el decreto 2004 de 2005 para efectuar la revisión del desarrollo de los contenidos de su Esquema de Ordenamiento.

Que, dándose las circunstancias legales y realizados los estudios técnicos de soporte que justifican los aspectos a revisar y para mayor claridad a la comunidad, se presenta el Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial ajustado en cada artículo con las revisiones hechas para que el estatuto sea único.

Que, con base en las consideraciones expuestas:

## **ACUERDA**

**Artículo 1.** Adóptese la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nilo, implementado mediante acuerdo 004 de 2001, además de los anexos respectivos.

**Artículo 2.** La vereda Pajas Blancas, se segrega la Vereda que en adelante se denominará las Margaritas y se establecen sus linderos y coordenadas para las dos partes, y en consecuencia el Artículo 19 del Acuerdo 004 de 2001 en lo pertinente quedará así: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial comprendida por el sector urbano o cabecera municipal, Pueblo Nuevo (Suelo Urbano), La Esmeralda (Suelo Urbano) y el sector rural que comprende las Veredas: Agua Diosito, Balunda, Batavia, Belén, Bella vista, Buenos Aires, Malachi, Cobos, La Esmeralda (Suelo Rural), La Palmita, La sonora, Los Curos, Limones, Pajas Blancas, Pradito, San Bartolo, San Jerónimo, Tolemaida y *Las Margaritas*. :, en lo demás seguirá vigente.

**Parágrafo Primero:** La distribución de la organización Veredal del municipio de Nilo esta espacializada en el Plano No 1, que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo Segundo:** Para fines de Ordenamiento Territorial Municipal, efectos fiscales y de inversión pública, además de las veredas catastralmente establecidas por el IGAC, se adopta la demarcación de la Vereda Las Margaritas y la parte restante de la Vereda Pajas Blancas.

### **Alinderamiento de la Vereda Las Margaritas**

La vereda las Margaritas limita de la siguiente manera::

**Por el Oriente** con la vereda Buenos Aires, partiendo desde el filo del cerro del Chiqui por el lindero común de las haciendas Palermo y Pagüey, en un trayecto aproximado de 1616 m, hasta encontrar el vértice que se forma con el río Pagüey.

**Por el Sur** con la vereda Limones, desde el lindero con el río Pagüey, continuando por su cauce natural hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Melonal.

**Por el Occidente** Con la vereda Pajas Blancas, desde la intersección del río Pagüey con la Quebrada Melonal, aguas arriba hasta encontrar el lindero común de las fincas denominadas Los Andes, el Cocuyo, Palenquero, las Mercedes y la Bolsa, hasta encontrar la cuchilla de Chiqui. **Por el Norte** con el límite común de los municipios de Tocaima y Viota, por todo el filo de la cuchilla en mención, hasta encontrar el punto de partida.

### **COORDENADAS DE LA VEREDA LAS MARGARITAS**

PUNTO	X	Y
1	947827.9193	974252.6087
2	947937.5526	974204.4027
3	948086.3772	974171.0571
4	948143.1778	974161.8693

PUNTO	X	Y
22	947705.7310	972496.7095
23	947666.2434	972533.1205
24	947665.5732	972468.9044
25	947614.4814	972428.5302

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

5	948305.8767	974197..7762
6	948379.5626	973923.5773
7	948430.6352	973706.6048
8	948473.3194	973482.5114
9	948538.0795	973300.4071
10	948522.4389	973250.9660
11	948418.6112	973116.5064
12	948353.3260	972981.0922
13	948252.5671	972861.9125
14	948302.6515	972805.2041
15	948317.7163	972743.7452
16	948332.5139	972676.9775
17	948270.2161	972619.1755
18	948224.2460	972597.7552
19	948000.0000	972564.4894
20	947796.7015	972516.3134
21	947764.2135	972509.5364

26	947562.1986	972428.5302
27	947411.1400	972357.4820
28	947345.5184	972340.9982
29	947233.8692	972227.5031
30	947097.5435	972268.6076
31	946937.5567	972354.5398
32	946956.9583	972374.9378
33	946991.6764	972394.9823
34	946983.5281	972459.6451
35	946992.9189	972532.8262
36	947121.7780	972689.9725
37	947182.4786	972976.8193
38	947303.7963	973306.4149
39	947411.2579	973474.7654
40	947735.3062	974140.5944
41	947827.9193	974252.6087

**Alinderamiento de la Vereda Pajas Blancas:**

**Por el Oriente** con la vereda Las Margaritas, partiendo desde el filo del cerro El Chiqui por el lindero común de la finca de los Andes y las fincas la Bolsa, las Mercedes, Palanquero y el Cocuyo y luego tomando el lindero natural de la quebrada el Melonal aguas abajo hasta encontrar el río Pagüey. **Por el Sur** con la vereda los Limones, límite natural aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Praduna. **Por el Occidente** con la vereda Pradito, por la quebrada la Praduna arriba hasta encontrar el filo del cerro Chiqui. **Por el Norte** con el limite municipio de Nilo común municipio de Tocaima. Por todo el filo del cerro el Chiqui hasta cerrar con el punto de partida.

**COORDENADAS DE LA VEREDA PAJAS BLANCAS**

PUNTO	X	Y
1	947827.9193	974252.6087
2	947420.4920	973497.3551
3	947252.6689	973176.2245
4	947152.1283	972833.3959
5	947128.0667	972698.1195
6	947033.9818	972577.1824
7	946987.6022	972427.3137
8	946956.9583	972374.9378
9	946755.1936	972153.6922
10	946603.3218	972094.2456

PUNTO	X	Y
27	944971.0552	973464.0617
28	944869.2016	973667.8120
29	944943.5115	973931.5339
30	944979.4148	974170.7394
31	944995.2441	974395.1406
32	944941.6039	974532.4795
33	945035.2487	974755.6230
34	945035.2487	974848.4654
35	945127.7669	974914.5607
36	945232.4607	975059.2369

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

11	946284.9495	971962.0768	37	945555.4664	975140.4593
12	946136.3828	971975.0016	38	945660.3403	975238.5127
13	945880.7948	972165.1214	39	945786.6746	975255.9598
14	945807.7623	972242.6463	40	945989.4586	975223.3366
15	945642.7423	972228.8285	41	946314.7807	975361.6770
16	945559.5681	972084.7664	42	946479.2139	975361.4842
17	945294.0328	972073.6242	43	946696.7128	975369.3893
18	945014.6916	972140.0838	44	946885.5641	975353.8677
19	945084.8229	972315.1355	45	947079.3887	975286.8295
20	945029.2535	972414.0641	46	947236.2597	975216.1371
21	945112.9824	972571.7289	47	947354.3610	975091.2520
22	945163.2721	972694.1974	48	947454.6852	974874.8601
23	945192.0320	972840.3314	49	947483.9569	974628.7995
24	945121.7793	972912.8167	50	947556.6838	974465.8940
25	945116.7353	973066.7515	51	947817.1970	974260.2063
26	945130.0284	973295.2079	52	947827.9193	974252.6087

Para los efectos de ajuste a la información, una vez echa la segregación de la Vereda las Margaritas de la Vereda Pajas Blancas, la Tabla No 1 del Acuerdo 004 de 2001, se modifica el numeral 3 y quedará así: Vereda Pajas Blancas, con una extensión de 181.99 hectáreas y se incluye en el listado la Vereda Las Margaritas objeto de la segregación con una extensión de 730.87 hectáreas.

**Artículo 3.** Modificase los Artículo 21 y 24 del Acuerdo 004 del 2001 los cuales quedarán así:

**Artículo 21.** De conformidad con lo establecido en los artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Nilo, el suelo se clasifica como suelo urbano(Casco urbano de Nilo, Centro poblado urbano de Pueblo Nuevo y Centro poblado La Esmeralda), suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo suburbano (Meseta Santo Domingo, Coimbra y Otros y Pacolí), delimitado como aparece en los mapas de Zonificación Rural, Zonificación Urbana de Nilo, Zonificación de uso del suelo de la Esmeralda y Zonificación del uso del Suelo de Pueblo Nuevo.

**Artículo 24.** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende además del definido anteriormente, el suelo suburbano (Meseta Santo Domingo, Coimbra y Otros y Pacolí) y el Centro poblado rural denominado "La Capilla"

**Parágrafo Primero:** Hace parte del suelo rural el "Centro Poblado Rural LA CAPILLA", el cual contará con su delimitación respectiva y podrán ser objeto de

reglamentación especial en el contexto rural. sobre densidades e índices de ocupación a cordes con un centro poblado rural de baja densidad: entre 10 y 50 viviendas por hectárea, índice de ocupación entre el 30 y el 50% del lote a desarrollar, lote mínimo 500 m<sup>2</sup> , altura máxima dos (2) niveles o dos pisos

**Parágrafo Segundo:** El Centro poblado rural denominado la "Capilla", tiene un área de 35.46 Hectáreas comprendido entre las siguientes coordenadas:

***AREA Y COORDENADAS DEL CENTRO POBLADO RURAL LA CAPILLA***

PUNTO	X	Y
1	933722,01	964042,511
2	933807,2	964234,56
3	933928,06	964480,55
4	933996,29	964622,16
5	934025,69	964620,34
6	934038,76	964658,63
7	934030,56	964668,18
8	933970,61	964667,69
9	933972,86	964696,16
10	934052,33	964868,67
11	934214,78	964799,28
12	934280,18	964649,73
13	934355,55	964592,14
14	934351,63	964555,79
15	934367,66	964467,72
16	934355,28	964425,35
17	934315,72	964399,78
18	934269,02	964205,45
19	934226,75	963964,66
20	934214,47	963865,49
21	934083	963908,55
22	933882,52	963981,06
23	933833,32	964011,58
24	933722,01	964042,51

**Parágrafo Tercero:** Se autoriza a la Administración para instaurar los elementos, que le sirvan de instrumento para poder reglamentar su desarrollo y en consecuencia establecer las normas para su licenciamiento y manejo de estos suelos rurales



**Artículo 4.** Adicionase el Artículo 63 del Acuerdo 004 de 2001, en lo relacionado a las Veredas que poseen título de explotación y potencial minero para la explotación de carbón, en consecuencia, el Artículo 63 quedará así:

**Artículo 63 ZONA MINERA:** Hace referencia a la actividad minera de materiales de construcción y agregados y de manera mas general, a la explotación de hidrocarburos y otros minerales, también se a considerado la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca minera.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológicas – mineras, puedan ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales objeto del titulo, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia, en las veredas Cobos, Tolemaida y Esmeralda, existen explotaciones de arena y grava, los cuales poseen titulo minero o contrato de concesión, además en la vereda Pajas Blancas, San Jerónimo y Bella Vista, existe una potencialidad minera para la explotación de Carbón. Las referencias cartográficas de las zonas mineras están ilustradas en el Plano "Áreas susceptibles de Actividades mineras".

**Artículo 5.** Modifíase el párrafo 1 del Artículo 22, en relación a los linderos generales del centro poblado de Pueblo Nuevo que se determinan por las coordenadas siguientes. Por ende el párrafo 1 del Artículo 22 quedará así:

**Parágrafo Primero:** Para la Inspección de Pueblo Nuevo se determina como Zona Urbana el área delimitada por las siguientes coordenadas geográficas incluido el predio que se incorpora al perímetro urbano, donde se encuentra ubicado el plan de vivienda de interés social "Brisas del Paguey"

### PERIMETRO DE SERVICIOS CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO

Area 53837,35 M<sup>2</sup>

PUNTO	X	Y
1	948120,2768	972461,6997
2	948149,8389	972473,9492
3	948206,9596	972520,1399
4	948210,2592	972529,7368
5	948246,7976	972541,833

PUNTO	X	Y
47	948508,983	972562,4704
48	948509,5031	972561,2395
49	948525,4514	972571,6146
50	948525,9416	972581,6146
51	948539,3214	972596,3424

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

6	948258,2782	972546,8881
7	948276,9674	972555,2045
8	948315,9048	972574,478
9	948328,3844	972577,4698
10	948357,2729	972541,1444
11	948393,0731	972510,2053
12	948392,3017	972505,1628
13	948346,7288	972497,8488
14	948366,372	972474,6033
15	948273,4591	972415,6692
16	948259,1816	972405,6372
17	948237,9418	972397,0466
18	948243,4651	972377,9869
19	948266,6546	972320,5987
20	948324,4226	972350,6655
21	948355,6798	972312,367
22	948366,273	972325,2324
23	948391,0944	972363,3969
24	948398,3152	972365,0671
25	948349,16	972407,9423
26	948344,9461	972417,423
27	948356,6669	972420,396
28	948369,7625	972417,7671
29	948397,3316	972431,8575
30	948403,3311	972446,0018
31	948405,2449	972459,5047
32	948403,2575	972465,917
33	948409,7738	972469,3997
34	948434,6933	972491,188
35	948437,0969	972488,941
36	948440,9321	972509,0601
37	948441,2407	972509,19
38	948453,7137	972509,7533
39	948456,1774	972510,7966
40	948471,054	972509,113
41	948483,1625	972505,9432
42	948504,1131	972498,4891
43	948516,9678	972505,0165
44	948500,264	972553,0733
45	948497,551	972559,4456
46	948507,5035	972565,1084

52	948556,1463	972606,3632
53	948550,3703	972619,1522
54	948530,3364	972608,1356
55	948517,2428	972597,8796
56	948480,3872	972586,2729
57	948477,1247	972600,8505
58	948471,6536	972604,3373
59	948465,4972	972611,1619
60	948455,5535	972624,3626
61	948455,1062	972625,4062
62	948442,1784	972613,0448
63	948421,1743	972636,0722
64	948405,3438	972622,845
65	948397,7125	972615,9893
66	948392,1077	972610,3528
67	948372,048	972596,5504
68	948360,0542	972615,0727
69	948312,6469	972592,6137
70	948271,6756	972572,2371
71	948240,004	972556,724
72	948201,0694	972592,2464
73	948173,2698	972591,1156
74	948169,5437	972593,6384
75	948131,2173	972606,7298
76	948084,0516	972557,7468
77	948078,1547	972523,7536
78	948080,093	972500,9721
79	948075,8259	972492,3609
80	948074,9817	972480,3909
81	948073,4155	972474,9412
82	948065,8606	972466,1007
83	948054,9756	972454,6417
84	948052,0469	972449,1692
85	948050,7425	972441,7651
86	948052,3006	972436,1755
87	948055,0566	972431,0937
88	948059,1546	972426,1766
89	948066,5758	972422,4635
90	948071,4973	972417,5151
91	948098,4626	972431,8136
92	948114,6373	972446,7255
93	948120,2768	972461,6997

**Artículo 6.** Modificase el Artículo 110 del Decreto 004 del 2001 así:

**Artículo 110.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda, en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Los lotes mínimos de vivienda de interés social serán de 108 a 72 m<sup>2</sup> con una relación de 9 m de frente y 12 de fondo o 6 m de frente por 12 m de fondo.

**Parágrafo Primero:** Los lotes mínimos aquí definidos, podrán desarrollarse constructivamente, en las áreas determinadas en los Decretos Reglamentarios No 2060 y 2083 del 2004 y 1538 del 2005 para Desarrollo de VIS, quedando las áreas restantes para manejo de espacio público privado, como antejardines y solares, fundamentales para el desarrollo urbanístico, en estas zonas climáticas.

**Parágrafo Segundo: Tamaño del lote mínimo Individual.** Dentro del territorio municipal en el área urbana, para loteo individual diferente al de vivienda de interés social VIS, no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en el presente acuerdo, para lo cual las dimensiones mínimas de los lotes son de 72 m<sup>2</sup>, con frente de 6 metros y fondo de 12 metros, en cada uno de los sectores y sub Sectores, los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas y las normas volumétricas que se aplicaran como caso especial.

**Artículo 7. CESIONES PUBLICAS:** Adicionase el Artículo 112 del Acuerdo 004 de 2001 en lo siguiente:

### **1. Para Desarrollos En Suelos Suburbanos**

**Vías:** Calzada mínima: 4.00 mts, anden: 1.00 m, distancia entre paramentos 9.0 mts.

### **2. Gratuitas**

Todas aquellas cesiones obligatorias gratuitas, que están dirigidas a crear y producir espacio público en los terrenos por desarrollar y construir, en los sectores con perímetro definido, ver plano No 3, que corresponden a las siguientes:

- a. Aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico.
- b. Se exceptúan los predios afectados por vías del plan vial interno, pero deberán ceder para completar el espacio público efectivo,

- c. Las zonas de protección ambiental de las vías del plan arterial, no incluida como parte de la sección transversal de la vía, deducida la porción de ellas computable como zona de cesión tipo a.

**Tipo 1:** *Las ÁREAS DE CESIONES DE VÍAS SERÁ EL RESULTADO DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN CUMPLIMIENTO CON LOS PERFILES VIALES. Si el desarrollo es en agrupación o conjunto, las vías internas serán cesiones tipo b (comunal). Se deberá ceder y entregar al Banco de Tierras Municipal, con escritura pública a nombre de Nilo.*

**Tipo 2:** Son las áreas destinadas a zonas libres, como plazoletas, zonas verdes, andenes con un área de cesión de 7 a 7.5%.

**Tipo 3:** Corresponde a los servicios comunitarios, como escuelas, centros de salud, salones comunales y similares, destinadas a solucionar la accesibilidad con un área de cesión de 8.5 a 9%.

Los anteriores porcentajes se aplicarán sobre el área total del lote.

## **ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 8:** Modificase el Artículo 79 del Acuerdo 004 del 2001 así:

**Artículo 79.-** Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por lo tanto los límites de intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el Plan Vial. Se debe considerar como espacio público efectivo un mínimo de 15 mts<sup>2</sup>/Hab, es decir el espacio público de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

A partir de los avances de los Planes Parciales, el municipio ha incorporado importantes áreas de espacio público en nuevos desarrollos urbanísticos, y además la rehabilitación y manejo del espacio público en la cabecera municipal se regirá por los siguientes párrafos:

**Parágrafo Primero: Áreas del espacio público con capacidad para generar aprovechamientos.** Las áreas del espacio público con capacidad para generar aprovechamiento económico se clasifican en zonas de aprovechamiento regulado y en zonas de transición de aprovechamientos autorizados, sobre las cuales la Administración Municipal definirá un marco regulatorio.

**Parágrafo Segundo.- Zonas de Aprovechamiento Regulado.** Son aquellos espacios públicos respecto de los cuales, la autoridad competente autoriza expresamente la localización de mobiliario y la ejecución de algún tipo de actividad

económica, tomando en consideración su capacidad, el uso especializado o multifunción para el cual haya sido construido y adecuado el respectivo espacio, los intereses y las demandas de la comunidad, todo respecto a la participación del Municipio, en rentas generadas.

**Parágrafo Tercero.- Zonas de Transición de Aprovechamientos del Espacio Público Autorizados.** Dentro de una fase del proceso encaminado a la recuperación o renovación de los espacios públicos afectados por la proliferación de ventas informales, y en tanto se ofrezcan las alternativas económicas a quienes desarrollan este tipo de actividad, el Alcalde o la autoridad de Plantación, en forma motivada, podrá establecer zonas de transición de aprovechamientos autorizados.

Para el efecto, el acto administrativo correspondiente determinará las condiciones físicas, espaciales y sociales que justifican la localización del área de transición, establecerá sus límites en forma precisa e inequívoca, determinará la duración máxima del aprovechamiento, y establecerá los tipos de aprovechamiento, así como las condiciones en que podrán realizarse.-

**Parágrafo Cuarto.- Retribuciones por el aprovechamiento económico en el espacio público.** Las retribuciones a cargo del titular del respectivo permiso, licencia o autorización deberán ser definidas en el correspondiente instrumento de administración del espacio público, lo mismo que las regulaciones y parámetros que utilizara la administración municipal para su cumplimiento.

**Parágrafo Quinto.- Procedimientos** Los procedimientos complementarios en el aprovechamiento del espacio público. La Autoridad de Planeación implementará los procedimientos para los fines de intervención o aprovechamiento del espacio público en el marco del Decreto 1600 de 2005, para lo que se tendrá en cuenta la Licencia de Intervención del Espacio Público, con la cual se expedirá el acto administrativo que habilita la autorización para tal fin, y podrá concederse siempre y cuando se garantice el libre tránsito a la ciudadanía y no se vulnere la utilización de las zonas aferentes.

**Artículo 9. PROPUESTA VIAL:** Modifícase el Artículo 84 del Acuerdo 004 de 2001 en el sentido de ordenar el sistema vial del Municipio de Nilo y de asignar la localización de la vías correspondientes a su clasificación, así:

#### **Clasificación vial.**

1. VÍA TRONCAL NACIONAL **VN:** Conecta en dirección oriente occidente el municipio de Ricaurte- Girardot con el resto del país. Norma dada por reglamento Nacional.

2. VIA REGIONAL PRIMARIA **VRP**: Conecta El municipio de Nilo por el costado Norte con Tibacuy, por el Sur con el municipio de Tocaima. Pertenece a la concesión Bogota - Girardot.
3. VIA REGIONAL SECUNDARIA **VRS**: Conecta entre sí el casco urbano del municipio con la Vía Panamericana facilita el acceso e integra el municipio con la región.
4. VIA PENETRACIÓN RURAL **VPR**: Es aquella que conecta entre sí el área urbana con el área rural y que en un futuro haga parte de lo urbano
5. Arte de la estructura vial del Departamento.
6. VIA URBANA DE PRIMER ORDEN **VU-1**: Su función es comunicar el nuevo desarrollo en los sectores urbanos que están aislados.
7. VIA URBANA DE SEGUNDO ORDEN **VU-2**: Hace parte de la malla actual que conecta los sectores urbanos.

## **REGLAMENTACION DEL AREA RURAL**

**Artículo 10:** Modifícase el Artículo 129 del Acuerdo 004 de 2001 así:

**ARTICULO 129:** Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial rural se clasificarán de la siguiente manera:

- VIA TRONCAL NACIONAL VN.
- VIA REGIONAL SECUNDARIA VRS.
- VIA DE PENETRACIÓN RURAL. VPR

En el territorio del Municipio de Nilo las vías internas de carácter local del sector rural no podrán tener menor de ocho metros entre paramentos.

**Parágrafo.** Facultase al alcalde Municipal para que realice un inventario de las vías rurales de toda la jurisdicción del municipio de Nilo, así como adelantar los estudios del diseño estructural y ampliación de las mismas, cuyas cesiones serán gratuitas a favor del municipio. De igual manera proceder a la restitución de las vías invadidas con cerramiento, puertas, broches, etc., ya que estas constituyen elementos de uso publico en cumplimiento del decreto 1504 de 1998, Reglamentario de la ley 388 de 1997 ver plano No 4 ( vial rural)

**Artículo 11. NORMAS GENERALES SOBRE VÍAS RURALES:** Modifícase el Artículo 84 del Acuerdo 004 de 2001 en cuanto a su reglamentación para las vías rurales así.

## **VIA TRONCAL NACIONAL VN**

Norma Nacional

## **VIA REGIONAL SECUNDARIA VRS**

Retroceso:	Veinte (20) mts a partir del centro de la calzada
Calzada:	Diez (10) mts mínimo.
Ciclo ruta.	Tres (3.00) mts
Berma o cuneta:	Un (1.00) mts
Anden:	Uno con cincuenta (1.50) mts
Vallado:	Dos (2.00) mts
Radio mínimo de curvatura:	Ochenta (80) mts

Sobre ancho mínimo de curvas: Punto cincuenta (0.50) mts

Pendiente máxima de una longitud critica de 150 mts del 18%.

Longitud mínima de curvas verticales de 100 mts

Tráfico promedio de 500 a 2000 vehículos día.

No se permiten estacionamientos.

Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

Dentro del retroceso de 20 mts se exigirá una zona de conservación ambiental mínima de 6 mts con uso exclusivo tratamiento de arborización con especies nativas y futura ampliación de una calzada.

## **VIA DE PENETRACIÓN RURAL. VPR**

Retroceso:	Diez (10) mts a partir del centro de la calzada o eje de vía
Calzada:	Diez (10) mts mínimo.
Ciclo vía.	Dos (2.00) mts
Zonas verdes a cada lado:	Cinco (5.00) mts
Berma o cuneta:	Un (1.00) mts
Anden:	Uno con Veinte (1.20) mts
Vallado:	Dos (2.00) mts
Radio mínimo de curvatura:	Ochenta (80) mts
Sobre ancho mínimo de curvas:	Punto cincuenta( 0.50) mts

Pendiente máxima de una longitud crítica de 150 mts del 18%

Longitud mínima de curvas verticales de 100 mts

Tráfico promedio de 100 a 500 vehículos día.

No se permiten estacionamientos.

Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

Dentro del retroceso de 10 mts se exigirá una zona de conservación ambiental mínima de 5 mts con uso exclusivo tratamiento de arborización con especies nativas.

**Artículo 12. NORMAS GENERALES SOBRE VÍAS URBANAS:** Modifícase el Artículo 84 del Acuerdo 004 de 2001 en cuanto a su reglamentación para las vías Urbanas **VU-1** y **VU- 2** así:

**VIA URBANA DE PRIMER ORDEN      VU –1**

Ancho total mínimo: de quince (15) mts. Dos (2) calzadas de un ancho mínimo cada una de 3.50 mts.

Andenes:                      Dos (2.00) mts.

Zona Verde:                Ochenta (80) mts arborización con especies nativas.

Zona dura:                Uno con veinte (1.20) mts

Separador central:      Cuatro (4.00) mts el cual será utilizado como:

Ciclo vía:                Dos (2.00) mts.

Zona verde:              Un (1.00) mts a cada lado.

Se permite estacionamiento temporal

Vallas de propaganda a 5 metros de la calzada

**VIA URBANA EN SEGUNDO ORDEN      VU- 2**

Ancho total mínimo:                      Once (11) metros

Número y ancho mínimo de la calzada: 1 de 6 metros.

Andenes de.                                Uno con cincuenta (1.50) mts mínimo

Ciclo vía de.                                Dos (2.00) mts

Radio mínimo de empate:                Cinco (5.00) mts.



No se permiten estacionamientos.

Uso tránsito vehicular y ocasionalmente peatonal.

Vallas de propaganda a 5.00 metros de la calzada.

**Parágrafo Primero: *CICLORUTAS.***

Las ciclo rutas podrán ser construidas paralelas a las vías vehiculares, en zonas verdes, en las áreas rurales y urbanas y dentro de las siguientes especificaciones generales:

Perfil de ciclo ruta: 2.00 metros de ancho,

Aislamiento: Deberá tener una distancia de 1.00 metro del carril vehicular y a nivel de andén.

Diseño: Dos (2) carriles

Cruces: deberá suplementarse sobre la vía vehicular en altura de 0.12 metros sobre el nivel de la vía en el acabado de la cicloruta, y adaptado para tráfico pesado. Solamente se aplicará sobre vías secundarias locales. Sobre vías Primarias se deberá marcar el cruce y señalizar el cruce.

Acabados: Las ciclo rutas podrán tener como acabados el pavimento asfáltico, pavimento rígido, adoquines de ladrillo o cemento.

Las especificaciones técnicas de suelos serán aquellas que recomienden los ingenieros especializados en ello.

**Parágrafo Segundo:** Las vías locales existentes, serán motivo del mejoramiento y tratamiento de conservación, siempre y cuando se hayan desarrollado previamente las obras de alcantarillado de aguas lluvias y negras.

**ESTRATEGIAS DE OCUPACION Y EXPANSIÓN URBANA**

**Artículo 13.** Modifícase artículo 66 del Acuerdo 004 del 2001, en el sentido de insertar las áreas determinadas como suburbanas e incluir los índices de ocupación de las mismas así:

**Artículo 66: Zonas Suburbanas:** Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Las zonas suburbanas que

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

se ajustan en el marco de este artículo para fines de Ordenamiento Territorial, están localizadas en las veredas Cobos y La Palmita, sectores que están debidamente delimitados y presentados en la mapa de Clasificación General del Territorio, y cuentan con las siguientes coordenadas:

**MESETA SANTO DOMINGO**

área 745552.7608

PUNTO	X	Y
1	939.340,0900	969.764,9200
2	939.512,1631	969.677,0203
3	939.547,2649	969.616,2224
4	939.595,1224	969.597,3928
5	939.869,3800	969.483,1153
6	939.748,0461	969.230,7922
7	939.644,9988	969.096,1218
8	939.770,6566	968.719,8516
9	939.618,5167	968.653,2463
10	939.538,6953	968.616,3281
11	939.462,0419	968.548,3653
12	939.334,1797	968.390,6696
13	939.164,9641	968.376,9256
14	938.972,9630	968.599,1674
15	939.075,3804	968.772,6129

PUNTO	X	Y
16	939.191,7246	968.810,1488
17	939.193,3694	968.997,5078
18	939.141,6400	968.991,2500
19	939.045,8100	969.015,7000
20	938.972,2957	969.175,9737
21	938.975,4975	969.270,5279
22	939.003,6797	969.314,7669
23	939.030,4647	969.324,6230
24	939.049,4579	969.288,5461
25	939.088,0081	969.301,5626
26	939.085,9007	969.388,4916
27	939.108,3300	969.402,8000
28	939.234,8000	969.581,8500
29	939.231,1500	969.607,9100
30	939.340,0900	969.764,9200

**COIMBRA Y OTROS**

PUNTO	X	Y
1	939831,1453	968575,422
2	939919,8565	968338,9671
3	939932,1887	968328,2045
4	939888,0942	968287,4689
5	939861,4655	968263,818
6	939790,0018	968226,5579
7	939739,696	968209,8744
8	939655,4406	968219,2634
9	939627,698	968240,59
10	939542,7143	968199,9547
11	939601,8645	968138,1858
12	939567,6059	968066,6667
13	939547,061	967999,7297

PUNTO	X	Y
26	938835,4142	968527,122
27	938852,2835	968548,9164
28	938866,6965	968558,6672
29	938875,7573	968564,2421
30	938898,4046	968573,4867
31	938940,8174	968585,4239
32	938971,4347	968597,0651
33	938972,963	968599,1674
34	939013,615	968557,1911
35	939027,4491	968529,0027
36	939089,4924	968469,5886
37	939137,7629	968401,2904
38	939164,9641	968376,9256

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO  
DESPACHO ALCALDIA

14	939533,7354	967954,7551
15	939511,1304	967928,8146
16	939481,8307	967916,9514
17	939445,4776	967917,827
18	939386,6357	967933,2706
19	939269,6093	967957,8479
20	939239,5852	967957,7586
21	939174,6844	967939,8759
22	939121,1239	967913,1643
23	938797,2248	968454,2664
24	938806,4759	968466,4239
25	938824,0138	968500,7843

39	939178,5155	968373,1259
40	939192,5959	968375,7598
41	939333,9989	968390,7974
42	939477,1709	968562,3171
43	939491,2805	968563,3334
44	939501,6053	968570,7676
45	939591,9145	968478,8203
46	939621,2281	968451,5239
47	939624,6057	968442,7003
48	939632,0606	968431,2633
49	939639,7357	968425,2464
50	939831,1453	968575,422

PACOLI

área 287302.3242

PUNTO	X	Y
1	928418,3514	961103,7196
2	929099,0125	961208,7835
3	929197,662	961167,7636
4	929246,366	961180,484
5	929270,0538	961241,3444
6	929282,8301	961259,6885
7	929309,7408	961263,5503
8	929357,196	961252,4359
9	929369,4269	961245,4808
10	929392,7974	961191,1179
11	929394,1052	961150,0815

PUNTO	X	Y
12	929411,0117	961098,4862
13	929396,6509	961038,0768
14	929374,3944	961009,7868
15	929375,0411	960981,2038
16	929033,9398	960924,1028
17	928788,2694	960837,2205
18	928749,9012	960796,4839
19	928510,772	960731,7946
20	928505,6847	960781,2472
21	928444,9213	960952,912
22	928418,3514	961103,7196

Los índices y áreas para los desarrollos suburbanos corresponderán a la siguiente tabla:

AREA	OCUPACION MAXIMA DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

**Artículo 14.** Se adiciona el artículo 59 del Acuerdo 004 del 2001 en la prioridad a los estudios técnicos por parte del Comité Local De Atención Y Prevención De

Desastres (CLOPAD) de Nilo, para amenazas de ocurrencias de desastres naturales por razón de su vulnerabilidad, el cual quedará así:

**Artículo 59 . ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Son áreas que por su características representan amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales que representen diferentes grados de riesgo. Son prioritarios para estudios técnicos y atención por parte del Comité Local de Atención y Prevención de Desastres (CLOPAD) de Nilo, las zonas de amenaza naturales, que representan alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población y la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el Mapa de Amenazas Naturales. Entre estas se tiene las zonas con amenazas de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales.

Además de las que prioritariamente considere el CLOPAD, son susceptibles de amenazas y riesgos por deslizamientos y movimientos en masa e incendios forestales el área correspondiente a los predios y sectores de predios a partir de la cota 650 m.s.n.m. en el sector conocido como "Cuchilla de Piringallo"; cota 800 m.s.n.m.; en la loma del "Torbellino"; cota 1000 m.s.n.m. en la cuchilla de "Chicuil"; cota 1600 m.s.n.m. Cerro de la "Popa"; en el cerro de "Campo Hermoso" y en la cuchilla del "Volador"; cota 1800 m.s.n.m. en el Cerro del "Quinini"; cota 1400 m.s.n.m. en el cerro de "Gualamaná" por sus costados norte y occidental; cota 1500 m.s.n.m. en la cuchilla de "Medialuna"; cota 500 m.s.n.m. a 1300 m.s.n.m. formando una franja de 100 metros en las cuchillas de "San Bartolo y la Palmita". Se determinan como zonas susceptibles de amenazas y riesgos por deslizamiento y movimientos en masa el área correspondiente a los predios y sectores de predios con números catastrales 02-0002-0035, 02-002-0034, 02-002-0033, 02-0002-0090, 02-0001-0019, Escuela de Pajas Blancas, 01-0002-0240, 020004-12, 01-0005-0061, 01-0002-0110, 02-0002-0074, 02-0004-0020, 01-0001-00009, 01-0001-00007, 01-0001-00021 y zona de ronda de la quebrada la Yucala.

con carácter preventivo en el río Sumapáz mientras se desarrolla un estudio técnico, para determinar su zona de ronda, se establece una franja de 100 metros de ancho para la ronda hidráulica y de protección.

Las estrategias y mecanismos para el manejo de estas áreas estaban preestablecidas en el acuerdo 004 del 2001, las cuales se ajustan en lo pertinente.

En atención a lo concertado el municipio reactivara el CLOPAD Comité Local Para la Prevención y Atención de Desastres, se incluye en el programa de Ejecución un Proyecto orientado a adelantar el estudio del comportamiento hidráulico del río Sumapáz,

### **Artículo 15: AFECTACIÓN DEL PLAN VIAL**

Los terrenos requeridos para la construcción del plan vial municipal y que sean afectados según su ubicación de manera parcial o totalmente sobre una zona de reserva del plan vial deberá segregar esta zona del resto del terreno para transferirla a la entidad a cargo de la ejecución de la vía, dependiendo del tamaño y si es posible que el área restante pueda ser utilizada para la construcción según la norma vigente y plano No. Afectaciones Viales (formulación Urbana).

Para vías locales públicas:

En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de un Sistema Vial Local de uso público que debe tener las siguientes características generales.

1. Que constituya una malla vial vehicular continua a fin de conectar con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que el acceso de las vías locales a las del Plan Vial, sean planteadas de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
3. Que exista acceso de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
4. Que el sistema vial local prevea soluciones conjuntas para el tráfico vehicular, peatonal, ciclo vía, alamedas u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

**Artículo 16:** Modifícase el Parágrafo Primero del Artículo 81 del Acuerdo 004 de 2001 el cual quedará así:

**Artículo 81 Parágrafo Primero: Banco de Tierras:** Autorizar al alcalde para que dentro de los seis meses siguientes a la fecha de publicación del presente acuerdo, proponga, cree y organice el Banco de Tierras Municipal de acuerdo con los términos previstos en la ley 09 de 1989, ley 388 de 1997 y demás normas complementarias. Para el cumplimiento del banco de tierras, la administración municipal deberá elaborar un censo de los predios, que de conformidad con el plan de desarrollo social y este esquema, sean aptos para el desarrollo de los fines previstos. Este censo debe arrojar información no solo de inmuebles privados susceptibles de negociación, expropiación o extinción de dominio, sino también de los bienes vacantes y los terrenos ejidales ubicados en el municipio, que se requieren para el alcance de estos propósitos y que en consecuencia entrarían a formar parte del patrimonio del banco.

### **Artículo 17. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES**

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden, en el caso de Nilo dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de La Esmeralda (Del Kilometro 106 al 105 vía Girardot – Bogotá), al costado oriental del desarrollo urbano de enclave rural; y la franja entre la Quebrada Igua y el desarrollo de Piscilago (Colsubsidio); en franjas máximas de 200 metros desde el borde de de la vía, tal como se define en el (plano No. 7)

**Uso Principal:** Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.

**Usos Compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo rutas.

**Usos Condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, industria agroindustrial, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales, centros vacacionales. hoteles y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997.

**Usos Prohibidos:** Minería y parcelaciones

**Parágrafo Primero:** El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva; Debe contener una Calzada de desaceleración y parqueo, un aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

**Parágrafo Segundo.** Para todos los usos, el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la Autoridad Ambiental.

**Parágrafo Tercero.** Normas Generales:

Frente Mínimo: 50 ml.

Índice de Ocupación y Construcción. I.O. 40% I.C.50%

Altura: Dos (2) Pisos y attillo

Aislamientos: Frente: 20 ml a partir del borde de la vía ,  
Lateral: mínimo 10 ml, Posterior: 10 ml por todo el del predio.

Calzada de Desaceleración: Quince (15) metros a partir del borde de la vía.

- Estacionamientos: Restaurantes y paradores: -Uno (1) por cada 30 m<sup>2</sup> de área construida-; Bodegas, centros de producción y distribución -Uno (1) por cada 50.00 m<sup>2</sup> de área construida-. Para cargue y descargue: Las construcciones que por su actividad quieran áreas de cargue y descargue deberán solucionar un parqueo de 8.00 X 3.00 ml por cada 180 m<sup>2</sup> de área construida.

## **INSTRUMENTOS DE GESTION DEL EOT**

**Artículo 18: La Plusvalía. Concepto.** De conformidad con el artículo 82 de la Constitución política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

El Concejo Municipal determinara mediante acuerdo la participación porcentual en la Plusvalía de cada una de las zonas donde se presenten hechos generadores, según lo contemplado en la Ley 388/97 y el Decreto reglamentario No. 1599 de 1998.

**Parágrafo Primero.** El municipio podrá imputar a los proyectos generadores de plusvalía el mínimo porcentaje contemplado en el artículo 79 de la Ley 388 de 1998, dependiendo de la función y el impacto social favorable o en los desarrollos del acuerdo municipal respectivo.

**Parágrafo Segundo.** El municipio establece la tasa de participación en plusvalía de la siguiente manera:

- Para suelos de expansión urbana el 30 %.
- Para suelos suburbanos después de la franja de 2 kilómetros sobre la Vía Panamericana el 35 %.
- Para suelos suburbanos próximos en franja de 2 kilómetros sobre la Vía Panamericana el 40 %.
- Para los hechos generadores de participación en plusvalía de los literales b) a f) del presente acuerdo el 30%.

La estimación del efecto de plusvalía por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores será realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", los catastros descentralizados o los peritos privados inscritos en lonjas de propiedad raíz o instituciones análogas.

La entidad o persona encargada de estimar el efecto de plusvalía, el alcalde deberá anexar a la solicitud de que trata el artículo 80 de la ley 388 de 1997 la siguiente documentación.

- A) Copia de la reglamentación urbanística aplicable o existente en la zona o subzona beneficiaria de la participación en la plusvalía con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen.
- B) Copia de las normas urbanísticas vigentes de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía con la cartografía correspondiente donde se delimiten las zonas o subzonas beneficiarias.

**Parágrafo Tercero:** Para la determinación de las zonas geoeconómicas homogéneas de que trata el artículo 6º del decreto 1420 de 1998, se podrá aplicar lo previsto en la resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. o aquellos que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

**Parágrafo Cuarto:** En los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial, no se hubiese reglamentado el uso del suelo, el cálculo del efecto de plusvalía por cambio de uso o mayor aprovechamiento se estimará con base en el uso o aprovechamiento predominante antes de la expedición del Plan de Ordenamiento o del instrumento que lo desarrolle, para cada zona o subzonas geoeconómicas homogénea determinada para el efecto, las oficinas de planeación o la dependencia que haga sus veces certificará los usos o aprovechamientos predominantes con base en la información catastral disponible, siempre y cuando esta última se encuentre actualizada en los términos del Parágrafo 1o del artículo 79 de la ley 223 de 1995 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo Quinto:** Cuando se solicite una licencia de urbanismo o de construcción para el desarrollo por etapas de un proyecto, la participación en plusvalía se hará exigible para la etapa autorizada por la respectiva licencia.

**Parágrafo Sexto:** Para la expedición de la licencia de urbanismo o construcción y sus modalidades, tratándose de inmuebles beneficiados por el efecto de plusvalía, las autoridades competentes solo podrán expedir los respectivos actos administrativos, cuando el interesado demuestre el pago de la participación en la plusvalía correspondiente al área autorizada.

**Artículo 19:** Son hechos generadores de participación en la Plusvalía en el caso de municipio de Nilo:

- a. Incorporación del suelo rural al suelo *de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.*
- b. El establecimiento o modificación del régimen o modificación del uso del suelo.



- c. La autorización del aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.
- d. Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el EOT o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización.
- e. Modificación de la zonificación de usos del suelo incluyendo el corredor vial de servicios rurales sector La Esmeralda.
- f. Autorización de un mayor índice de ocupación o de construcción

### **Artículo 20. Procedimientos para Proyectos Especiales**

Proyectos especiales son aquellos que por su carácter, tienen normas especiales y que a su vez determinan condiciones de orden urbanístico y arquitectónico al sector donde se implantan, los requisitos a cumplir por ellos son:

- Solicitud firmada por arquitecto responsable y propietario.
- Fotografía explicativa de la propuesta.
- Levantamiento del predio que incluya, la arborización y descripción detallada de predios que lo rodean.
- Evaluación de impactos y metodología para su mitigación.
- Anteproyecto que contemple los aspectos mencionados y tratamiento y manejo del espacio público.

### **PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 21.** Modifícase el Artículo 186 del Acuerdo 004 de 2005 por el cual se instaura el Programa de Ejecución así:

**Artículo 186.** Define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal.

El programa de ejecución deberá integrarse al plan de inversiones para ser conjuntamente puestos a consideración del Concejo por el alcalde y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

#### **Dentro del programa de ejecución se define:**

- Los programas de infraestructura.
- Servicios públicos domiciliarios.
- Las zonas de mejoramiento integral.

- Acciones e inversiones en estudios para amenazas y riesgos naturales

**Artículo 22.** Los términos para la ejecución y desarrollo de programas, proyectos y actividades contenidas en el E.O.T. , comenzaran a contarse a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, salvo norma especial contenida en el mismo.

**Artículo 23.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias

**Dado en el Honorable Concejo Municipal de Nilo, a los ( ) días del mes de del año DOS MIL CINCO (2005). Después de haber surtido Dos (2) debates reglamentarios así:**

**Primer debate en comisión del día**

**Presidente del Concejo Municipal**

**Secretaria Concejo Municipal**

### **CAPITULO 3**

DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS RESPECTO DE POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL EOT.

## **6º OTROS ASPECTOS**

6.1 Planes Parciales, Ejecucion100%

- tratamiento de aguas residuales PTAR cabecera municipal y pueblo Nuevo en operación, pendiente optimización de redes y PTA sector la Esmeralda
  - Adquisición de predios en suelos de protección. ( en Proceso)
  - Saneamiento básico rural convenio municipio Banco Agrario.
  - Espacio Publico (en consolidación)
- 6.2. . Anexo plano
- 6.3 No es necesario presentar los Estudios Técnicos por cuanto no hay modificación en las zonas de protección
- 6.4 No es necesario especializar áreas de amortiguación de zonas de protección por cuanto no hay modificación de este ítem.
- 6.5. El O.E.T de Ricaurte ya fue objeto de revisión y ajuste por parte del municipio, por lo que acciones conjuntas sobre el Pagüey y la quebrada malachi se desarrollaran en el marco de la gestión de las dos administraciones municipales.
- 6.6 En el marco de las normas vigentes ( PSMV y PMAA alcantarillado)
- 6.7 El municipio no encuentra la pertinencia
- 6.8 Gestión para la obtención de permisos en acueductos veredales. Con avances señalado en varios de os ítems de esta respuesta.
- 6.9. Gestión en el Marco del Plan de Desarrollo 2004 – 2007 y el E.O.T.
- 6.10. Proyecto en Consolidación y Gestión de Recursos
- 6.11. No existe porcícolas