



ACUERDO No. 016

()

POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMARCA, SE AJUSTA EL CONTENIDO DEL ACUERDO MUNICIPAL 033 DE 2000, COMPLEMENTÁNDOSE EL ACUERDO CON UN COMPONENTE GENERAL, SE AJUSTA EL COMPONENTE URBANO Y SE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA EL COMPONENTE RURAL, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES, SE DEFINE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y LA ESTRUCTURA VIAL EN LAS ZONAS URBANIZABLES O ZONAS DE EXPANSIÓN Y SE COMPLEMENTAN Y ESTABLECEN LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA GESTIÓN DE UN DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL, ORDENADO Y EQUITATIVO DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN Y CONSERVACIÓN EN EL MUNICIPIO.

El Concejo Municipal de Villeta en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los Art., 311 y 313 de la Constitución Política, y por las Leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986.

CONSIDERANDO

Que 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 numeral 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.

Que el Plan Básico de Villeta Cundinamarca aprobado mediante Acuerdo Municipal 033 de 2000, tiene deficiencias en su formulación, no hace mención a un componente general, la distribución del articulado carece de un hilo conductor y que sus instrumentos urbanos no son consecuentes con la realidad municipal, por lo tanto se hace necesario que el municipio revise, ajuste y actualice los contenidos de la formulación del PBOT y presente un acuerdo municipal que tenga como referencia el Acuerdo 033 de 2000.

Que en concordancia y concomitancia con la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004 y el Decreto reglamentario 4002 de 2004, los Planes de Ordenamiento territorial pueden ser revisados y ajustados al inicio del periodo constitucional de las alcaldías y concejos y al término de vigencia de sus contenidos en forma ordinaria y extraordinaria cuando se han dado las condiciones previstas en el mismo plan o en los casos de ocurrencia de algún fenómeno imprevisto.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Que el Decreto reglamentario 4002 de 2004, autoriza a los concejos municipales, por iniciativa del alcalde y en los términos ya descritos a revisar los contenidos de mediano y corto plazo de los POT, de conformidad con la vigencia, pertinencia y Legalidad de estos contenidos y normas.

Que en el proceso de formulación de la revisión del PBOT se procedió de conformidad a lo establecido en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y la metodología diseñada para tal fin, propiciando la amplia difusión y participación de la comunidad, sectores económicos, Consejo Territorial de Planeación, funcionarios de los diferentes sectores de la administración en los distintos talleres, foros y debates para concertar con la ciudadanía el futuro desarrollo del municipio.

Que se hace necesario adoptar La Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal PBOT, validar los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores: rural, urbano y suburbano, ajustar y establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Que en mérito de lo anterior el Concejo de Villeta Cundinamarca,

ACUERDA

ARTICULO 1. Adoptase la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villeta consignado en los siguientes títulos, secciones, artículos y párrafos, haciendo referencia al Acuerdo 033 de 2000. Hacen parte integral del mismo el Documento Técnico de Soporte de la Revisión, el Documento de Resumen, La Formulación de los Ajustes, Cartografía de Soporte, así como los diagnósticos iniciales del PBOT de 2000, volumen I, II y III y cartografía.

Artículo 2: complementase el título 1, artículo 1- PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, del Acuerdo 033 de 2000, quedando de la siguiente manera:

ARTICULO 2. Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villeta de San Miguel, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan en los documentos de soporte.

TITULO I. COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO I.

1.

SPECTOS GENERALES

1.1 DEFINICIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el



conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo

1.2 NORMAS QUE SUSTENTAN CONTENIDOS, CRITERIOS, Y MÉTODOS ESPECÍFICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SON:

1. La Ley 136 de 1994. (Modernización de los municipios)
2. La Ley 388 de 1997. (Ley de Ordenamiento Territorial)
3. El Decreto Nacional 879 de 1998. (Reglamentario del Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial)
4. El Decreto Nacional 1507 de 1998 (Reglamentario de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística)
5. El Decreto Nacional 1599 de 1998 (Reglamentario de la participación en Plusvalía)
6. El Decreto Nacional 1504 de 1998 (Reglamentario del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial)
7. El Decreto Nacional 1420 de 1998 (reglamentario del tema de Avalúos).El Decreto 151 de enero 22 de 1998 (reglamenta los derechos de construcción y desarrollo.)
8. El Decreto Nacional 540 de 1998 por cual se reglamenta la transferencia de bienes fiscales)
9. El Decreto Nacional 1052 junio 10 de 1998 por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias y sanciones urbanísticas.
10. Acuerdo 16 de 1998. Directrices Ambientales de la Corporación Autónoma Regional CAR
11. Decreto 4002 de 2004
12. Ley 902 de 2004.
13. Decreto 1538 de 2005
14. Decreto 1600 del 20 de mayo de 2005-del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial.
15. Decreto 564 del 24 febrero de 2006 sobre licencias urbanísticas y reconocimientos.
16. Decreto 097 del 16 de enero de 2006; por la cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural.
17. Decreto 3600 del 20 de septiembre de 2007, por el cual se reglamenta la ley 99 y 388, relativas a las determinantes ambientales del suelo rural.
18. El Decreto 4065 y 4066 del 24 de octubre de 2008 por los cuales se reglamenta las actuaciones y procedimientos para urbanización y se modifica el Decreto 3600 de 2007.
19. Ley No. 1228 del 16 de julio de 2008, por el cual se determina las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión.

CAPITULO 2

2. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN

2.1 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

- a) **Participación en Plusvalía.** El municipio realizará los estudios para el cobro de la plusvalía de que trata el capítulo IX de la ley 388 de 1997, y los decretos



reglamentarios. Teniendo en cuenta que los hechos generadores de plusvalía son:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

- b) **Bonos de Reforma:** El Municipio, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Municipal, podrá emitir títulos de deuda pública sin garantía de la Nación, denominados bonos de reforma urbana, a efectos de destinarlos a la financiación de proyectos de renovación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

Para los efectos de este artículo se observará lo dispuesto en los artículos 104 y 105 de la ley 9 de 1989.

- c) **Multas.** Son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

2.2. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:

- a) **Las compensaciones.** Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.
- b) **El aprovechamiento urbanístico.** Los costos y beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.
- c) **La transferencia de derechos de desarrollo y construcción.** Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción, a un predio definido como receptor de los mismos.
- d) **Unidades de Actuación urbanística.** Corresponde a áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalará explícitamente en los



respectivos planes parciales, las cuales deberán ser urbanizadas o construidas en suelos urbanos y de expansión urbana, o en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

- e) **La cooperación entre partícipes.** Mediante el sistema de cooperación entre partícipes se pueden repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados del desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garanticen la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el plan parcial y previa aprobación de las autoridades de planeación.

CAPITULO 3

3. HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-PBOT.

Son herramientas para la gestión e implementación del PBOT.

- **El Sistema de Información Geográfico Municipal de Villeta. SIGEV.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Geográfico Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información georeferenciada de los estudios del análisis territorial, para tal efecto el municipio establecerá los procedimientos, mecanismos para complementar, ajustar y actualizar periódicamente el sistema.
- **Planes maestros:** Los planes maestros son herramientas de gestión que permiten prever el ordenamiento a largo plazo de los servicios públicos y sociales de los habitantes, organizan las instalaciones de servicios públicos y sociales, construyen infraestructura y equipamientos, permiten orientar la inversión pública y privada y ponen en práctica lo que el PBOT dejó previsto como objetivos estratégicos.
- **Unidades de planificación urbana.** Para un manejo adecuado de la normatividad y planificación urbana, se considera las Unidades de Planificación Urbana como la unidad de trabajo y observación para realizar los tratamientos urbanísticos y normatividad, con características homogéneas de desarrollo y consolidación.
- **Unidades de planificación rural.** Es un instrumento para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural, esto permite al municipio establecer u ordenamiento de áreas determinadas que poseen características particulares o conflictos que se deban desarrollar.



CAPITULO 4

4. PROPOSITO DE DESARROLLO OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y METAS

La política de desarrollo territorial del municipio se fundamentará en direccionar todas las acciones en busca de lograr un liderazgo Regional basados en el propósito de desarrollo, vocación funcional, para lo cual se han fijado objetivos, estrategias y metas que se describen en este capítulo.

4.1 PROPÓSITO DE DESARROLLO Y VOCACIÓN FUNCIONAL.- Las propuestas de ordenamiento definidas en el presente acuerdo buscan concretar en el territorio una vocación funcional buscando el fortalecimiento de la base económica del municipio de Villeta sustentado en los sectores Turístico, Agroindustrial y Consolidarse como un centro de Servicios sociales y comerciales para la región, en armonía con el medio ambiente y la vocación natural del territorio.

Modelo de Ocupación: El modelo de ocupación para Villeta está determinado por la influencia de la capital de la república y su vocación funcional que tiene que ver con fortalecimiento de la base económica del municipio de Villeta sustentado en los sectores Turístico, Agroindustrial, comerciales y de servicios para la región, en armonía con el medio ambiente y la vocación natural del territorio.

Este modelo determina unos usos del suelo que tienen que ver con un modelo en que el área urbana es el centro local y de la región, de esta manera se presenta a la cabecera municipal como el centro de servicios y administrador del desarrollo turístico de la región.

La articulación de la estructura ambiental a la vocación funcional del municipio, debe propender por protección de su estructura ecológica principal, delimitada en el mapa F10 y F2A, como áreas de conservación y protección ambiental. Villeta se encuentra ubicado en un centro de enlace provincial que le permite un desarrollo por centralidades, para suplir las necesidades de servicios de los municipios vecinos. El potencial turístico del municipio lo especializa en la oferta de servicios turísticos y oferta de vivienda campestre de calidad

En este sentido los usos del suelo urbano como rurales, reflejan el modelo propuesto, no se podría concebir un modelo ocupacional para Villeta, que no tuviera en cuenta la actividad turística asociada a la actividad agropecuaria y a la oferta y demanda de los recursos ambientales, garantizando la sustentabilidad ambiental, a través de macro proyectos regionales considerados dentro del Plan Departamental de Agua y Saneamiento de Cundinamarca. PDA

Se identifica entonces un territorio con conflictos de usos del suelo y una normatividad que no protege la inversión del particular, donde es posible encontrar un condominio o un desarrollo urbanístico al lado de actividades incompatibles y que ponen en desventaja comparativa con otras regiones.



Al interior de los centros urbanos se propone un modelo de planificación urbana que permite un manejo eficiente de la norma por áreas homogéneas de desarrollo, permitiendo hacer tratamientos específicos en cada área de planificación, de esta manera el centro urbano servirá de soporte local y regional como cabeza de provincia, cumpliendo la funcionalidad de ser una ciudad prestadora de servicios en la región.

4.2 OBJETIVO GENERAL: Ordenar el municipio de **Villeta** en su estructura espacial urbana y Rural de tal forma que garantice el cumplimiento del propósito de desarrollo, estableciendo los mecanismos necesarios para controlar los eventos que vayan en contravía del modelo de desarrollo adoptado.

4.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Objetivos para el área Urbana:

1. Reglamentación del uso del suelo Urbano a partir de Unidades de Planeamiento basadas en la composición morfológica y urbanística actual.
2. Delimitación de áreas de actividad urbana acordes a la dinámica urbanística presente y que propicien espacios adecuados para formular soluciones a mediano plazo para programas de vivienda de interés social.
3. Articular todos los sectores urbanos periféricos a partir de una malla vial adecuada.
4. Potencializar el centro de Villeta, con actividades acordes a la vocación municipal.
5. Construir espacios para el desarrollo de uso institucional como parques deportivos y zonas verdes.
6. Definición y delimitación de un perímetro urbano funcional, preciso para la cabecera municipal y centros poblados urbanos.
7. Delimitación y definición de zonas de riesgo a nivel predial en las áreas urbanas.
8. Detener el desarrollo urbano desarticulado y puntual, para evitar la proliferación de asentamientos en suelo rural.
9. Controlar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigables.

Objetivos de funcionamiento espacial.

1. Articular los diferentes sectores del área urbana mediante vías que propicien movilidad al flujo vehicular.
2. Fortalecimiento de las relaciones urbano funcionales con el resto de la región por su ubicación estratégica a la Autopista.
3. Propender por una organización del sistema de transporte del municipio de Villeta.
4. Consolidación de una malla vial rural, rectificación y diseños de tramos de vías, logrando optimizar su transitabilidad en épocas de invierno.
5. Construcción de espacios públicos efectivos en las áreas urbanas de Villeta
6. Definir interconectores viales para el acceso a la vía regional principal, autopista – Ruta del Sol.



Objetivos para el área rural.

1. Preservar las áreas agrológicas necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.
2. Reglamentar el uso del suelo Rural como acción prioritaria de control territorial.
3. Fortalecimiento de la actividad Turística, agropecuaria, Agroindustrial y de servicios como generadores de ingresos
4. Delimitar áreas para el desarrollo de vivienda campestre,
5. Armonizar las actividades económicas en la reglamentación de los usos rurales, propiciando un desarrollo coherente con las políticas municipales.
6. Fortalecimiento del centro urbano de Villeta y centros poblados como articuladores del desarrollo rural.
7. Lograr un inventario preciso y ficha técnica de los predios ubicados en zona de riesgo, apoyado en las herramientas proporcionadas por el sistema de Información Geográfico

Objetivos socio culturales:

1. Construir comunidad y conciencia de territorio.
2. Incentivar la organización y participación social.
3. Incentivar la agremiación cultural y comercial.
4. Posicionar al municipio a nivel regional, Nacional en torno a un producto que guarde estrecha relación con el propósito definido.
5. Conservación y protección de sitios de interés Turístico.
6. Posicionar a nivel regional, nacional las actividades culturales del municipio, fiestas, celebraciones, concursos.
7. A partir del modelo de desarrollo, cambiar la actitud y compromiso de sus habitantes en el desarrollo de todas las actividades complementarias y derivadas del turismo.
8. Lograr Socializar la norma del PBOT a partir de estrategias de comunicación y flujo de información

Objetivos para el medio ambiente:

1. Proteger, conservar y recuperar los sistemas ambientales existentes como patrimonio natural y como unidad paisajista que complemente la actividad turística del municipio.
2. Definición de políticas generales y específicas que permitan proteger y recuperar los sistemas ambientales más importantes del municipio, nacimientos, fuentes para acueductos.
3. Identificación y delimitación de áreas de que ameriten protegerse, por considerarse vitales para la conservación del medio ambiente
4. Implementar estímulos a los propietarios en de terrenos en los cuales se identifiquen que son de importancia estratégica para la conservación de los recursos naturales.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

5. Propender porque todos los proyectos consideren la descontaminación, tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos.
6. Controlar la expansión urbana en áreas donde no es posible conectarse a un sistema de alcantarillado.
7. Fortalecer los mecanismos de auditoría de los sistemas ambientales, mediante organizaciones municipales.
8. Delimitación y manejo de la reserva forestal de la finca La Esmeralda, predio catastral 0001-0001-0095 de propiedad del municipio

Objetivos a nivel de gestión Institucional:

1. Lograr implementar el plan de ordenamiento en los tiempos y espacios programados siempre pensando en el desarrollo de los procesos de planeación.
2. Hacer del proceso de ordenamiento territorial una herramienta capaz de resolver los problemas urbanísticos, ambientales que se presentan en el municipio.
3. Incorporar a la administración municipal, entes privados, comunidad al proceso de planeación territorial como único mecanismo de participación y control del Plan.
4. Buscar mecanismos y escenarios de participación con los sectores que jalonan el desarrollo del municipio tales como el sector agropecuario, hotelero, sector comercio, sector petrolero, transporte.

Objetivos para el sector turístico:

1. Liderar procesos de administración turística en la región, propendiendo por una integración comercial regional con los municipios que tienen fortalezas turísticas en campos ecológicos, culturales, diversión y gastronomía.
2. Integrar a la industria del turismo a todos los municipios de la región con servicios turísticos complementarios al del municipio de Villeta, convirtiéndose en un centro turístico de la región, sin entrar a competir entre sí.
3. *Es objetivo de esta herramienta de planeación, elaborar un Plan de Desarrollo Turístico a largo plazo.*
4. Implementar una reglamentación urbana y rural que vaya de la mano del sector turístico.

METAS.- Son metas del Ordenamiento Territorial municipal las siguientes:

Metas de largo Plazo:

1. Construcción de las Plantas de tratamiento de Aguas residuales para la cabecera municipal sujeta a los estudios previos que se realicen en el marco del plan Departamento de aguas y saneamiento. Documento Compes3463.
2. Construcción de un centro de servicios comerciales de transporte, carga, alimentos, agropecuarios en el área de expansión, con participación de la empresa privada o mixta.
3. Construcción de un matadero o frigorífico de grandes especificaciones con apoyo del sector privado en área sub-urbana industrial.



Metas de mediano plazo.

1. Compra de predios para construcción de vivienda de interés social.
2. Construcción de centros de comercialización y transporte en áreas no desarrolladas, las cuales requerirán de planes parciales, por inversión privada o mixta.
3. Construcción Plan Maestro de acueducto y alcantarillado de Villeta.

Metas de corto plazo.

1. Construcción de un Centro de acopio municipal – PGIRS que complemente La Disposición final de sobrantes en el relleno Sanitario de Nuevo Mondoñedo.
2. Compra de predio para la construcción del matadero municipal.
3. Diseño del Plan maestro de acueducto y alcantarillado de la cabecera urbana.
4. Realizar los estudios y diseños de la nomenclatura urbana residencial y vial del área urbana del municipio.
5. Elaborar un Plan integral de gestión del riesgo en los que se establezca las políticas, objetivos, acciones y delimitación de zonas de riesgo, basado en los resultados del estudio Geotécnico y mapas de amenazas del presente acuerdo.
6. Elaborar los planes parciales propuestos en el PBOT.
7. Realizar Estudios para el Plan maestro de espacio público y Movilidad urbana.
8. Implementar los procedimientos y mecanismos para el manejo y actualización periódica del SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO DEL MUNICIPIO. SIG, como herramienta de consulta municipal.
9. Plan de Manejo de la reserva forestal de la fincas la esmeralda, predios 0001-0001-0095 y 0001-0001-0096 de propiedad del municipio.

4.4 ESTRATEGIAS.- Para lograr los objetivos del plan, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

Estrategia urbana:

1. Fortalecer la capacidad técnica, operativa de todos los servicios públicos, como soporte de las actividades generadoras de ingresos como el turismo.
2. Gestionare incentivar áreas para la construcción de centros de comercialización y transporte en áreas no desarrolladas, las cuales requerirán de planes parciales.
3. Estimular la ocupación ordenada en las áreas no desarrolladas de la zona urbana, Los nuevos procesos de urbanización deben contemplar la construcción de alamedas para estimular el uso del transporte alternativo.
4. Buscar reubicar actividades comerciales urbanas en áreas que faciliten el libre tránsito y goce del espacio público.
5. Propender que el centro de Villeta se convierta en el soporte de la actividad de servicios: Comerciales, Institucional, vivienda, acorde con una reglamentación de usos compatibles.
6. Implementar la normatividad Urbana, que permita el desarrollo de proyectos equitativos, justos y armónicos con el propósito de desarrollo del municipio.



7. Socializar la nueva reglamentación Urbana a nivel de juntas de barrios, con capacitaciones y talleres.
8. Adquisición de predios urbanos de uso residencial para programas futuros de vivienda de interés social.
9. Reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.
10. Recuperar las rondas de ríos de las áreas Urbanas como ejes centrales de desarrollo turístico para el municipio.

Estrategia de funcionamiento espacial.

1. Aprovechamiento de los centros de manzanas del área urbana para proyectos enfocados a desarrollar la actividad recreacional y construcción de espacios públicos
2. Definir un plan maestro de espacio público, como apoyo a la actividad turística del municipio.
3. Articulación de la malla vial a través de calles secundarias que le den al área urbana una solución funcional al manejo del tráfico, con un sistema de vías barriales continuas donde se mejore la movilidad, se contemplen las vías nacionales y la línea férrea como elementos integrales de la trama urbana. Esto con el objetivo de que el territorio no se fragmente con este tipo de elementos.
4. Propender Que las fuentes hídricas que circundan las áreas urbanas sean tomadas como elementos vivos del territorio y generadores de dinámicas medio ambientales que benefician el asentamiento.
5. En los conjuntos cerrados se deberá prever calles alrededor de este y conectarlo con la trama urbana del entorno.
6. Incentivos tributarios para predios libres que presten servicios de parqueaderos.
7. En el plan maestro de espacio público y movilidad que se lleve a cabo se debe considerar los programas de mejoramiento de andenes e incentivar la arborización como parte integral del embellecimiento de las áreas urbanas y de mejoramiento del desplazamiento por vías que gocen de sombra suficiente para el peatón, *pues casi en todo el mundo el turismo es peatonal y por ello las ciudades y pueblos están ampliando los andenes y peatonalizando las calles centrales.*

Estrategia rural:

1. Promoción del desarrollo rural, incentivando el aprovechamiento de las áreas productivas y preservando la biodiversidad.
2. Promoción del desarrollo de usos rurales, atendiendo la capacidad de soporte del territorio para conciliar el uso racional de los recursos naturales con los intereses socioeconómicos de la población rural, Incentivando siempre la conservación y recuperación de los recursos naturales y el medio ambiente.
3. Fortalecimiento de los centros urbanos como articuladores del desarrollo del área rural.
4. Implementar programas de capacitación para la mejora y modernización de los sistemas productivos
5. Promoción, Definición y diseño de rutas ecológicas hacia los paisajes y sitios de



interés cultural.

6. Capacitación para fabricar, comercializar productos derivados de la panela complementarios a la actividad turística.
7. Propender por el desarrollo de vivienda campestre en condominios, con las densidades y reglamentación, que garanticen el manejo de los residuos, de manera técnica y concentrada.

Estrategia socio-cultural:

1. Incentivar la agremiación cultural y comercial a través de proyectos productivos y medidas institucionales.
2. Implementar un Plan Turístico municipal competitivo, a partir de la vocación del modelo propuesto y de las fortalezas socio cultural posicionado a nivel nacional a través de la comercialización de la panela.
3. Promover el valor turístico del municipio mediante símbolos, que proporcionen una imagen regional y nacional, estos pueden estar representados por parques, paisajes naturales, eventos culturales y productos.
4. Insertar la economía local a la economía regional como medida de mitigación ante las posibles nuevas formas de la demanda generada por macro proyectos, tales como industria y la autopista.
5. Incentivar la centralización de centros Universitarios y asistenciales como alternativa importante para la región.
6. Apropiar provisiones económicas para construir comunidad

Estrategia ambiental:

1. Involucrar a las comunidades en todos los proyectos de impacto ambiental. La Micro cuenca debe ser el eje y unidad de trabajo de las comunidades en temas ambientales y en la implementación de proyectos.
2. Compra e Incentivos a predios que protegen y conserven las áreas de interés municipal para la conservación de los recursos naturales
3. Vinculación de los ciudadanos, empresa privada, sectores económicos al mantenimiento, conservación y preservación de los elementos naturales.
4. Promover programas y planes conjuntos con Municipios vecinos en lo que tiene que ver con la preservación de áreas ambientalmente estratégicas que incluyan programa para el manejo de la cuenca del río negro.
5. Definición de usos que tengan en cuenta la capacidad de soporte del territorio, garantizando las condiciones ambientales existentes.
6. Establecer políticas específicas para la compra de tierra urbana y rural como la implementación de incentivos para la protección de componentes ambientales y culturales
7. Exigir a las avícolas asentadas en el municipio, adoptar un manejo adecuado de tecnologías limpias para el manejo de residuos y la utilización del recurso hídrico, considerando el desmonte gradual en zonas de conflicto.
8. Reducir la carga antrópica de los ecosistemas naturales que actualmente se aprovechan para servicios turísticos, especialmente en El Salto de los Micos y



Bocatoma Bagazal, a través de la implementación del proyecto plan de manejo de uso público para los ecosistemas naturales, el cual se ha incluido en el programa de ejecución en el artículo 116 del proyecto de acuerdo.

Estrategia de gestión Institucional:

- a) Fortalecimiento de las instancias de Gestión y participación que vigilen y controlen la ejecución del plan de ordenamiento.
- b) Fortalecimiento de la Oficina de Planeación, con los mecanismos, instrumentos y equipo técnico acorde a la dinámica del municipio.
- c) Consolidar e implementar el Sistema de Información Geográfico Municipal, como herramienta de consulta para todas las instituciones del Municipio, como para las comunidades.
- d) Divulgación de las nuevas directrices territoriales desarrolladas en el plan Básico de ordenamiento territorial, por medios escritos, publicaciones, página WEB, Bibliotecas, Vallas, cátedras en los colegios. etc.
- e) Elaboración de proyectos que consulten lo dispuesto en el PBOT, como complemento e implementación de los considerados en los objetivos y estrategias del Plan.
- f) Organización institucional del sistema de transporte local, como soporte a las actividades productivas del municipio.
- g) Concientización institucional del modelo de desarrollo escogido a nivel de Alcaldes, Concejales, Juntas, gremios y directivos municipales.

Estrategias sector turístico.

1. Implementar mecanismos asociativos del sector hotelero con los municipios vecinos en actividades complementarias como canotaje, visitas ecológicas, visitas a atractivos turístico etc.
2. Reglamentar un código turístico en el sector.
3. **Implementar un plan de manejo de uso público para los ecosistemas naturales de el Salto de los Micos y la Bocatoma Bagazal, con el fin de reducir la carga inotrópica que se ejerce actualmente el aprovechamiento no controlado de los servicios turísticos**
4. Liderar la industria turística como cabeza de provincia en la región, con base en las fortalezas en cuanto a capacidad hotelera, servicios sociales y comerciales
5. Incentivar la creación centros de negocios turísticos de nivel regional, para consolidar a Villeta como centro turístico de la región.
6. Fortalecer las debilidades del sector Turístico de Villeta y buscar oportunidades en las actividades y atractivos de la región.
7. Identificar y adjudicar mecanismos de administración (Concesión a particulares, comodato, etc.) para los atractivos naturales y recursos turísticos, del municipio, que en la actualidad no están siendo explotados sosteniblemente.
8. Fomentar el desarrollo de nuevos atractivos turísticos en el municipio.



9. Propiciar la integración del sector agroindustrial del municipio con el sector turístico, de manera que se logre dinamizar la economía de ambos sectores económicos.
10. Propender que todos los proyectos agroindustriales que se establezcan en el municipio tengan espacios para que el turista pueda apreciar los procesos y productos desarrollados en estas plantas, como mecanismo integrador al sector Turístico.

CAPITULO 5

5. CONTEXTO REGIONAL Y LOCAL DEL MUNICIPIO

5.1. CONTEXTO REGIONAL.- El Municipio de Villeta se encuentra ubicado sobre la zona Nor occidental del Departamento de Cundinamarca. Pertenece a la Provincia del Gualivá. Situado al Noroeste de Bogotá, en un valle formado por las cuencas del Río Dulce y el Bituima, que unidos antes de llegar al casco urbano forman el Río Villeta. Su territorio quebrado y montañoso se extiende al lado y lado del Río hasta las cuchillas de la cordillera que encierran el Valle. Su localización geográfica está a los 5°01' de Latitud Norte y 74°28' de Longitud Occidental. Su Temperatura media es de 25° C. Tiene una superficie de 140 Km² (14.000 Has). Su altitud está comprendida entre los 850 msnm en el punto denominado Tobia Grande, sobre el límite del municipio, y 1.950 msnm en la Vereda la Esmeralda. Su altura sobre el nivel del mar en el casco urbano está entre 779 y 842 msnm.

5.2. JURISDICCION TERRITORIAL.- 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. Sus límites municipales son: por el Norte con los municipios de Quebradanegra, Nimaima y Nocaima, por el Oriente con Sasaima, por el Sur con Vianí, Guayabal de Síquima y Albán, y por el Occidente con Guaduas. El límite de Villeta con Nimaima es el Río Tobia, desde la desembocadura del Río Villeta hasta frente a la desembocadura de la Quebrada San Juanito. Desde allí empieza el límite con Nocaima, por el Río Tobia aguas arriba, hasta la cordillera del Alto de Pajas y por ésta hasta encontrar el alto de Ulamá luego en línea recta hasta Quebradagrande, donde comienza el límite con Sasaima, está quebrada separa la vereda de Iló Grande de Villeta, de Iló Chico de Sasaima, hasta encontrar la cuchilla de Palacio que atravesando la carretera y el Río Dulce, cae sobre el Río Namay, siguiendo hacia arriba hasta la desembocadura de la quebrada del Cuartillo y de allí hasta el camino que conduce a Chimbe.

El límite con Guayabal de Síquima está demarcado por caminos y zanjones, los cuales fueron definidos por la Comisión de Deslinde nombrada por Resolución No. 161 de fecha 20 de julio de 1941, del Instituto Geográfico Militar y Catastral, presidida por el doctor Manuel Orozco. El límite con Bituima está demarcado por la Quebrada Acuapo, desde su nacimiento hasta la desembocadura en el Río Bituima. El límite con Vianí es la Quebrada Chucuma, desde la desembocadura en el Río Villeta hasta la cuchilla de la cordillera de Monte frío. El límite con Guaduas es la cuchilla de la rama oriental de la Cordillera Monte frío. Con Quebrada negra limita con el camino que va de la vereda La Esmeralda a Guaduas,, desde la cuchilla de la montaña, hasta encontrar el antiguo camino de Utica



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

en el Alto del Velero y por esta cuchilla hasta el nacimiento de la Quebrada el Cojo, por esta aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Villeta y por este hasta su desembocadura en el Río Tobia.

5.3. DIVISION POLITICA DEL MUNICIPIO. Mapa No. F-1. Para efectos del manejo y control territorial el municipio de Villeta ha delimitado el territorio en 21 veredas municipales que se encuentran debidamente georeferenciadas e identificadas en el Mapa No. 1 de la formulación y se detallan en el siguiente cuadro:

No.	VEREDA	No.	VEREDA
1	ALTO DE PAJAS	12	MAVE
2	ALTO DE TORRES	13	NARANJAL
3	BALSAL	14	PAYANDE
4	CHAPAIMA	15	POTRERO GRANDE
5	CHORILLO	16	QUEBRADA HONDA
6	CUNE	17	RIO DULCE
7	ILO GRANDE	18	SALITRE BLANCO
8	LA BOLSA	19	SALITRE BLANCO BAJO
9	LA ESMERALDA	20	SALITRE NEGRO
10	LA MASATA	21	SAN ISIDRO
11	MANI		

5.4. BARRIOS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE VILLETA: Mapa No.F-3 Los barrios que se delimitan en las áreas urbanas y están debidamente georeferenciados e identificadas en el mapa No.F3: Centro, Peña Negra, Las Acacias, Villa María, Sixto López, Barranquillita, San Cayetano, Alfonso López, Betania, San Rafael, Bello Horizonte, Cayundá, Alto de las Iguas, Murillo, La Lorena, Asemite, El Recreo, Colmena, El Jordán, San Jorge, Buenos Aires, Porvenir, Villa de las Terrazas, El Jardín, Arenales del Río, San Juanito, Topacio, Puerto Leticia, El Mirador, Carlos Lleras, La Concepción, San Antonio, Camino Nacional, El Paraíso, Popular Obrero, Fernando Salazar.

CAPITULO 6

6. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

6.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.MAPA F-2. De conformidad con lo previsto en el capítulo IV , artículo 30 de la Ley 388 de 1997 el suelo del municipio de VILLETA se clasifica en Suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana, al interior de estas clasificaciones se podrán conformar categorías de suelos Sub-Urbanos, y de Protección.

6.2 SUELO URBANO.- Mapa F-4. Constituyen esta categoría las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía que están delimitadas por el perímetro de servicios públicos.

Hacen parte de esta categoría el área del perímetro urbano de la **CABECERA MUNICIPAL**, de suelos **LOS CENTROS POBLADOS DE BAGAZAL Y EL PUENTE, BARRIO PARAÍSO, OBRERO**, su



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

delimitación se define en el Mapa No.F-4, sus polígonos se encuentran delimitados por las siguientes coordenadas y se describen así:

PERÍMETRO CABECERA URBANA: (303.00Ha.)El polígono se delimita con los siguientes puntos coordenadas y que se encuentran localizados en el mapa No.F4

Puntos	Este	Norte
1	956958,170	1047126,629
2	956961,359	1047123,820
3	956966,512	1047116,523
4	956975,176	1047118,219
5	956981,251	1047119,409
6	956995,270	1047107,829
7	956999,803	1047106,370
8	957000,411	047104,647
9	957001,296	1047104,099
10	957001,484	1047103,419
11	957006,694	1047084,605
12	957008,383	1047083,905
13	957047,547	1047067,700
14	957032,172	1047036,432
15	957032,170	1047036,428
16	957008,936	1046989,178
17	957008,915	1046988,574
18	957008,943	1046988,540
19	957010,231	1046871,470
20	957000,929	1046611,212
21	956967,268	1046467,011
22	956928,255	1046317,756
23	956853,956	1046065,139
24	956871,201	1046062,937
25	956884,330	1046056,480
26	956940,629	1046046,126
27	956952,721	1046044,421

Puntos	Este	Norte
28	957007,934	1046036,638
29	957067,425	1046028,250
30	957067,437	1046028,251
31	957078,852	1046029,119
32	957087,789	1046025,483
33	957109,645	1046016,593
34	957131,240	1046009,722
35	957133,110	1046009,127
36	957133,111	1046009,129
37	957150,160	1046064,305
38	957150,287	1046064,718
39	957175,207	1046145,366
40	957184,142	1046209,472
41	957187,056	1046230,374
42	957183,596	1046245,836
43	957173,770	1046289,751
44	957183,689	1046355,500
45	957183,693	1046355,530
46	957183,277	1046356,993
47	957144,795	1046492,045
48	957144,752	1046492,195
49	957144,750	1046492,202
50	957145,367	1046494,145
51	957150,155	1046509,246
52	957153,816	1046517,214
53	957157,222	1046524,628
54	957161,626	1046526,581

Puntos	Este	Norte
55	957181,537	1046557,391
56	957234,258	1046638,969
57	957281,219	1046706,434
58	957295,048	1046751,507
59	957308,974	1046796,895
60	957341,758	1046842,168

Puntos	Este	Norte
95	957252,827	1045903,689
96	957221,945	1045918,317
97	957183,750	1045917,505
98	957169,793	1045910,017
99	957123,500	1045879,951
100	957120,951	1045878,295



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
61	957365,071	1046874,362
62	957371,718	1046897,449
63	957385,301	1046944,625
64	957385,837	1046946,486
65	957392,717	1046961,676
66	957406,456	1046979,556
67	957429,891	1046998,742
68	957429,897	1046998,746
69	957433,953	1046996,678
70	957457,284	1046984,785
71	957546,283	1046946,651
72	957557,147	1046941,995
73	957571,078	1046932,933
74	957562,678	1046923,776
75	957358,356	1046701,051
76	957357,137	1046699,366
77	957351,744	1046691,915
78	957351,285	1046691,280
79	957327,239	1046608,689
80	957295,875	1046476,960
81	957222,693	1046219,776
82	957222,694	1046219,773
83	957240,466	1046104,775
84	957256,148	1046047,275
85	957267,926	1046014,438
86	957282,285	1045974,407
87	957288,975	1045935,097
88	957288,975	1045918,370
89	957286,714	1045912,809
90	957286,139	1045911,394
91	957286,132	1045911,391
92	957285,378	1045911,055
93	957270,705	1045904,502
94	957270,688	1045904,501

Puntos	Este	Norte
101	957061,088	1045828,202
102	957074,977	1045811,804
103	957079,367	1045806,620
104	957064,164	1045800,296
105	957006,500	1045761,875
106	956984,369	1045740,276
107	956952,173	1045717,202
108	956928,915	1045708,183
109	956914,994	1045700,811
110	956879,352	1045649,250
111	956924,804	1045622,982
112	956933,739	1045614,971
113	956933,792	1045614,924
114	956946,589	1045603,449
115	956977,252	1045564,097
116	956997,549	1045538,050
117	956970,938	1045506,687
118	956970,936	1045506,684
119	956971,095	1045504,541
120	957002,086	1045481,825
121	957002,838	1045468,543
122	957003,629	1045454,556
123	957029,355	1045444,780
124	957038,351	1045447,620
125	957048,907	1045450,954
126	957072,061	1045447,866
127	957065,035	1045431,899
128	957060,742	1045422,140
129	957012,376	1045381,493
130	956990,766	1045379,435
131	956979,447	1045396,929
132	956982,019	1045405,676
133	956949,532	1045432,075
134	956945,112	1045437,246

Puntos	Este	Norte
135	956942,801	1045438,603
136	956938,672	1045441,029
137	956937,702	1045441,138
138	956862,177	1045449,622
139	956851,867	1045447,121
140	956851,840	1045447,106
141	956830,109	1045434,820

Puntos	Este	Norte
175	956738,252	1045117,365
176	956734,271	1045106,617
177	956734,264	1045106,598
178	956735,604	1045106,093
179	956735,613	1045106,090
180	956736,017	1045105,937
181	956735,100	1045072,930



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
142	956829,987	1045434,751
143	956829,910	1045434,591
144	956821,300	1045416,563
145	956821,237	1045416,431
146	956821,215	1045416,067
147	956820,004	1045395,709
148	956819,987	1045395,431
149	956814,927	1045389,122
150	956798,737	1045382,931
151	956782,087	1045382,787
152	956777,927	1045382,752
153	956751,125	1045387,500
154	956751,117	1045387,502
155	956724,186	1045373,437
156	956724,177	1045373,432
157	956712,737	1045364,252
158	956705,955	1045361,767
159	956703,677	1045360,932
160	956687,687	1045362,501
161	956687,677	1045362,502
162	956687,356	1045362,410
163	956653,625	1045352,813
164	956653,617	1045352,811
165	956636,617	1045344,752
166	956636,441	1045344,711
167	956612,716	1045339,274
168	956612,617	1045339,251
169	956623,510	1045328,933
170	956623,719	1045328,735
171	956667,764	1045287,013
172	956701,208	1045220,125
173	956717,942	1045186,658
174	956738,249	1045117,373

Puntos	Este	Norte
182	956733,978	1045032,541
183	956736,403	1045030,733
184	956736,416	1045030,723
185	956738,212	1045029,384
186	956738,264	1045026,624
187	956739,047	1044985,622
188	956735,676	1044932,279
189	956731,271	1044862,568
190	956731,250	1044862,564
191	956699,727	1044855,927
192	956576,239	1044829,929
193	956575,379	1044829,792
194	956414,313	1044804,124
195	956414,309	1044804,123
196	956414,297	1044804,121
197	956409,177	1044802,002
198	956401,177	1044802,812
199	956362,654	1044884,647
200	956362,621	1044884,716
201	956335,532	1044906,884
202	956332,192	1044909,619
203	956270,996	1044974,242
204	956270,987	1044974,251
205	956259,297	1044951,431
206	956247,928	1044933,273
207	956247,941	1044933,255
208	956268,213	1044906,428
209	956268,218	1044906,421
210	956320,353	1044885,615
211	956331,369	1044875,310
212	956331,375	1044866,312
213	956331,392	1044840,067
214	956335,468	1044819,255

Puntos	Este	Norte
215	956337,363	1044809,577
216	956337,729	1044799,467
217	956337,730	1044799,440
218	956338,587	1044775,770
219	956337,385	1044749,107
220	956333,493	1044742,278
221	956325,969	1044729,078
222	956319,781	1044726,817

Puntos	Este	Norte
255	956244,331	1044259,462
256	956225,232	1044262,977
257	956204,251	1044277,191
258	956167,025	1044225,752
259	956072,947	1044225,752
260	956058,733	1044145,887
261	955930,769	1044176,617
262	955946,472	1044257,159



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
223	956319,266	1044726,629
224	956310,749	1044703,500
225	956310,744	1044703,488
226	956317,720	1044690,258
227	956325,144	1044676,175
228	956325,150	1044676,164
229	956349,886	1044660,300
230	956349,894	1044660,295
231	956355,956	1044653,407
232	956381,658	1044624,204
233	956386,510	1044611,288
234	956391,717	1044597,427
235	956363,519	1044571,470
236	956359,433	1044567,709
237	956349,988	1044546,534
238	956349,795	1044546,102
239	956341,900	1044528,403
240	956341,881	1044528,387
241	956341,853	1044528,364
242	956332,877	1044520,819
243	956332,797	1044520,752
244	956337,547	1044513,811
245	956342,737	1044510,931
246	956334,487	1044503,751
247	956334,737	1044494,432
248	956323,980	1044483,260
249	956329,853	1044397,115
250	956329,875	1044396,793
251	956333,579	1044342,465
252	956333,579	1044342,439
253	956332,874	1044265,930
254	956332,847	1044262,977

Puntos	Este	Norte
263	955970,549	1044421,990
264	956010,998	1044490,904
265	956013,685	1044520,162
266	956015,691	1044541,999
267	956052,509	1044681,147
268	956054,589	1044693,715
269	956054,581	1044693,727
270	956016,457	1044750,913
271	955953,083	1044832,519
272	955913,148	1044895,893
273	955890,606	1044927,838
274	955890,587	1044927,866
275	955890,824	1044929,640
276	955897,250	1044977,632
277	955897,457	1044979,176
278	955897,292	1044981,324
279	955895,397	1045005,988
280	955895,147	1045009,246
281	955875,527	1045112,246
282	955869,027	1045132,246
283	955855,707	1045161,366
284	955839,146	1045193,246
285	955839,128	1045193,244
286	955808,147	1045189,866
287	955807,790	1045189,354
288	955801,806	1045180,755
289	955801,277	1045179,995
290	955799,464	1045175,988
291	955793,929	1045163,754
292	955792,397	1045160,366
293	955785,277	1045154,866
294	955774,087	1045149,056

Puntos	Este	Norte
295	955758,336	1045145,996
296	955741,207	1045138,176
297	955734,207	1045137,175
298	955731,298	1045138,567
299	955730,027	1045139,176
300	955725,777	1045146,246
301	955727,836	1045171,996
302	955725,527	1045181,176
303	955710,147	1045200,246

Puntos	Este	Norte
335	955294,461	1045172,209
336	955281,655	1045204,718
337	955247,176	1045236,241
338	955196,935	1045310,125
339	955182,158	1045350,515
340	955180,188	1045366,276
341	955186,099	1045380,068
342	955201,861	1045393,860
343	955243,236	1045425,383



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
304	955709,891	1045200,384
305	955686,343	1045213,140
306	955686,277	1045213,175
307	955682,286	1045216,092
308	955674,172	1045222,023
309	955670,707	1045224,556
310	955670,695	1045224,557
311	955670,563	1045224,569
312	955642,898	1045227,152
313	955642,647	1045227,176
314	955631,087	1045226,555
315	955616,837	1045224,245
316	955614,232	1045223,295
317	955598,151	1045217,431
318	955594,706	1045216,175
319	955591,733	1045214,534
320	955586,286	1045211,527
321	955570,653	1045212,948
322	955568,066	1045213,183
323	955557,560	1045210,182
324	955557,557	1045210,186
325	955553,974	1045217,355
326	955541,797	1045201,936
327	955457,005	1045193,881
328	955417,601	1045182,060
329	955391,988	1045162,358
330	955362,435	1045127,879
331	955339,777	1045120,983
332	955321,060	1045120,983
333	955310,223	1045128,864
334	955302,342	1045142,655

Puntos	Este	Norte
344	955258,012	1045449,026
345	955260,968	1045466,758
346	955261,953	1045485,475
347	955253,769	1045512,071
348	955208,132	1045514,353
349	955197,848	1045534,921
350	955201,212	1045552,862
351	955202,255	1045558,426
352	955214,412	1045569,773
353	955224,292	1045578,994
354	955233,829	1045585,964
355	955244,813	1045593,990
356	955244,811	1045594,000
357	955238,983	1045631,883
358	955238,169	1045644,093
359	955237,514	1045653,919
360	955237,500	1045653,936
361	955203,072	1045692,924
362	955202,526	1045693,541
363	955187,088	1045790,964
364	955176,934	1045804,671
365	955175,116	1045807,125
366	955174,720	1045807,264
367	955129,606	1045823,051
368	955129,289	1045823,162
369	955122,726	1045827,389
370	955114,839	1045832,469
371	955108,367	1045839,373
372	955104,910	1045843,060
373	955114,177	1045864,905
374	955126,755	1045886,087

Puntos	Este	Norte
375	955128,239	1045890,539
376	955134,698	1045909,919
377	955135,020	1045914,743
378	955135,360	1045919,847
379	955135,373	1045919,847
380	955142,618	1045919,633
381	955156,893	1045919,213
382	955157,867	1045919,185
383	955154,957	1045902,093
384	955152,571	1045888,073

Puntos	Este	Norte
415	955336,696	1045830,911
416	955344,548	1045824,124
417	955344,643	1045824,043
418	955365,340	1045806,152
419	955366,152	1045801,142
420	955366,306	1045800,193
421	955366,313	1045800,188
422	955368,376	1045798,496
423	955368,387	1045798,487
424	955371,200	1045782,315



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
385	955157,196	1045876,180
386	955157,205	1045876,158
387	955157,429	1045875,970
388	955217,552	1045825,650
389	955218,105	1045825,187
390	955228,292	1045813,686
391	955238,626	1045802,019
392	955248,956	1045757,979
393	955248,967	1045757,932
394	955251,835	1045764,566
395	955256,831	1045786,548
396	955267,323	1045806,032
397	955271,141	1045808,432
398	955272,557	1045809,322
399	955272,570	1045809,331
400	955192,275	1045939,811
401	955190,312	1045943,000
402	955190,303	1045943,015
403	955221,685	1045954,013
404	955244,440	1045961,987
405	955244,454	1045961,992
406	955248,824	1045939,174
407	955267,752	1045886,750
408	955275,100	1045879,695
409	955275,172	1045879,548
410	955276,749	1045876,287
411	955280,226	1045869,098
412	955280,228	1045869,094
413	955280,380	1045868,779
414	955314,967	1045845,522

Puntos	Este	Norte
425	955371,204	1045782,290
426	955392,527	1045786,732
427	955394,000	1045787,833
428	955432,397	1045816,530
429	955438,648	1045821,201
430	955432,337	1045834,795
431	955497,522	1045881,138
432	955523,001	1045899,252
433	955526,023	1045901,400
434	955499,791	1045920,594
435	955447,237	1046005,057
436	955480,084	1046028,519
437	955505,422	1045975,026
438	955536,392	1045938,426
439	955556,621	1045923,153
440	955568,259	1045915,713
441	955586,235	1045904,219
442	955591,183	1045897,725
443	955591,211	1045897,689
444	955594,003	1045894,024
445	955597,754	1045902,089
446	955603,713	1045914,900
447	955603,506	1045930,578
448	955603,357	1045941,961
449	955603,335	1045942,093
450	955600,527	1045959,555
451	955601,277	1045980,996
452	955601,423	1045981,208
453	955611,093	1045995,190
454	955611,128	1045995,241

Puntos	Este	Norte
455	955611,125	1045995,249
456	955581,242	1046052,296
457	955573,037	1046091,082
458	955552,906	1046186,231
459	955589,876	1046200,983
460	955589,873	1046200,999
461	955581,329	1046244,219
462	955573,568	1046283,481
463	955587,316	1046287,016
464	955605,603	1046291,720
465	955609,225	1046292,652

Puntos	Este	Norte
495	955952,816	1046322,829
496	955952,833	1046322,830
497	955957,652	1046341,668
498	955958,730	1046341,734
499	956105,012	1046350,696
500	956105,837	1046350,746
501	956105,833	1046350,836
502	956105,669	1046354,623
503	956109,203	1046355,849
504	956125,430	1046361,479
505	956125,425	1046361,496



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
466	955635,765	1046281,892
467	955662,256	1046284,100
468	955662,496	1046284,120
469	955688,641	1046286,298
470	955689,700	1046294,240
471	955723,408	1046296,206
472	955753,233	1046297,946
473	955753,233	1046320,183
474	955774,411	1046373,656
475	955781,469	1046386,204
476	955781,714	1046386,444
477	955788,397	1046392,996
478	955802,276	1046401,996
479	955815,087	1046404,866
480	955834,015	1046404,991
481	955834,029	1046404,991
482	955842,902	1046399,242
483	955864,416	1046385,304
484	955878,319	1046355,909
485	955878,381	1046355,776
486	955882,946	1046346,125
487	955883,204	1046345,248
488	955896,182	1046301,122
489	955896,187	1046301,124
490	955911,312	1046304,332
491	955914,525	1046306,203
492	955914,536	1046306,209
493	955939,181	1046320,563
494	955941,899	1046322,147

Puntos	Este	Norte
506	956123,539	1046367,491
507	956080,942	1046502,937
508	956080,280	1046505,041
509	956080,195	1046505,312
510	956080,186	1046505,341
511	956150,840	1046507,570
512	956176,979	1046503,895
513	956207,023	1046499,671
514	956211,205	1046496,354
515	956229,334	1046481,976
516	956288,498	1046449,366
517	956356,971	1046384,921
518	956357,553	1046384,515
519	956390,101	1046361,779
520	956390,627	1046361,412
521	956400,692	1046376,177
522	956407,977	1046386,861
523	956439,547	1046459,128
524	956505,979	1046584,998
525	956576,295	1046708,052
526	956575,673	1046733,554
527	956575,261	1046750,449
528	956557,399	1046770,259
529	956545,827	1046783,094
530	956545,826	1046783,110
531	956541,137	1046879,707
532	956533,899	1046896,252
533	956519,839	1046974,360
534	956505,979	1047051,362

Puntos	Este	Norte
535	956504,140	1047051,741
536	956501,588	1047052,269
537	956499,575	1047055,616
538	956459,505	1047122,235
539	956459,154	1047122,817
540	956437,817	1047194,191
541	956447,274	1047216,781
542	956538,970	1047435,821
543	956538,998	1047435,807
544	956545,519	1047432,374
545	956559,486	1047425,022
546	956566,187	1047417,045

Puntos	Este	Norte
575	956884,527	1047180,527
576	956895,741	1047175,175
577	956917,802	1047159,529
578	956940,862	1047139,585
579	956949,588	1047131,038
580	956958,170	1047126,629



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
547	956576,295	1047405,012
548	956572,159	1047306,776
549	956572,189	1047306,781
550	956594,921	1047310,370
551	956594,968	1047310,377
552	956611,453	1047312,980
553	956659,160	1047298,256
554	956659,310	1047298,210
555	956695,198	1047287,133
556	956717,803	1047307,855
557	956754,299	1047305,145
558	956756,272	1047303,878
559	956764,742	1047298,437
560	956769,040	1047295,677
561	956794,120	1047263,348
562	956798,687	1047257,460
563	956819,080	1047242,065
564	956830,800	1047238,372
565	956832,289	1047237,903
566	956836,637	1047231,076
567	956838,321	1047228,431
568	956836,855	1047225,305
569	956844,845	1047220,816
570	956847,820	1047219,143
571	956862,760	1047218,034
572	956863,334	1047216,951
573	956870,821	1047202,838
574	956878,302	1047185,921

Puntos	Este	Norte
--------	------	-------

PERÍMETRO ÁREA URBANA DE EL PARAÍSO: El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	PERÍMETRO	ESTE	NORTE
1	B. Paraíso	957314,25532100000	1048198,59302000000
2	B. Paraíso	957413,27832800000	1048363,84307000000
3	B. Paraíso	957489,22440800000	1048485,09076000000
4	B. Paraíso	957527,06261200000	1048412,83365000000
5	B. Paraíso	957637,39665400000	1048231,96418000000

Teléfonos: (091) 844 4512 – Fax: (091) 844 5091

Web: www.villeta-cundinamarca.gov.vo Email: villeta.cundinamarca@gmail.com



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

6	B. Paraíso	957627,29939300000	1048222,67888000000
7	B. Paraíso	957595,70541900000	1048206,37227000000
8	B. Paraíso	957526,40193800000	1048189,04640000000
9	B. Paraíso	957439,77307700000	1048195,16144000000

PERÍMETRO AREA URBANA DE EL BARRIO OBRERO. El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	957749,43223900000	1048315,37121000000
2	957773,62076900000	1048352,67989000000
3	957783,25531200000	1048373,33762000000
4	957796,80183200000	1048407,81154000000
5	957800,99281400000	1048426,45238000000
6	957802,19381700000	1048436,14243000000
7	957802,61969300000	1048447,01923000000
8	957789,33253100000	1048471,86893000000
9	957783,82069200000	1048494,61036000000
10	957772,84416900000	1048509,69436000000
11	957758,72441000000	1048526,05599000000
12	957758,98278600000	1048532,25896000000
13	957761,86519100000	1048561,41262000000
14	957769,59728800000	1048591,57374000000
15	957777,89673000000	1048611,60469000000
16	957786,19617100000	1048626,21123000000
17	957799,33695400000	1048642,09836000000
18	957808,84329200000	1048650,54418000000
19	957809,36544600000	1048651,00837000000
20	957824,58108900000	1048661,36892000000
21	957853,03280800000	1048680,21213000000
22	957885,08557000000	1048698,35684000000
23	957916,88093900000	1048712,87448000000
24	957929,44013200000	1048719,18404000000
25	957949,03096000000	1048703,82791000000
26	957927,55684300000	1048673,99393000000
27	957896,32587100000	1048638,66187000000
28	957918,77257900000	1048585,39729000000
29	957903,43413500000	1048539,16976000000



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PUNTO	ESTE	NORTE
30	957884,95933000000	1048478,54198000000
31	957851,94183700000	1048416,28880000000
32	957871,54592700000	1048407,69022000000
33	957859,50790500000	1048373,29636000000
34	957837,18842000000	1048377,09683000000
35	957831,18684700000	1048361,10557000000
36	957806,36662400000	1048313,98748000000
37	957800,83317200000	1048313,10134000000
38	957800,83317200000	1048313,10134000000
39	957749,43223900000	1048315,37121000000
40	957796,04881100000	1048313,31256000000

Área Urbana: La Esperanza. Mojones mapa F-4

40	957796,04881100000	1048313,31256000000
41	957902,71058600000	1048040,62413000000
42	957814,32565900000	1047948,73837000000
43	957773,48323000000	1048022,37626000000
44	957768,93464900000	1048119,12547000000
45	957810,67058400000	1048209,84904000000
46	957753,94643500000	1048239,12844000000
47	957787,43597900000	1048313,69275000000

PERÍMETRO AREA URBANA BAGAZAL. (9.8Ha.) El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	954445,21066200000 0	1042425,64172000000 0
2	954456,22009500000 0	1042461,11673000000 0
3	954497,59843100000 0	1042531,46058000000 0
4	954497,73891700000 0	1042535,45656000000 0
5	954510,80896500000 0	1042574,71631000000 0
6	954529,49891900000 0	1042598,14691000000 0

PUNTO	ESTE	NORTE
69	954714,86883300000 0	1042753,33655000000 0
70	954704,92875900000 0	1042744,95606000000 0
71	954703,73905400000 0	1042739,83669000000 0
72	954706,17888200000 0	1042723,71674000000 0
73	954717,30915200000 0	1042703,64649000000 0
74	954724,92876200000 0	1042695,83678000000 0



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PUNTO	ESTE	NORTE
7	954551,4991190000 0	1042638,3365300000 0
8	954529,3687490000 0	1042648,2166700000 0
9	954530,3639350000 0	1042650,6456900000 0
10	954462,3366110000 0	1042676,4134600000 0
11	954505,1512370000 0	1042713,1120600000 0
12	954545,5191590000 0	1042719,2285700000 0
13	954582,2177620000 0	1042743,6941400000 0
14	954592,0040880000 0	1042770,6059300000 0
15	954588,3337860000 0	1042774,2757400000 0
16	954612,7993570000 0	1042808,5276400000 0
17	954590,7804900000 0	1042859,9054800000 0
18	954614,2980310000 0	1042879,6603800000 0
19	954587,1789570000 0	1042904,2168200000 0
20	954603,6791080000 0	1042917,9568800000 0
21	954616,5590590000 0	1042923,4564300000 0
22	954635,4287940000 0	1042915,8363300000 0
23	954659,1791670000 0	1042953,3365900000 0
24	954651,3768280000 0	1042968,4672500000 0
25	954652,2978420000 0	1042984,1023800000 0
26	954660,5859860000 0	1043006,1738100000 0
27	954676,6189980000 0	1043027,4568500000 0
28	954702,1789790000 0	1043045,0263600000 0
29	954783,7390690000 0	1043112,4568600000 0
30	954788,6791430000 0	1043105,6467600000 0
31	954805,6105740000 0	1043072,7982500000 0
32	954758,5229330000 0	1043064,4884900000 0
33	954750,9185500000 0	1043058,7855700000 0
34	954751,1189630000 0	1043055,8368500000 0
35	954761,4991590000 0	1043042,1469000000 0

PUNTO	ESTE	NORTE
75	954735,9991050000 0	1042689,1465400000 0
76	954745,1188640000 0	1042679,2162900000 0
77	954744,3771400000 0	1042670,6810600000 0
78	954741,3689860000 0	1042662,9563400000 0
79	954735,8090080000 0	1042659,1460400000 0
80	954727,8092030000 0	1042658,8365800000 0
81	954711,3689800000 0	1042671,1462400000 0
82	954696,3090500000 0	1042678,5261400000 0
83	954680,6788280000 0	1042676,1462400000 0
84	954675,1787780000 0	1042666,0268700000 0
85	954670,5589710000 0	1042649,1465300000 0
86	954670,7387530000 0	1042639,8366700000 0
87	954680,0589240000 0	1042620,7169100000 0
88	954684,1393840000 0	1042602,7893100000 0
89	954679,1791710000 0	1042592,2165600000 0
90	954675,4990450000 0	1042589,6460700000 0
91	954671,5590700000 0	1042589,5267100000 0
92	954658,8687240000 0	1042593,5266100000 0
93	954637,3091370000 0	1042607,4567700000 0
94	954622,5591580000 0	1042613,0265700000 0
95	954604,4291820000 0	1042613,9569200000 0
96	954596,4991280000 0	1042609,9560300000 0
97	954595,4287870000 0	1042602,9568200000 0
98	954599,0588100000 0	1042597,7161200000 0
99	954598,6791070000 0	1042585,9561200000 0
100	954601,2387890000 0	1042570,7169000000 0
101	954614,9287410000 0	1042553,0260700000 0
102	954622,6790130000 0	1042540,0267500000 0
103	954627,7389410000 0	1042526,6467500000 0

Teléfonos: (091) 844 4512 – Fax: (091) 844 5091

Web: www.villeta-cundinamarca.gov.vo Email: villeta.cundinamarca@gmail.com



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PUNTO	ESTE	NORTE
	0	0
36	954763,4988650000 0	1043037,0265500000 0
37	954775,8689430000 0	1043027,7162000000 0
38	954785,7387750000 0	1043015,2169400000 0
39	954791,8091170000 0	1043010,1467000000 0
40	954804,6787530000 0	1043006,2160500000 0
41	954812,6790490000 0	1043000,4566500000 0
42	954814,5589000000 0	1042989,7163900000 0
43	954811,7388780000 0	1042977,3364900000 0
44	954811,6190240000 0	1042967,1468800000 0
45	954827,0591480000 0	1042952,4563400000 0
46	954841,8690540000 0	1042935,1461900000 0
47	954845,1788100000 0	1042928,1464800000 0
48	954845,8090290000 0	1042922,3364800000 0
49	954844,8688580000 0	1042917,2161300000 0
50	954838,5588070000 0	1042907,1468700000 0
51	954816,8690490000 0	1042897,2161300000 0
52	954802,9290720000 0	1042882,6469200000 0
53	954799,6188250000 0	1042876,6468200000 0
54	954797,6191190000 0	1042867,7166700000 0
55	954798,7390720000 0	1042862,9563700000 0
56	954796,8690450000 0	1042848,9569600000 0
57	954792,2389240000 0	1042842,0260200000 0
58	954790,5589940000 0	1042834,4560200000 0
59	954790,9991160000 0	1042809,0262100000 0
60	954788,3691910000 0	1042800,6467000000 0
61	954789,3687980000 0	1042791,4567000000 0
62	954786,6190190000 0	1042785,1461600000 0
63	954782,6191160000 0	1042765,8363000000 0

PUNTO	ESTE	NORTE
	0	0
104	954624,3088400000 0	1042517,3364000000 0
105	954612,9290360000 0	1042508,9569000000 0
106	954605,4990310000 0	1042507,0269400000 0
107	954572,0591000000 0	1042509,6465500000 0
108	954563,2389780000 0	1042504,8366500000 0
109	954558,9291240000 0	1042497,2165500000 0
110	954556,9991700000 0	1042480,9566000000 0
111	954560,8689020000 0	1042465,9565900000 0
112	954563,3087300000 0	1042460,6461500000 0
113	954570,4287820000 0	1042453,0260500000 0
114	954572,7389310000 0	1042447,9562900000 0
115	954572,1789540000 0	1042444,4569300000 0
116	954569,8088780000 0	1042441,3367800000 0
117	954550,9990700000 0	1042438,7166800000 0
118	954543,7390240000 0	1042436,0263400000 0
119	954540,9288260000 0	1042423,9563900000 0
120	954527,1190180000 0	1042402,1467800000 0
121	954523,3691410000 0	1042399,4564300000 0
122	954502,8690870000 0	1042421,6462400000 0
123	954497,8130890000 0	1042439,2958200000 0
124	954481,9087730000 0	1042424,4186100000 0
125	954479,4620690000 0	1042396,2832300000 0
126	954445,2106620000 0	1042425,6417200000 0

Teléfonos: (091) 844 4512 – Fax: (091) 844 5091

Web: www.villeta-cundinamarca.gov.vo Email: villeta.cundinamarca@gmail.com



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PUNTO	ESTE	NORTE
64	954775,6788460000 0	1042753,8361100000 0
65	954767,1789920000 0	1042754,2167900000 0
66	954755,1787930000 0	1042759,9560600000 0
67	954737,7389620000 0	1042757,9568400000 0
68	954725,8090060000 0	1042758,4564000000 0

PUNTO	ESTE	NORTE
-------	------	-------

PERÍMETRO AREA URBANA EL PUENTE. (6.5Ha.) El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	954265,98526200000	1043696,37534000000
2	954265,10501800000	1043730,15862000000
3	954312,45349000000	1043746,56151000000
4	954365,42726900000	1043819,05195000000
5	954384,49496100000	1043867,24726000000
6	954440,70628900000	1043850,23184000000
7	954479,18158900000	1043909,96365000000
8	954507,62102900000	1043923,14127000000
9	954555,94798600000	1043896,18970000000
10	954571,74718300000	1043841,35670000000
11	954543,85691300000	1043774,45571000000
12	954554,35549100000	1043727,96145000000
13	954553,22276600000	1043674,73863000000
14	954459,86878500000	1043624,21647000000
15	954381,36891700000	1043599,33681000000
16	954322,61902800000	1043589,52690000000
17	954264,30877100000	1043590,52602000000
18	954270,63208500000	1043607,15634000000
19	954265,98526200000	1043696,37534000000

6.3 SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA.MAPA F4-(30.90Ha.). Constituyen esta categoría las áreas destinadas a crecimiento del área urbana y que una vez habilitadas, desarrolladas, urbanizadas y edificadas durante la vigencia de este plan se incorporarán al perímetro



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

urbano. En la cabecera municipal del municipio de VILLETA el área de expansión delimitada por los siguientes polígonos:

Área de expansión urbana Sector Arenal del Río. Mapa F4.

Punto	Este	Norte
18	957008,943	1046988,540
19	957010,231	1046871,470
20	957000,929	1046611,212
21	956967,268	1046467,011
22	956928,255	1046317,756
23	956853,956	1046065,139
24	956871,201	1046062,937
25	956884,330	1046056,480
26	956940,629	1046046,126
27	956952,721	1046044,421
28	957007,934	1046036,638
29	957067,425	1046028,250
30	957067,437	1046028,251
31	957078,852	1046029,119
32	957087,789	1046025,483
33	957109,645	1046016,593
34	957131,240	1046009,722
35	957133,110	1046009,127
36	957133,111	1046009,129
37	957150,160	1046064,305
38	957150,287	1046064,718
39	957175,207	1046145,366
40	957184,142	1046209,472
41	957187,056	1046230,374
42	957183,596	1046245,836
43	957173,770	1046289,751
45	957183,693	1046355,530
46	957183,277	1046356,993
47	957144,795	1046492,045
48	957144,752	1046492,195
49	957144,750	1046492,202
50	957145,367	1046494,145
51	957150,155	1046509,246
52	957153,816	1046517,214
53	957157,222	1046524,628
54	957161,626	1046526,581
55	957181,537	1046557,391
56	957234,258	1046638,969



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Punto	Este	Norte
57	957281,219	1046706,434
58	957295,048	1046751,507
59	957308,974	1046796,895
60	957341,758	1046842,168
605	957008,943	1046988,571
606	957024,210	1046974,326
607	957233,625	1046970,000
608	957277,737	1046964,437
609	957352,709	1046857,290

Área de expansión Urbana: El Manantial. F-4

Puntos	Este	Norte
1	956958,170	1047126,629
2	956961,359	1047123,820
3	956966,512	1047116,523
4	956975,176	1047118,219
5	956981,251	1047119,409
6	956995,270	1047107,829
559	956764,742	1047298,437
560	956769,040	1047295,677
561	956794,120	1047263,348
562	956798,687	1047257,460
563	956819,080	1047242,065
564	956830,800	1047238,372
565	956832,289	1047237,903
566	956836,637	1047231,076
567	956838,321	1047228,431
568	956836,855	1047225,305
569	956844,845	1047220,816
570	956847,820	1047219,143
571	956862,760	1047218,034
572	956863,334	1047216,951
573	956870,821	1047202,838
574	956878,302	1047185,921
575	956884,527	1047180,527



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
576	956895,741	1047175,175
577	956917,802	1047159,529
578	956940,862	1047139,585
579	956949,588	1047131,038
580	956958,170	1047126,629
583	956764,519	1047298,705
584	956770,674	1047309,481
585	956770,152	1047309,302
586	956821,097	1047404,817
587	956827,357	1047416,552
588	956856,940	1047460,486
589	956980,813	1047399,425
590	957063,423	1047358,704
591	957090,664	1047345,276
592	957101,610	1047339,059
593	957086,068	1047294,639
594	957081,445	1047281,425
595	957076,317	1047271,424
596	957069,411	1047257,957
597	957058,556	1047237,880
598	957052,975	1047227,556
599	957049,136	1047220,456
600	957037,942	1047191,277
601	957014,874	1047156,516
602	957004,578	1047141,001
603	956995,270	1047107,829

6.4SUELO RURAL. - Mapa F-10. Constituyen esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas, tal como se presenta en el Mapa de reglamento de usos del suelo.

6.5SUELOS SUBURBANOS. Mapa F-10- Constituyen esta categoría las áreas ubicadas en el suelo rural que pueden ser objeto de desarrollo de parcelaciones de baja densidad y con sistemas de auto-prestación de servicios públicos.

6.6SUELOS DE PROTECCIÓN: Los Suelos de Protección lo constituyen las áreas de terreno localizadas dentro de cualquier clasificación (urbana, rural, expansión urbana, sub-



urbana) que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o desarrollarse en actividades contrarias a su finalidad.

CAPITULO 7

7. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

7.1. SISTEMA VIAL PRIMARIO. Mapa F-8 y F-11. El sistema vial primario del municipio 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 de este sistema las vías nacionales, regionales, departamentales, así como las vías primarias municipales. Mapas Nos. F-8 y F-11

La red de caminos del municipio hace parte del sistema vial y es prioridad para el municipio la recuperación del camino real, lo mismo que el trayecto de la red Férrea.

Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías proyectadas en el presente Plan no podrán ser de desarrollo (construidos ni urbanizadas) por los propietarios por un periodo de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de Ejecución de cada administración municipal.

Así mismo se tendrá en cuenta la ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión

Una vez aprobado el presente Acuerdo de revisión del Plan Básico de Ordenamiento territorial, P.B.O.T., en una meta a corto plazo el municipio elaborará los diseños de las vías proyectadas y registrará las afectaciones viales.

7.2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. - El sistema de servicios públicos domiciliarios se encuentra conformado por: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basura, teléfono y gas natural.

El sistema de acueducto del municipio de Villeta se abastece de la siguiente manera:

Bocatomas de Cune, ubicada en el predio 00-01-0004-0069 con un caudal de 15Lts/seg, la planta de potabilización en el predio 01-01-0098-002.

Bocatoma Namay, Ubicada en el predio 00-02-0007-0233 con 15Lts/seg. La planta de potabilización en el predio 01-01-0098-002.



Bocatoma Río Dulce, ubicada en jurisdicción del municipio de Sasaima. La planta de potabilización en el predio 00-02-0006-0081. Con 39Lts/seg.

Dentro del Plan de servicios públicos se debe tener en cuenta la construcción de un Centro de acopio municipal que complemente la disposición de sobrantes en el relleno Sanitario de Nuevo Mondoñedo, con una segunda alternativa de disposición de residuos en municipios vecinos.

La construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para las áreas urbanas y el plan maestro de acueducto, alcantarillado y de aguas lluvias son proyectos indispensables a futuro para las áreas urbanas y se desarrollarán dentro del marco de Plan departamental de saneamiento y aguas. Una vez construida la planta de tratamiento el municipio implementará el plan de Saneamiento y manejo de vertimientos. PSMV.

Para la instalación de infraestructura de servicios públicos tales como: Transporte de hidrocarburos, Gasoductos, plantas, redes eléctricas, telefónicas, redes de acueducto y alcantarillado y gas, el municipio y los particulares para el desarrollo de las actividades y usos permitidos, se ajustará a la normatividad vigente, del Ministerio de comunicaciones, minas y energía, y a las disposiciones del presente Acuerdo.

7.3. SISTEMAS AMBIENTALES. Mapa No F-9, - Según al mapa de clasificación de Hoyas y Cuencas Hidrográficas de la Corporación Autónoma Regional CAR-Subdirección de Operaciones del año de 1999, los sistemas ambientales de VILLETA pertenecen a la **Hoya hidrográfica del río NEGRO, código 2306** a la cual pertenece la cuenca del **RIO TOBIA** código 2306-08. Que para el manejo de estas cuencas el municipio tendrá en cuenta la Resolución CAR No. 327 del 27 de febrero de 2009, por medio del cual se aprobó el Plan de manejo de la cuenca del río Negro.

El municipio de Villeta posee 10 micro cuencas, que depositan las aguas al río Villeta conformando una gran subcuenca que entrega sus aguas en a la Cuenca del RIO TOBIA, esta micro cuencas son:

No.	MICROCUENCA	No.	MICROCUENCA
1	QUEBRADA ACATA	6	QUEBRADA SANTIBANES
2	QUEBRADA CUNE	7	RIO BITUIMA
3	QUEBRADA GRANDE	8	RIO DULCE
4	QUEBRADA LA MASATA	9	RIO NAMAY
5	QUEBRADA LA MUGROSA	10	RIO VILLETA

El municipio difundirá y promocionará actividades estableciendo como unidad de trabajo las microcuencas, propiciará los escenarios para la agrupación o asociación de comunidades que trabajen bajo estas unidades de trabajo, el manejo de estas micro cuencas seguirán los lineamientos del **Plan de Ordenación y manejo de Cuencas POMCA del río Negro**. El municipio acogerá la reglamentación proveniente de la ordenación de cuencas hidrográficas, producto de un estudio concertado realizado por la autoridad ambiental en el municipio.



7.4.-SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.- El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en decreto 1504 de 1998. (Reglamentación del manejo del espacio público).

Además del sistema vial, el sistema municipal del espacio público está compuesto por los siguientes elementos:

- a) La plaza
- b) Los parques
- c) Zonas con tratamiento de conservación ambiental, rondas de ríos.
- a) Monumentos.

En todo caso, el espacio público que constituya en adelante en la cabecera municipal, y demás centros urbanos deberá estar acorde con la densidad de población prevista para las áreas y el área verde resultante deberá tener al menos 15 metros cuadrados por habitante. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997, decreto reglamentario No.1538 de 2005 y aquellas que lo modifiquen o complementen.

Por su parte, el municipio elaborará un plan maestro de espacio público y movilidad como meta a corto plazo, que considere los siguientes lineamientos y determinantes:

1. Construcción de nuevos espacios públicos.
2. Aprovechamiento de Centros de manzana.
3. Las fuentes hídricas que circundan las áreas urbanas deben considerarse como elementos vivos del territorio y generadores de dinámicas medio ambientales y de espacio público.
4. Definición de zonas de aprovechamiento económico.
5. Establecer mecanismos de coordinación entre entidades encargadas de su construcción, mantenimiento, aprovechamiento y regulación.



6. Recuperación de espacios públicos que han sido ocupados indebidamente.
7. El Plan maestro debe considerar los programas de mejoramiento de andenes e incentivar la arborización como parte integral del embellecimiento de las áreas urbanas y de mejoramiento del desplazamiento por vías que proporcionen sombra suficiente para el peatón.
8. Localización de equipamientos de gran Impacto como Terminal de transporte, plaza de mercado, centros comerciales, culturales, recreacionales y hospital.
9. Articulación vial de las áreas de planificación urbana como: APU4, APU10, APU15 a la trama urbana, teniendo en cuenta el manejo del espacio público como elemento estructurante y ordenador de la vía.

CAPITULO 8

8. CONSERVACIÓN Y PROTECCION DEL PATRIMONIO

8.1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, NATURAL, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO. El municipio de Villeta por tener una vocación turística y acorde con el propósito de desarrollo, determina incorporar al PBOT, todos los elementos naturales, culturales y arquitectónicos considerados en el inventario de recursos turísticos elaborado por el INSTITUTO PARA LA CULTURA EL TURISMO LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE DE VILLETA año 2006 y los que en adelante este Instituto considere adicionar, previa valoración técnica para la protección, conservación y desarrollo como elementos estratégicos del componente turístico del municipio.

Recurso/ Sitio Natural	LOCALIZACION
Reserva la Esmeralda	V. Esmeralda predio 0001-0001-0095 y0001-0001-0096
Salto de los Micos (Cascada de Cune)	Quebrada Cune
Cañón vereda Esmeralda	Vereda La Esmeralda
Termales de Chapaima (Río Bituima)	Río Bituima- V. Chapaima
Laguna Salitre Blanco	V. Salitre Blanco
Río Dulce (Bocatoma Bagazal)	Bagazal
Cuenca de la quebrada Cune	Quebrada Cune
Río Villeta	Río Villeta
Alto de la Cruz	V. salitre blanco
Quebrada la Mugrosa	Vereda Payande, Alto de Torres y Bagazal

Recurso Cultural Tangible	LOCALIZACION
Parque principal	Área urbana-Centro
Plaza de mercado	Área urbana-Centro
Edificio de la alcaldía municipal	Área urbana-Centro
Monumento a la Familia Campesina	Parque principal-Centro



Recurso Cultural Tangible	LOCALIZACION
Templo Parroquial San Miguel Arcángel	Área urbana-Centro
Paseo de Bolívar	Paseo Bolívar, carrera 9 entre calles 4 y 3
Hacienda Cune	Vereda Cune
Estaciones del ferrocarril (Villeta y Bagazal)	Bagazal y casco Urbano
Tramos caminos reales	
Cementerio	Área urbana-Centro
Casa Portugal (Hogar geriátrico)	Área urbana-Centro
Primer Trapiche Hidráulico	Vereda Cune

Para las construcciones con tratamiento de conservación arquitectónica, los niveles de intervención deben mantener las características de la construcción, en cuanto a altura, fachada, materiales, pendiente de cubierta, paramentos, patios internos.

Para el desarrollo de las prácticas eco turísticas el municipio se acogerá a la política para el desarrollo del ecoturismo en Colombia, emanadas por el Ministerio de comercio, industria y turismo y el Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, con el fin de promover prácticas ambientalmente sostenibles en los sitios identificados en este capítulo como sitios naturales.

CAPITULO 9

9. AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

9.1 ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES. Mapa F13 y F14 y mapas Diagnósticos. Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia, de desastres naturales se delimitan y se excluyen en la asignación de usos urbanos o residenciales o de cualquier otro uso que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declarase como zonas de amenaza natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas, estas se delimitan en escala general en el mapa geológico y de riesgos, en donde se consideran las fallas.

Hace parte integral de este Acuerdo y del documento técnico los resultados y recomendaciones del estudio Geotécnico de Villeta. Este estudio definirá un plan de acción a futuro y permitirá definir la escala de vulnerabilidad, la que el municipio elaborará en una meta a corto plazo, con el fortalecimiento del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres.

Para el manejo de la vulnerabilidad del municipio en materia de riesgo, la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, implementó un Sistema de Información Geográfico que permite hacer las consultas a nivel predial y un modelo que zonifica el riesgo.

Para el área urbana se elaboró un modelo de vulnerabilidad, utilizando técnicas en SISTEMAS DE información Geográfico, llevando a un modelo por pesos de vulnerabilidad,



el resultado final es un mapa de vulnerabilidad que se obtuvo a partir del mapa 13 del PBOT inicial, amenaza por deslizamiento, mapa 14 del PBOT inicial, amenaza por inundación, que complementa la información. Este modelo que permite al municipio considerar elementos técnicos para implementar un PLAN INTEGRAL DE RIESGOS EN EL MUNICIPIO, que se complementará con un estudio.

Como estrategia de prevención el municipio incluye en la normatividad restricciones en altura y densidad en las áreas delimitadas en mapa de zonificación del riesgo, así mismo se prohíbe la construcción de vivienda en pendientes superiores al 25% dentro del área urbana.

El municipio en el año 2015, definirá el trazado de las redes del poliducto, de las líneas de alta tensión y establecerá las franjas de protección de acuerdo a la normativa vigente, franjas que se constituirán en zonas de amenazas.

CAPITULO 10

10. LINEAMIENTOS GENERALES PARA PLANES PARCIALES

10.1 LINEAMIENTOS PARA PLANES PARCIALES. Los planes parciales son instrumentos con los cuales se complementan y se desarrollan las disposiciones, en este caso, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial quien tiene previsto el desarrollo de los siguientes planes parciales:

Plan parcial de desarrollo: Este Plan parcial se aplica para las áreas con tratamiento de desarrollo y tendrán los siguientes lineamientos generales:

- Se debe hacer los diseños urbanísticos teniendo en cuenta la normatividad para esta área de planificación urbana.
- Las proyecciones viales tendrán en cuenta el plan vial y estructura vial del área urbana contigua al desarrollo.
- Certificación de disponibilidad de servicios públicos.

La presentación del plan parcial debe ir acompañado de los documentos establecidos en las normas vigentes y de los estudios y diseños correspondientes.

Plan Parcial para la consolidación. La elaboración del plan Parcial, tendrá los siguientes lineamientos generales:

- Diseño estratégico para la ubicación de equipamientos y espacios públicos, que permita un desarrollo armónico de esta área.
- Diseños de estructura de vías integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular y con su respectiva señalización.
- Elaboración y presentación de la normatividad sobre espacio público en el cual se incluya la pavimentación de las vías vehiculares y peatonales, cesiones obligatorias, áreas verdes con su respectivo programa de ornato y arborización.
- Plan de equipamiento comunitario.



- Definición de los mecanismos e instrumentos de gestión.
- Plan de conservación de las áreas de interés público.
- Plan de recuperación.
- Las demás que sean especificadas en el respectivo Plan Parcial, de acuerdo con las normas vigentes.

CAPITULO 11

1.LINEAMIENTOS PARA USOS INDUSTRIALES Y DERECHOS DE VIA DUCTOS.

LINEAMIENTOS PARA USO INDUSTRIAL. Predios 000100090032,000100090101, 000100090102, 000100090103, 000100090095, 000100090202, 000100090203, 000100090201. Están destinados para uso Industrial en suelo sub Urbano, donde se establecen los siguientes lineamientos.

- a) Se debe considerar áreas de cesión para una malla verde ecológica que mitigue el impacto ambiental como ruidos, contaminación atmosférica y visual. Estas áreas de cesión deben estar representadas en usos paisajísticos y recreativos entre otros.
- b) Se debe tener en cuenta las afectaciones para rondas de ríos sobre el río Bituima y quebrada del Espinal.
- c) Control ambiental para vegetación sobre la malla vial, de acuerdo a los requerimientos de Planeación Municipal.
- d) En lo relacionado a servicios públicos debe considerar el auto-abastecimiento y manejo de los servicios públicos que se requieran para las actividades industriales y turísticas.
- e) Cumplir con las licencias ambientales aplicables a este tipo de uso.

El desarrollo de estas actividades debe estar sujeto a los resultados de los estudios puntuales de amenazas y riesgos, capacidad agrológica, con la definición precisa de la clasificación de tierras por su capacidad de uso en los predios con esta condición según certificación IGAC, y los necesarios para establecer la cota máxima de inundación del río Bituima, para descartar la amenaza por inundación. Lo anterior previo a la expedición de las licencias urbanísticas.

LINEAMIENTOS SOBRE DERECHOS DE VÍA DE DUCTOS QUE TRANSPORTAN HIDROCARBUROS.

Dentro de la franja de servidumbre adquirida para el derecho de vía, la empresa propietaria de la infraestructura petrolera, puede transportar petróleo y sus derivados por la tubería que se instale, construir otros oleoductos, poliductos o gasoductos y ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición y manejo de las tuberías, así como el tránsito libre para trabajadores, equipos y maquinaria, que se utilicen en las obras, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas suyos y sus equipos.

La franja soporta dos restricciones reales:

- 1) Sobre ella no se pueden sembrar árboles de raíz profunda, por cuanto pueden afectar la tubería.



2) No se pueden levantar edificaciones de carácter permanente ni otras obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados, por cuanto obstaculizarían el mantenimiento y estabilidad de la instalación del oleoducto y/o gasoducto.

La Franja de aislamiento a la tubería, e infraestructura de oleoductos, poliductos o gasoductos se ajustará a lo que determine la norma vigente.

Por su parte, el municipio deja claro que no se permitirá construcción de esta infraestructura en zonas residenciales o áreas de desarrollo residencial previstas para el futuro. Entiéndase como tiempo futuro, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

ARTICULO 3. El Título II – IMPLEMENTACION DEL PLAN BASICO DE ORDEMANIENTO TERRITORIAL -, y todo su articulado: 2 a 37 del Acuerdo No. 033 de 2000, permanecerán inmodificables. No obstante, la aplicación del contenido de cualquiera de estos artículos se hará de acuerdo con la Ley y normatividad vigente.

ARTICULO 4. Sustitúyase el nombre del Título III – NORMAS UBANISTICAS ESTRUCTURALES -. Y el nombre del capítulo I -GENERALIDADES- del Acuerdo No. 033 de 2000, ajustase y complementase su contenido al componente exclusivamente urbano del plan, quedando de la siguiente manera:

TITULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 5. –Modificase el artículo 38 - APLICACIÓN - del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“Artículo 38 .DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO.- El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas“

ARTICULO 6. El artículo 39 del Acuerdo 033 de 2000, **PRINCIPIOS** – quedará igual.

ARTICULO 7. Modificase EL ARTICULO 40 del Acuerdo 033 de 2000 - LEGISLACIÓN VIGENTE, el cual quedará así:



“Artículo 40: .- CARÁCTER DE LAS NORMAS.- Las normas consignadas en los capítulos I y II del presente Título tiene el carácter de normas generales y por tanto una vigencia mínima de seis (6) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, por lo tanto no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una nueva revisión total o parcial de Plan Ordenamiento Territorial o por los casos establecidos el decreto 4002 de 2004.

Las normas contenidas en el capítulo III y IV, de este mismo título, así como aquellas que desarrollen o complementen la normativa del presente Acuerdo, tendrán el carácter de normas urbanísticas complementarias y por tanto una vigencia de la menos tres (3) años por lo cual no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial.”

ARTICULO 8. Modifícase el ARTÍCULO 41 – POLITICAS GENERALES, del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 41. POLITICAS GENERALES Y DE OCUPACIÓN

POLÍTICAS GENERALES. El Acuerdo está dirigido a buscar normas claves para orientar el crecimiento, el cambio físico y la calidad urbana de la cabecera Municipal. Para lograrlo, estas normas se soportan en las siguientes políticas:

1. **El medio ambiente como sustento del modelo territorial:** Garantizar el desarrollo sostenible de la ciudad y el respeto a la naturaleza promoviendo y potencializando su protección, aprovechamiento racional y conservación de los ecosistemas, y la recuperación e integración de esta en el casco urbano minimizando de la mejor manera los conflictos e impactos ambientales.
2. Esto se logra racionalizando los procesos de urbanización y de ocupación planificada del territorio. Se busca integrar los ecosistemas de las áreas rurales con los del área urbana mediante la presencia de corredores naturales que mejoren el paisaje y calidad medio ambiental de Villeta.
3. Convertir a Villeta en un municipio atractivo y competitivo. Reafirmar al Municipio de Villeta como Capital de la Provincia del Gualivá convirtiéndola en un lugar atractivo para vivir y para el turista, eficaz, eficiente, amable y humana, promoviendo a una ciudad con espacios físicos ordenados con aprovisionamiento de servicios públicos y equipamiento comunal suficiente donde se fortalecen todas aquellas actividades que la convierten en una ciudad competitiva en el ámbito regional y local. Se busca la consolidación formal y urbanística.
4. Desarrollar un territorio físico, social, ambiental y económicamente equilibrado que permita nueva localización de actividades potencializando los elementos urbanos existentes que contribuyen al bienestar de la comunidad.
5. Orientar la construcción de la ciudad en concordancia con el aumento en la demanda de la vivienda y las proyecciones de crecimiento poblacional, permitiendo la ampliación gradual y planificada de Villeta. combatiendo así los desarrollos espontáneos, subnormales y no planificados.
6. Permitir el desarrollo de vivienda de interés social para la población de bajos recursos con unidades que cuenten con los servicios públicos domiciliarios y espacios urbanos para un desarrollo integral y digno del Villetano.



7. Promover el espacio público como un escenario para compartir y socializar la comunidad.
8. Ubicar estratégicamente al comercio, la industria, la vivienda, las vías y todos los usos que hagan de Villeta una ciudad competitiva y organizada promoviendo la oferta de suelos acorde con su vocación.
9. Interrelacionar el espacio urbano y rural como una expresión del desarrollo sostenible y de la sustentabilidad ambiental.
10. Consolidar el perímetro urbano, densificando la zona central de acuerdo a su capacidad de soporte y desarrollando las áreas aún no urbanizadas.

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN. - Las políticas de ocupación y uso de suelo urbano y de expansión urbana que se desarrollaran conforme a lo dispuesto en el componente de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial se orientará con los siguientes criterios.

1. Será política general del municipio, estimular la construcción de vivienda en áreas libres, localizadas dentro del perímetro urbano de la cabecera municipal.
2. El municipio proporcionara la infraestructura de servicios públicos y articulación estructurante de las áreas previstas para el desarrollo urbano, consideradas en las áreas de expansión.
3. Será política del municipio realizar todos los esfuerzos técnicos, económicos y gestión administrativa para lograr el desarrollo de las áreas de planificación urbana consideradas.
4. La licencias y aplicación de la norma se registrá por los decretos reglamentarios vigentes que el gobierno Nacional determine en cuanto a licencias, sanciones urbanísticas y procedimientos aplicables en el territorio Nacional y a los acuerdos, decretos y resoluciones expedidas por la Administración Municipal en concordancia con la reglamentación de orden Nacional y el plan Básico de Ordenamiento territorial.
5. Será política del municipio incentivar la construcción de vivienda de interés social en áreas libres y con las condiciones técnicas y urbanísticas que garanticen una buena calidad de vida.
6. Todo proyecto que se desarrolle deberá consultar las normas generales y políticas de desarrollo del Plan de Ordenamiento territorial.
7. Incentivar el desarrollo de áreas vacantes, el uso más intenso de zonas subutilizadas y localización de centros de servicio para la comunidad
8. Establecer prioridades en la ejecución de sistemas viales proyectados.

ARTICULO 9. Modificase el Artículo 42 – OBJETIVOS GENERALES - del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“Artículo 42- OBJETIVOS GENERALES.- Los objetivos del ordenamiento del suelo urbano y de expansión urbana son los siguientes:

1. Reglamentación del uso del suelo Urbano a partir de Unidades de Planificación basadas en la composición morfológica y urbanística actual.
2. Desarrollar las zonas de expansión Urbana, acorde a lineamientos técnicos que garanticen el establecimiento de Equipamientos de apoyo a los procesos



productivos, usos institucionales recreacionales, desarrollo de vivienda de interés social y construcción de espacios públicos.

3. Articular todos los sectores urbanos periféricos a partir de una malla vial adecuada, en especial el área de expansión urbana.
4. Potencializar el centro de Villeta, con actividades acordes a la vocación municipal.
5. Construir espacios para el desarrollo de uso institucional como parques deportivos y zonas verdes.
6. Definición y delimitación de un perímetro urbano funcional, para la cabecera municipal y centros poblados.
7. Delimitación y definición de zonas de riesgo a nivel predial en las áreas urbanas.
8. Detener el desarrollo urbano desarticulado y puntual, para evitar la proliferación de asentamientos en suelo rural.
9. Controlar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigables."

ARTICULO 10. Modificase el artículo 43 – ESTRATEGIAS GENERALES - del Acuerdo 033 de 2000,el cual quedará así:

“Artículo 43. Estrategia Urbana y de funcionamiento espacial. En aras de organizar el contenido del PBOT, es indispensable que en este componente Urbano se especifique la estrategia urbana y de funcionamiento espacial, complementando la política y estrategia contemplada en el componente general del plan que no fue considerado en el acuerdo 033 de 2000.

ESTRATEGIA URBANA:

1. Fortalecer la capacidad técnica, operativa de todos los servicios públicos, como soporte de las actividades generadoras de ingresos como el turismo.
2. Apropiar áreas para la construcción de centros de comercialización y transporte en áreas no desarrolladas, las cuales requerirán de planes parciales.
3. Estimular la ocupación ordenada en las áreas no desarrolladas de la zona urbana, Los nuevos procesos de urbanización deben contemplar la construcción de alamedas para estimular el uso de los transportes alternativos.
4. Buscar reubicar actividades comerciales urbanas en áreas que faciliten el libre tránsito y goce del espacio público.
5. Propender que el centro de Villeta se convierta en el soporte de la actividad de servicios: Comerciales, Institucional, vivienda, acorde con una reglamentación de usos compatibles.
6. Implementar la normatividad Urbana, que permita el desarrollo de proyectos equitativos, justos y armónicos con el propósito de desarrollo del municipio.
7. Adquisición de predios urbanos de uso residencial para programas futuros de vivienda de interés social.
8. Reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable.
9. Recuperar las rondas de ríos de las áreas Urbanas como ejes centrales de desarrollo turístico para el municipio.



ESTRATEGIA DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL.

1. Aprovechamiento de los centros de manzanas del área urbana para proyectos enfocados a desarrollar la actividad recreacional y construcción de espacios públicos
2. Definir un plan maestro de espacio público, como apoyo a la actividad turística del municipio.
3. Articulación de la malla vial a través de calles secundarias que le den al área urbana una solución funcional al manejo del tráfico, con un sistema de vías barriales continuas donde se mejore la movilidad, se contemplen las vías nacionales y la línea férrea como elementos integrales de la trama urbana. Esto con el objetivo de que el territorio no se fragmente con este tipo de elementos.
4. Propender Que las fuentes hídricas que circundan las áreas urbanas sean tomadas como elementos vivos del territorio y generadores de dinámicas medio ambientales que benefician el asentamiento.
5. En los conjuntos cerrados se deberá prever calles alrededor de este y conectarlo con la trama urbana del entorno.
6. Incentivos tributarios para predios libres que presten servicios de parqueaderos.
7. En el plan maestro de espacio público y movilidad que se lleve a cabo se debe considerar los programas de mejoramiento de andenes e incentivar la arborización como parte integral del embellecimiento de las áreas urbanas y de mejoramiento del desplazamiento por vías que gocen de sombra suficiente para el peatón.

METAS PRIORITARIAS. Son metas, para el área urbana, las siguientes:

1. Elaborar un Plan parcial ajustado para el área de Expansión Urbana, que desarrolle una infraestructura vial, de servicios y equipamientos complementarios a las actividades del municipio.
2. Estudios y diseños para la construcción de un eje vial de penetración urbano paralelo a la vía férrea, a ambos lados de la vía.
3. Estudios y Diseños para la construcción de vías proyectadas propuestas en este Plan y las que resulten para lograr articular las diferentes áreas de planificación urbana.
4. Elaborar el estudio para formular una nomenclatura urbana de acuerdo a los requerimientos de una ciudad como Villeta.
5. Estudios y diseños para el plan maestro de acueducto y alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.
6. Estudios y diseños de un plan maestro de espacio público y movilidad.

ARTICULO 11. Los artículos 44 **ALCANCES Y CONTENIDO**, artículo 45 **VIGILANCIA Y CONTROL** y el artículo 46 **SANCIONES URBANISTICAS**, del Acuerdo No. 033 de 2000, quedarán igual.

ARTICULO 12. Sustitúyase el nombre del Capítulo 2 del Título III del Acuerdo No. 033 de 2000 – **EVALUACION Y ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO DEL USO DEL SUELO Y DE LAS NORMAS URBANISTICAS**, con el fin de ajustar y complementar coherentemente todo lo relacionado con el Componente Urbano del Plan, el cual quedará así:



CAPITULO 2

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 13. Modifícase el artículo 47 – EJECUTOR - del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“**Artículo 47.** Para efectos de la aplicación de las normas se determinan tres niveles de reglamentación general así:

a .Normas de Usos Son aquellas que se aplican específicamente a cada uno de los sectores delimitados, como Unidades de planificación y usos de actividad específica.

b. Normas Urbanas y de Espacio público. Son las aplicadas a toda el área delimitada por el Perímetro Urbano.

c. Normas Arquitectónicas. Son las aplicadas a todos los inmuebles del área delimitada por las unidades de planificación urbana.

ARTICULO 14. Suprímase el artículo 48 –PERIODOS DE REVISION-del Acuerdo No. 033 de 2000.

ARTICULO 15. Sustitúyase el nombre del CAPITULO 3 – CLASIFICACION DEL SUELO - del TITULO III del Acuerdo 033 de 2000, con el fin de dar cohesión y coherencia al Componente Urbano del Plan, el cual quedará así:

CAPITULO 3

NORMAS DE USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 16. Modifícase el Artículo 49 – CLASES DE SUELO - del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 49. CLASE DE USOS DEL SUELO URBANO. Para efectos de la asignación de usos se ha jerarquizado los usos del suelo en Usos Principales, Usos compatibles, usos condicionados y usos prohibidos, las definiciones se presentan en el capítulo 4 del presente acuerdo.

Artículo 17. Modifícase el artículo 50 – SUELO URBANO – del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 50. Los perímetros urbano y de expansión urbana quedan delimitados en el mapa F4, teniendo en cuenta los cuadros de coordenadas para cada área.

PERÍMETRO CABECERA URBANA: (303.00Ha.) El polígono se delimita con los siguientes puntos coordenadas y que se encuentran localizados en el mapa No.F4



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
1	956958,170	1047126,629
2	956961,359	1047123,820
3	956966,512	1047116,523
4	956975,176	1047118,219
5	956981,251	1047119,409
6	956995,270	1047107,829
7	956999,803	1047106,370
8	957000,411	1047104,647
9	957001,296	1047104,099
10	957001,484	1047103,419
11	957006,694	1047084,605
12	957008,383	1047083,905
13	957047,547	1047067,700
14	957032,172	1047036,432
15	957032,170	1047036,428
16	957008,936	1046989,178
17	957008,915	1046988,574
18	957008,943	1046988,540
19	957010,231	1046871,470
20	957000,929	1046611,212
21	956967,268	1046467,011
22	956928,255	1046317,756
23	956853,956	1046065,139
24	956871,201	1046062,937
25	956884,330	1046056,480
26	956940,629	1046046,126
27	956952,721	1046044,421

Puntos	Este	Norte
28	957007,934	1046036,638
29	957067,425	1046028,250
30	957067,437	1046028,251
31	957078,852	1046029,119
32	957087,789	1046025,483
33	957109,645	1046016,593
34	957131,240	1046009,722
35	957133,110	1046009,127
36	957133,111	1046009,129
37	957150,160	1046064,305
38	957150,287	1046064,718
39	957175,207	1046145,366
40	957184,142	1046209,472
41	957187,056	1046230,374
42	957183,596	1046245,836
43	957173,770	1046289,751
44	957183,689	1046355,500
45	957183,693	1046355,530
46	957183,277	1046356,993
47	957144,795	1046492,045
48	957144,752	1046492,195
49	957144,750	1046492,202
50	957145,367	1046494,145
51	957150,155	1046509,246
52	957153,816	1046517,214
53	957157,222	1046524,628
54	957161,626	1046526,581

Puntos	Este	Norte
55	957181,537	1046557,391
56	957234,258	1046638,969
57	957281,219	1046706,434
58	957295,048	1046751,507
59	957308,974	1046796,895

Puntos	Este	Norte
95	957252,827	1045903,689
96	957221,945	1045918,317
97	957183,750	1045917,505
98	957169,793	1045910,017
99	957123,500	1045879,951

Teléfonos: (091) 844 4512 – Fax: (091) 844 5091

Web: www.villeta-cundinamarca.gov.vo Email: villeta.cundinamarca@gmail.com



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
60	957341,758	1046842,168
61	957365,071	1046874,362
62	957371,718	1046897,449
63	957385,301	1046944,625
64	957385,837	1046946,486
65	957392,717	1046961,676
66	957406,456	1046979,556
67	957429,891	1046998,742
68	957429,897	1046998,746
69	957433,953	1046996,678
70	957457,284	1046984,785
71	957546,283	1046946,651
72	957557,147	1046941,995
73	957571,078	1046932,933
74	957562,678	1046923,776
75	957358,356	1046701,051
76	957357,137	1046699,366
77	957351,744	1046691,915
78	957351,285	1046691,280
79	957327,239	1046608,689
80	957295,875	1046476,960
81	957222,693	1046219,776
82	957222,694	1046219,773
83	957240,466	1046104,775
84	957256,148	1046047,275
85	957267,926	1046014,438
86	957282,285	1045974,407
87	957288,975	1045935,097
88	957288,975	1045918,370
89	957286,714	1045912,809
90	957286,139	1045911,394
91	957286,132	1045911,391
92	957285,378	1045911,055
93	957270,705	1045904,502
94	957270,688	1045904,501

Puntos	Este	Norte
135	956942,801	1045438,603
136	956938,672	1045441,029
137	956937,702	1045441,138
138	956862,177	1045449,622

Puntos	Este	Norte
100	957120,951	1045878,295
101	957061,088	1045828,202
102	957074,977	1045811,804
103	957079,367	1045806,620
104	957064,164	1045800,296
105	957006,500	1045761,875
106	956984,369	1045740,276
107	956952,173	1045717,202
108	956928,915	1045708,183
109	956914,994	1045700,811
110	956879,352	1045649,250
111	956924,804	1045622,982
112	956933,739	1045614,971
113	956933,792	1045614,924
114	956946,589	1045603,449
115	956977,252	1045564,097
116	956997,549	1045538,050
117	956970,938	1045506,687
118	956970,936	1045506,684
119	956971,095	1045504,541
120	957002,086	1045481,825
121	957002,838	1045468,543
122	957003,629	1045454,556
123	957029,355	1045444,780
124	957038,351	1045447,620
125	957048,907	1045450,954
126	957072,061	1045447,866
127	957065,035	1045431,899
128	957060,742	1045422,140
129	957012,376	1045381,493
130	956990,766	1045379,435
131	956979,447	1045396,929
132	956982,019	1045405,676
133	956949,532	1045432,075
134	956945,112	1045437,246

Puntos	Este	Norte
175	956738,252	1045117,365
176	956734,271	1045106,617
177	956734,264	1045106,598
178	956735,604	1045106,093

Teléfonos: (091) 844 4512 – Fax: (091) 844 5091

Web: www.villeta-cundinamarca.gov.vo Email: villeta.cundinamarca@gmail.com



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
139	956851,867	1045447,121
140	956851,840	1045447,106
141	956830,109	1045434,820
142	956829,987	1045434,751
143	956829,910	1045434,591
144	956821,300	1045416,563
145	956821,237	1045416,431
146	956821,215	1045416,067
147	956820,004	1045395,709
148	956819,987	1045395,431
149	956814,927	1045389,122
150	956798,737	1045382,931
151	956782,087	1045382,787
152	956777,927	1045382,752
153	956751,125	1045387,500
154	956751,117	1045387,502
155	956724,186	1045373,437
156	956724,177	1045373,432
157	956712,737	1045364,252
158	956705,955	1045361,767
159	956703,677	1045360,932
160	956687,687	1045362,501
161	956687,677	1045362,502
162	956687,356	1045362,410
163	956653,625	1045352,813
164	956653,617	1045352,811
165	956636,617	1045344,752
166	956636,441	1045344,711
167	956612,716	1045339,274
168	956612,617	1045339,251
169	956623,510	1045328,933
170	956623,719	1045328,735
171	956667,764	1045287,013
172	956701,208	1045220,125
173	956717,942	1045186,658
174	956738,249	1045117,373

Puntos	Este	Norte
215	956337,363	1044809,577
216	956337,729	1044799,467
217	956337,730	1044799,440

Puntos	Este	Norte
179	956735,613	1045106,090
180	956736,017	1045105,937
181	956735,100	1045072,930
182	956733,978	1045032,541
183	956736,403	1045030,733
184	956736,416	1045030,723
185	956738,212	1045029,384
186	956738,264	1045026,624
187	956739,047	1044985,622
188	956735,676	1044932,279
189	956731,271	1044862,568
190	956731,250	1044862,564
191	956699,727	1044855,927
192	956576,239	1044829,929
193	956575,379	1044829,792
194	956414,313	1044804,124
195	956414,309	1044804,123
196	956414,297	1044804,121
197	956409,177	1044802,002
198	956401,177	1044802,812
199	956362,654	1044884,647
200	956362,621	1044884,716
201	956335,532	1044906,884
202	956332,192	1044909,619
203	956270,996	1044974,242
204	956270,987	1044974,251
205	956259,297	1044951,431
206	956247,928	1044933,273
207	956247,941	1044933,255
208	956268,213	1044906,428
209	956268,218	1044906,421
210	956320,353	1044885,615
211	956331,369	1044875,310
212	956331,375	1044866,312
213	956331,392	1044840,067
214	956335,468	1044819,255

Puntos	Este	Norte
255	956244,331	1044259,462
256	956225,232	1044262,977
257	956204,251	1044277,191



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
218	956338,587	1044775,770
219	956337,385	1044749,107
220	956333,493	1044742,278
221	956325,969	1044729,078
222	956319,781	1044726,817
223	956319,266	1044726,629
224	956310,749	1044703,500
225	956310,744	1044703,488
226	956317,720	1044690,258
227	956325,144	1044676,175
228	956325,150	1044676,164
229	956349,886	1044660,300
230	956349,894	1044660,295
231	956355,956	1044653,407
232	956381,658	1044624,204
233	956386,510	1044611,288
234	956391,717	1044597,427
235	956363,519	1044571,470
236	956359,433	1044567,709
237	956349,988	1044546,534
238	956349,795	1044546,102
239	956341,900	1044528,403
240	956341,881	1044528,387
241	956341,853	1044528,364
242	956332,877	1044520,819
243	956332,797	1044520,752
244	956337,547	1044513,811
245	956342,737	1044510,931
246	956334,487	1044503,751
247	956334,737	1044494,432
248	956323,980	1044483,260
249	956329,853	1044397,115
250	956329,875	1044396,793
251	956333,579	1044342,465
252	956333,579	1044342,439
253	956332,874	1044265,930
254	956332,847	1044262,977

Puntos	Este	Norte
258	956167,025	1044225,752
259	956072,947	1044225,752
260	956058,733	1044145,887
261	955930,769	1044176,617
262	955946,472	1044257,159
263	955970,549	1044421,990
264	956010,998	1044490,904
265	956013,685	1044520,162
266	956015,691	1044541,999
267	956052,509	1044681,147
268	956054,589	1044693,715
269	956054,581	1044693,727
270	956016,457	1044750,913
271	955953,083	1044832,519
272	955913,148	1044895,893
273	955890,606	1044927,838
274	955890,587	1044927,866
275	955890,824	1044929,640
276	955897,250	1044977,632
277	955897,457	1044979,176
278	955897,292	1044981,324
279	955895,397	1045005,988
280	955895,147	1045009,246
281	955875,527	1045112,246
282	955869,027	1045132,246
283	955855,707	1045161,366
284	955839,146	1045193,246
285	955839,128	1045193,244
286	955808,147	1045189,866
287	955807,790	1045189,354
288	955801,806	1045180,755
289	955801,277	1045179,995
290	955799,464	1045175,988
291	955793,929	1045163,754
292	955792,397	1045160,366
293	955785,277	1045154,866
294	955774,087	1045149,056

Puntos	Este	Norte
295	955758,336	1045145,996
296	955741,207	1045138,176

Puntos	Este	Norte
335	955294,461	1045172,209
336	955281,655	1045204,718

Teléfonos: (091) 844 4512 – Fax: (091) 844 5091

Web: www.villeta-cundinamarca.gov.vo Email: villeta.cundinamarca@gmail.com



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
297	955734,207	1045137,175
298	955731,298	1045138,567
299	955730,027	1045139,176
300	955725,777	1045146,246
301	955727,836	1045171,996
302	955725,527	1045181,176
303	955710,147	1045200,246
304	955709,891	1045200,384
305	955686,343	1045213,140
306	955686,277	1045213,175
307	955682,286	1045216,092
308	955674,172	1045222,023
309	955670,707	1045224,556
310	955670,695	1045224,557
311	955670,563	1045224,569
312	955642,898	1045227,152
313	955642,647	1045227,176
314	955631,087	1045226,555
315	955616,837	1045224,245
316	955614,232	1045223,295
317	955598,151	1045217,431
318	955594,706	1045216,175
319	955591,733	1045214,534
320	955586,286	1045211,527
321	955570,653	1045212,948
322	955568,066	1045213,183
323	955557,560	1045210,182
324	955557,557	1045210,186
325	955553,974	1045217,355
326	955541,797	1045201,936
327	955457,005	1045193,881
328	955417,601	1045182,060
329	955391,988	1045162,358
330	955362,435	1045127,879
331	955339,777	1045120,983
332	955321,060	1045120,983
333	955310,223	1045128,864
334	955302,342	1045142,655

Puntos	Este	Norte
375	955128,239	1045890,539

Puntos	Este	Norte
337	955247,176	1045236,241
338	955196,935	1045310,125
339	955182,158	1045350,515
340	955180,188	1045366,276
341	955186,099	1045380,068
342	955201,861	1045393,860
343	955243,236	1045425,383
344	955258,012	1045449,026
345	955260,968	1045466,758
346	955261,953	1045485,475
347	955253,769	1045512,071
348	955208,132	1045514,353
349	955197,848	1045534,921
350	955201,212	1045552,862
351	955202,255	1045558,426
352	955214,412	1045569,773
353	955224,292	1045578,994
354	955233,829	1045585,964
355	955244,813	1045593,990
356	955244,811	1045594,000
357	955238,983	1045631,883
358	955238,169	1045644,093
359	955237,514	1045653,919
360	955237,500	1045653,936
361	955203,072	1045692,924
362	955202,526	1045693,541
363	955187,088	1045790,964
364	955176,934	1045804,671
365	955175,116	1045807,125
366	955174,720	1045807,264
367	955129,606	1045823,051
368	955129,289	1045823,162
369	955122,726	1045827,389
370	955114,839	1045832,469
371	955108,367	1045839,373
372	955104,910	1045843,060
373	955114,177	1045864,905
374	955126,755	1045886,087

Puntos	Este	Norte
415	955336,696	1045830,911



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
376	955134,698	1045909,919
377	955135,020	1045914,743
378	955135,360	1045919,847
379	955135,373	1045919,847
380	955142,618	1045919,633
381	955156,893	1045919,213
382	955157,867	1045919,185
383	955154,957	1045902,093
384	955152,571	1045888,073
385	955157,196	1045876,180
386	955157,205	1045876,158
387	955157,429	1045875,970
388	955217,552	1045825,650
389	955218,105	1045825,187
390	955228,292	1045813,686
391	955238,626	1045802,019
392	955248,956	1045757,979
393	955248,967	1045757,932
394	955251,835	1045764,566
395	955256,831	1045786,548
396	955267,323	1045806,032
397	955271,141	1045808,432
398	955272,557	1045809,322
399	955272,570	1045809,331
400	955192,275	1045939,811
401	955190,312	1045943,000
402	955190,303	1045943,015
403	955221,685	1045954,013
404	955244,440	1045961,987
405	955244,454	1045961,992
406	955248,824	1045939,174
407	955267,752	1045886,750
408	955275,100	1045879,695
409	955275,172	1045879,548
410	955276,749	1045876,287
411	955280,226	1045869,098
412	955280,228	1045869,094
413	955280,380	1045868,779
414	955314,967	1045845,522

Puntos	Este	Norte
416	955344,548	1045824,124
417	955344,643	1045824,043
418	955365,340	1045806,152
419	955366,152	1045801,142
420	955366,306	1045800,193
421	955366,313	1045800,188
422	955368,376	1045798,496
423	955368,387	1045798,487
424	955371,200	1045782,315
425	955371,204	1045782,290
426	955392,527	1045786,732
427	955394,000	1045787,833
428	955432,397	1045816,530
429	955438,648	1045821,201
430	955432,337	1045834,795
431	955497,522	1045881,138
432	955523,001	1045899,252
433	955526,023	1045901,400
434	955499,791	1045920,594
435	955447,237	1046005,057
436	955480,084	1046028,519
437	955505,422	1045975,026
438	955536,392	1045938,426
439	955556,621	1045923,153
440	955568,259	1045915,713
441	955586,235	1045904,219
442	955591,183	1045897,725
443	955591,211	1045897,689
444	955594,003	1045894,024
445	955597,754	1045902,089
446	955603,713	1045914,900
447	955603,506	1045930,578
448	955603,357	1045941,961
449	955603,335	1045942,093
450	955600,527	1045959,555
451	955601,277	1045980,996
452	955601,423	1045981,208
453	955611,093	1045995,190
454	955611,128	1045995,241



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
--------	------	-------

Puntos	Este	Norte
455	955611,125	1045995,249
456	955581,242	1046052,296
457	955573,037	1046091,082
458	955552,906	1046186,231
459	955589,876	1046200,983
460	955589,873	1046200,999
461	955581,329	1046244,219
462	955573,568	1046283,481
463	955587,316	1046287,016
464	955605,603	1046291,720
465	955609,225	1046292,652
466	955635,765	1046281,892
467	955662,256	1046284,100
468	955662,496	1046284,120
469	955688,641	1046286,298
470	955689,700	1046294,240
471	955723,408	1046296,206
472	955753,233	1046297,946
473	955753,233	1046320,183
474	955774,411	1046373,656
475	955781,469	1046386,204
476	955781,714	1046386,444
477	955788,397	1046392,996
478	955802,276	1046401,996
479	955815,087	1046404,866
480	955834,015	1046404,991
481	955834,029	1046404,991
482	955842,902	1046399,242
483	955864,416	1046385,304
484	955878,319	1046355,909
485	955878,381	1046355,776
486	955882,946	1046346,125
487	955883,204	1046345,248
488	955896,182	1046301,122
489	955896,187	1046301,124
490	955911,312	1046304,332
491	955914,525	1046306,203
492	955914,536	1046306,209
493	955939,181	1046320,563

Puntos	Este	Norte
--------	------	-------

Puntos	Este	Norte
495	955952,816	1046322,829
496	955952,833	1046322,830
497	955957,652	1046341,668
498	955958,730	1046341,734
499	956105,012	1046350,696
500	956105,837	1046350,746
501	956105,833	1046350,836
502	956105,669	1046354,623
503	956109,203	1046355,849
504	956125,430	1046361,479
505	956125,425	1046361,496
506	956123,539	1046367,491
507	956080,942	1046502,937
508	956080,280	1046505,041
509	956080,195	1046505,312
510	956080,186	1046505,341
511	956150,840	1046507,570
512	956176,979	1046503,895
513	956207,023	1046499,671
514	956211,205	1046496,354
515	956229,334	1046481,976
516	956288,498	1046449,366
517	956356,971	1046384,921
518	956357,553	1046384,515
519	956390,101	1046361,779
520	956390,627	1046361,412
521	956400,692	1046376,177
522	956407,977	1046386,861
523	956439,547	1046459,128
524	956505,979	1046584,998
525	956576,295	1046708,052
526	956575,673	1046733,554
527	956575,261	1046750,449
528	956557,399	1046770,259
529	956545,827	1046783,094
530	956545,826	1046783,110
531	956541,137	1046879,707
532	956533,899	1046896,252
533	956519,839	1046974,360



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
494	955941,899	1046322,147

Puntos	Este	Norte
534	956505,979	1047051,362

Puntos	Este	Norte
535	956504,140	1047051,741
536	956501,588	1047052,269
537	956499,575	1047055,616
538	956459,505	1047122,235
539	956459,154	1047122,817
540	956437,817	1047194,191
541	956447,274	1047216,781
542	956538,970	1047435,821
543	956538,998	1047435,807
544	956545,519	1047432,374
545	956559,486	1047425,022
546	956566,187	1047417,045
547	956576,295	1047405,012
548	956572,159	1047306,776
549	956572,189	1047306,781
550	956594,921	1047310,370
551	956594,968	1047310,377
552	956611,453	1047312,980
553	956659,160	1047298,256
554	956659,310	1047298,210
555	956695,198	1047287,133
556	956717,803	1047307,855
557	956754,299	1047305,145
558	956756,272	1047303,878
559	956764,742	1047298,437
560	956769,040	1047295,677
561	956794,120	1047263,348
562	956798,687	1047257,460
563	956819,080	1047242,065
564	956830,800	1047238,372
565	956832,289	1047237,903
566	956836,637	1047231,076
567	956838,321	1047228,431
568	956836,855	1047225,305
569	956844,845	1047220,816
570	956847,820	1047219,143
571	956862,760	1047218,034

Puntos	Este	Norte
575	956884,527	1047180,527
576	956895,741	1047175,175
577	956917,802	1047159,529
578	956940,862	1047139,585
579	956949,588	1047131,038
580	956958,170	1047126,629



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
572	956863,334	1047216,951
573	956870,821	1047202,838
574	956878,302	1047185,921

Puntos	Este	Norte
--------	------	-------

PERÍMETRO ÁREA URBANA DE EL PARAÍSO: El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	PERÍMETRO	ESTE	NORTE
1	B. Paraíso	957314,25532100000	1048198,59302000000
2	B. Paraíso	957413,27832800000	1048363,84307000000
3	B. Paraíso	957489,22440800000	1048485,09076000000
4	B. Paraíso	957527,06261200000	1048412,83365000000
5	B. Paraíso	957637,39665400000	1048231,96418000000
6	B. Paraíso	957627,29939300000	1048222,67888000000
7	B. Paraíso	957595,70541900000	1048206,37227000000
8	B. Paraíso	957526,40193800000	1048189,04640000000
9	B. Paraíso	957439,77307700000	1048195,16144000000

PERÍMETRO AREA URBANA DE EL BARRIO OBRERO. El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	957749,43223900000	1048315,37121000000
2	957773,62076900000	1048352,67989000000
3	957783,25531200000	1048373,33762000000
4	957796,80183200000	1048407,81154000000
5	957800,99281400000	1048426,45238000000
6	957802,19381700000	1048436,14243000000
7	957802,61969300000	1048447,01923000000
8	957789,33253100000	1048471,86893000000
9	957783,82069200000	1048494,61036000000
10	957772,84416900000	1048509,69436000000
11	957758,72441000000	1048526,05599000000
12	957758,98278600000	1048532,25896000000
13	957761,86519100000	1048561,41262000000
14	957769,59728800000	1048591,57374000000
15	957777,89673000000	1048611,60469000000
16	957786,19617100000	1048626,21123000000
17	957799,33695400000	1048642,09836000000



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PUNTO	ESTE	NORTE
18	957808,84329200000	1048650,54418000000
19	957809,36544600000	1048651,00837000000
20	957824,58108900000	1048661,36892000000
21	957853,03280800000	1048680,21213000000
22	957885,08557000000	1048698,35684000000
23	957916,88093900000	1048712,87448000000
24	957929,44013200000	1048719,18404000000
25	957949,03096000000	1048703,82791000000
26	957927,55684300000	1048673,99393000000
27	957896,32587100000	1048638,66187000000
28	957918,77257900000	1048585,39729000000
29	957903,43413500000	1048539,16976000000
30	957884,95933000000	1048478,54198000000
31	957851,94183700000	1048416,28880000000
32	957871,54592700000	1048407,69022000000
33	957859,50790500000	1048373,29636000000
34	957837,18842000000	1048377,09683000000
35	957831,18684700000	1048361,10557000000
36	957806,36662400000	1048313,98748000000
37	957800,83317200000	1048313,10134000000
38	957800,83317200000	1048313,10134000000
39	957749,43223900000	1048315,37121000000
40	957796,04881100000	1048313,31256000000

Área Urbana: La Esperanza. Mojones mapa F-4

40	957796,04881100000	1048313,31256000000
41	957902,71058600000	1048040,62413000000
42	957814,32565900000	1047948,73837000000
43	957773,48323000000	1048022,37626000000
44	957768,93464900000	1048119,12547000000
45	957810,67058400000	1048209,84904000000
46	957753,94643500000	1048239,12844000000
47	957787,43597900000	1048313,69275000000



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLET A CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PERÍMETRO AREA URBANA BAGAZAL. (9.8Ha.) El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	954445,21066200000	1042425,64172000000
2	954456,22009500000	1042461,11673000000
3	954497,59843100000	1042531,46058000000
4	954497,73891700000	1042535,45656000000
5	954510,80896500000	1042574,71631000000
6	954529,49891900000	1042598,14691000000
7	954551,49911900000	1042638,33653000000
8	954529,36874900000	1042648,21667000000
9	954530,36393500000	1042650,64569000000
10	954462,33661100000	1042676,41346000000
11	954505,15123700000	1042713,11206000000
12	954545,51915900000	1042719,22857000000
13	954582,21776200000	1042743,69414000000
14	954592,00408800000	1042770,60593000000
15	954588,33378600000	1042774,27574000000
16	954612,79935700000	1042808,52764000000
17	954590,78049000000	1042859,90548000000
18	954614,29803100000	1042879,66038000000
19	954587,17895700000	1042904,21682000000
20	954603,67910800000	1042917,95688000000
21	954616,55905900000	1042923,45643000000
22	954635,42879400000	1042915,83633000000
23	954659,17916700000	1042953,33659000000
24	954651,37682800000	1042968,46725000000
25	954652,29784200000	1042984,10238000000
26	954660,58598600000	1043006,17381000000
27	954676,61899800000	1043027,45688000000
28	954702,17897900000	1043045,02636000000
29	954783,73906900000	1043112,45686000000
30	954788,67914300000	1043105,64676000000
31	954805,61057400000	1043072,79825000000
32	954758,52293300000	1043064,48849000000
33	954750,91855000000	1043058,78557000000
34	954751,11896300000	1043055,83685000000
35	954761,49915900000	1043042,14690000000
36	954763,49886500000	1043037,02655000000
37	954775,86894300000	1043027,71620000000
38	954785,73877500000	1043015,21694000000
39	954791,80911700000	1043010,14670000000
40	954804,67875300000	1043006,21605000000
41	954812,67904900000	1043000,45665000000
42	954814,55890000000	1042989,71639000000
43	954811,73887800000	1042977,33649000000
44	954811,61902400000	1042967,14688000000
45	954827,05914800000	1042952,45634000000
46	954841,86905400000	1042935,14619000000
47	954845,17881000000	1042928,14648000000
48	954845,80902900000	1042922,33648000000
49	954844,86885800000	1042917,21613000000
50	954838,55880700000	1042907,14687000000
51	954816,86904900000	1042897,21613000000
52	954802,92907200000	1042882,64692000000
53	954799,61882500000	1042876,64682000000

PUNTO	ESTE	NORTE
69	954714,86883300000	1042753,33655000000
70	954704,92875900000	1042744,95606000000
71	954703,73905400000	1042739,83669000000
72	954706,17888200000	1042723,71674000000
73	954717,30915200000	1042703,64649000000
74	954724,92876200000	1042695,83678000000
75	954735,99910500000	1042689,14654000000
76	954745,11886400000	1042679,21629000000
77	954744,37714000000	1042670,68106000000
78	954741,36898600000	1042662,95634000000
79	954735,80900800000	1042659,14604000000
80	954727,80920300000	1042658,83658000000
81	954711,36898000000	1042671,14624000000
82	954696,30905000000	1042678,52614000000
83	954680,67882800000	1042676,14624000000
84	954675,17877800000	1042666,02687000000
85	954670,55897100000	1042649,14653000000
86	954670,73875300000	1042639,83667000000
87	954680,05892400000	1042620,71691000000
88	954684,13938400000	1042602,78931000000
89	954679,17917100000	1042592,21656000000
90	954675,49904500000	1042589,64607000000
91	954671,55907000000	1042589,52671000000
92	954658,86872400000	1042593,52661000000
93	954637,30913700000	1042607,45677000000
94	954622,55915800000	1042613,02657000000
95	954604,42918200000	1042613,95692000000
96	954596,49912800000	1042609,95603000000
97	954595,42878700000	1042602,95682000000
98	954599,05881000000	1042597,71612000000
99	954598,67910700000	1042585,95612000000
100	954601,23878900000	1042570,71690000000
101	954614,92874100000	1042553,02607000000
102	954622,67901300000	1042540,02675000000
103	954627,73894100000	1042526,64675000000
104	954624,30884000000	1042517,33640000000
105	954612,92903600000	1042508,95690000000
106	954605,49903100000	1042507,02694000000
107	954572,05910000000	1042509,64655000000
108	954563,23897800000	1042504,83665000000
109	954558,92912400000	1042497,21655000000
110	954556,99917000000	1042480,95660000000
111	954560,86890200000	1042465,95659000000
112	954563,30873000000	1042460,64615000000
113	954570,42878200000	1042453,02605000000
114	954572,73893100000	1042447,95629000000
115	954572,17895400000	1042444,45693000000
116	954569,80887800000	1042441,33678000000
117	954550,99907000000	1042438,71668000000
118	954543,73902400000	1042436,02634000000
119	954540,92882600000	1042423,95639000000
120	954527,11901800000	1042402,14678000000
121	954523,36914100000	1042399,45643000000



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PUNTO	ESTE	NORTE
54	954797,61911900000	1042867,71667000000
55	954798,73907200000	1042862,95637000000
56	954796,86904500000	1042848,95696000000
57	954792,23892400000	1042842,02602000000
58	954790,55899400000	1042834,45602000000
59	954790,99911600000	1042809,02621000000
60	954788,36919100000	1042800,64670000000
61	954789,36879800000	1042791,45670000000
62	954786,61901900000	1042785,14616000000
63	954782,61911600000	1042765,83630000000
64	954775,67884600000	1042753,83611000000
65	954767,17899200000	1042754,21679000000
66	954755,17879300000	1042759,95606000000
67	954737,73896200000	1042757,95684000000
68	954725,80900600000	1042758,45640000000

PUNTO	ESTE	NORTE
122	954502,86908700000	1042421,64624000000
123	954497,81308900000	1042439,29582000000
124	954481,90877300000	1042424,41861000000
125	954479,46206900000	1042396,28323000000
126	954445,21066200000	1042425,64172000000

PERÍMETRO AREA URBANA EL PUENTE.(6.5Ha.) El polígono se delimita con las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	954265,98526200000	1043696,37534000000
2	954265,10501800000	1043730,15862000000
3	954312,45349000000	1043746,56151000000
4	954365,42726900000	1043819,05195000000
5	954384,49496100000	1043867,24726000000
6	954440,70628900000	1043850,23184000000
7	954479,18158900000	1043909,96365000000
8	954507,62102900000	1043923,14127000000
9	954555,94798600000	1043896,18970000000
10	954571,74718300000	1043841,35670000000
11	954543,85691300000	1043774,45571000000
12	954554,35549100000	1043727,96145000000
13	954553,22276600000	1043674,73863000000
14	954459,86878500000	1043624,21647000000
15	954381,36891700000	1043599,33681000000
16	954322,61902800000	1043589,52690000000
17	954264,30877100000	1043590,52602000000
18	954270,63208500000	1043607,15634000000
19	954265,98526200000	1043696,37534000000



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

ARTICULO 18. Modificases el artículo 51 – SUELO DE EXPANSION URBANA - del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“Artículo 51 –SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Las áreas de expansión urbana del municipio de Villeta son las siguientes

Área de expansión urbana Sector Arenal del Río. Mapa F4.

Punto	Este	Norte
18	957008,943	1046988,540
19	957010,231	1046871,470
20	957000,929	1046611,212
21	956967,268	1046467,011
22	956928,255	1046317,756
23	956853,956	1046065,139
24	956871,201	1046062,937
25	956884,330	1046056,480
26	956940,629	1046046,126
27	956952,721	1046044,421
28	957007,934	1046036,638
29	957067,425	1046028,250
30	957067,437	1046028,251
31	957078,852	1046029,119
32	957087,789	1046025,483
33	957109,645	1046016,593
34	957131,240	1046009,722
35	957133,110	1046009,127
36	957133,111	1046009,129
37	957150,160	1046064,305
38	957150,287	1046064,718
39	957175,207	1046145,366
40	957184,142	1046209,472
41	957187,056	1046230,374
42	957183,596	1046245,836
43	957173,770	1046289,751
45	957183,693	1046355,530
46	957183,277	1046356,993
47	957144,795	1046492,045
48	957144,752	1046492,195
49	957144,750	1046492,202
50	957145,367	1046494,145
51	957150,155	1046509,246
52	957153,816	1046517,214



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Punto	Este	Norte
53	957157,222	1046524,628
54	957161,626	1046526,581
55	957181,537	1046557,391
56	957234,258	1046638,969
57	957281,219	1046706,434
58	957295,048	1046751,507
59	957308,974	1046796,895
60	957341,758	1046842,168
605	957008,943	1046988,571
606	957024,210	1046974,326
607	957233,625	1046970,000
608	957277,737	1046964,437
609	957352,709	1046857,290

Área de expansión Urbana: El Manantial. F-4

Puntos	Este	Norte
1	956958,170	1047126,629
2	956961,359	1047123,820
3	956966,512	1047116,523
4	956975,176	1047118,219
5	956981,251	1047119,409
6	956995,270	1047107,829
559	956764,742	1047298,437
560	956769,040	1047295,677
561	956794,120	1047263,348
562	956798,687	1047257,460
563	956819,080	1047242,065
564	956830,800	1047238,372
565	956832,289	1047237,903
566	956836,637	1047231,076
567	956838,321	1047228,431
568	956836,855	1047225,305
569	956844,845	1047220,816
570	956847,820	1047219,143
571	956862,760	1047218,034



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Puntos	Este	Norte
572	956863,334	1047216,951
573	956870,821	1047202,838
574	956878,302	1047185,921
575	956884,527	1047180,527
576	956895,741	1047175,175
577	956917,802	1047159,529
578	956940,862	1047139,585
579	956949,588	1047131,038
580	956958,170	1047126,629
583	956764,519	1047298,705
584	956770,674	1047309,481
585	956770,152	1047309,302
586	956821,097	1047404,817
587	956827,357	1047416,552
588	956856,940	1047460,486
589	956980,813	1047399,425
590	957063,423	1047358,704
591	957090,664	1047345,276
592	957101,610	1047339,059
593	957086,068	1047294,639
594	957081,445	1047281,425
595	957076,317	1047271,424
596	957069,411	1047257,957
597	957058,556	1047237,880
598	957052,975	1047227,556
599	957049,136	1047220,456
600	957037,942	1047191,277
601	957014,874	1047156,516
602	957004,578	1047141,001
603	956995,270	1047107,829

ARTICULO 19. USO PRINCIPAL, COMERCIAL y DE SERVICIOS. Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinado al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. Se distinguen cuatro grupos, según su magnitud e impacto:

Grupo 1 Local de bajo impacto ambiental y urbanístico: Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado, se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, por lo cual pueden estar mezclados con cualquier tipo de uso principal. Para que sean considerados como tales



estos establecimientos tienen las siguientes características: a) venta de bienes y servicios de primera necesidad, sin zonas especiales de exhibición y bodegaje y que no implica especialización de edificaciones y no genera o requiere usos complementarios b) Funcionamiento de oficinas profesionales individuales o consultorios médicos. c) Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos sin exigencia de zonas de cargue o descargue y de vías de acceso de gran amplitud. d) permanencia corta de los clientes por lo cual no dispone de zonas de estacionamiento para vehículos e) baja o nula generación de empleo.

Grupo 2 Urbano de mediano impacto ambiental y Urbanístico, Comprenden usos comerciales de intercambio de bienes y servicios de consumo que suplen demandas especializadas y generales de la comunidad de todo un sector del área urbana, se trata de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin, o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o ubicadas en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones o en edificaciones especializadas para el uso comercial. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social pero de impacto urbanístico significativo a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos tienen estas características: a) Venta de servicios o de bienes al detal en locales especializados para el uso comercial, con exigencia eventual de vitrinas y bodegas. a) Funcionamiento de centros profesionales de oficinas o consultorios médicos, hoteles, servicios funerarios c) Funcionamiento de parqueaderos para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. d) Por su tamaño requieren zonas de estacionamiento para clientes y formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía. e) Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales. f) Mediana generación de empleo.

Grupo 3 Servicios de alto impacto ambiental y urbanístico. No son compatibles con la vivienda por el impacto ambiental, social y urbanístico que generan. Comprenden usos comerciales orientados a satisfacer las demandas de bienes y servicios generados más allá de los límites municipales, es decir con atracción de otros municipios de la región. Estos tipos de comercio pueden darse agrupados en centros comerciales o empresariales que conforman unidades arquitectónicas urbanísticas y comparten áreas y servicios comunales, o establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes y o servicios. En general tienen estas características: **a)** con mayores requerimientos de cargue y descargue incluye bodegas a gran escala, venta de maquinaria, servitecas, talleres y servicios al sector transportes y procesamiento de productos a gran escala. **b)** Se presentan en edificaciones o agrupaciones de gran magnitud construidas especialmente para el uso comercial y prestación de servicios con infraestructuras variadas de acceso, cargue y descargue especializado, estacionamientos al aire libre o subterráneos, diversión y otras. **c)** Constituyen centros de empleo con afluencia permanente de trabajadores y por lo general tienden a generar comercio grupo 2. **d)** Generan impacto ambiental, ruido, debiendo mitigar mediante obras de adecuación, sujetas a las recomendaciones de la Oficina de Planeación.

Grupo 4 Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines: Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo realizados en casas de lenocinio, prostíbulos, o establecimientos similares



independientemente de la denominación que adopten. Por ser generadores de un alto impacto social, deberán estar ubicados a las afueras del municipio, cumpliendo reglas de convivencia social, respetando la tranquilidad, bienestar e integridad de las personas vecinas y peatones; por ningún motivo realizarán exhibiciones en el espacio público y/o desde el espacio privado hacia el espacio público. Este grupo es incompatible con el uso residencial o cualquier uso de carácter dotacional educativo.

ARTÍCULO 20. Suprímense los artículos 52 – SUELO URBANO – y el 53 – SUELO SUBURBANO del Acuerdo 003 de 2000.

ARTÍCULO 21- USO PRINCIPAL INSTITUCIONAL. Es aquel propio de los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad urbana. Según el tipo de servicio, puede ser administrativo, educativo, asistencial, cultural, de seguridad y de culto religioso, públicos o privados De esta manera se clasifican en:

1. Grupo 1 Institucional Residencial (I.R): Son los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidad al tráfico urbano, como los usos dotacionales educativos que prestan servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel, también están los usos dotacionales de salud, ancianatos, edificios para administración pública. Aunque se consideran de bajo impacto urbanístico y ambiental deben construir instalaciones adecuadas. Los servicios que corresponden son: a) Asistenciales: puestos de salud, hospitales, dispensarios, sala cunas y centros comunales. b) Educativos: Colegios, guarderías, jardines infantiles, institutos de capacitación técnica. c) Administrativos: Notarías, administración pública y/o privada d) Culto: Templos, capillas, salas de culto,. e) Seguridad: Puestos de Policía

2.Grupo 2 Institucional Recreacional (I.Rec.): Son áreas, establecimientos públicos o privados cuyo actividad principal es la recreación y el esparcimiento, los cuales hacen parte del espacio público efectivo del municipio, tales como parques recreativos municipales, parques ecológicos y culturales, centros deportivos.

3. Grupo 3 Institucional especial (I.E): Comprenden los servicios cívico o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, se desarrollan en edificaciones especializadas, generan mucha afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores, por estas razones estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto. Los servicios que corresponden a estos usos son: a) Asistenciales: Hospitales y clínicas generales, b) Educativos: Establecimientos de educación básica, media y superior c) Seguridad: Cuarteles, cárceles y similares. d) Hoteles y centros de convenciones. e) Administrativo público o privado"

ARTICULO 22. Suprímase el artículo 54 – SUELO DE PROTECCIÓN - del Acuerdo 033 de 2000.

ARTICULO 23. USO PRINCIPAL INDUSTRIAL. Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados a la transformación de materias primas, elaboración, ensamblaje y



manufactura de productos, de acuerdo con las características y establecimiento industrial. Puede ser de tipo liviano, medio y pesado y se clasifican de la siguiente manera:

Grupo 1. Industrial Artesanal: Son pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos, en general se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales, o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes y su característica principal son: a) Manufactura artesanal y transformación de productos por métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo, b) abastecimientos de materias primas y transportes de tipo liviano, c) No requieren infraestructuras especiales, ni genera olores, ruidos, emisiones ni afluentes contaminantes, sin embargo debe tomar medidas para mitigar los impactos ambientales que produzca.

Grupo 2. Industrial Mediano: Son fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico, se ubica en bodegas o edificios especializados y presentan las siguientes características: a) Procesos de manufactura o transformación mediante equipos y laboratorios especializados, con demanda específica de infraestructura de servicios públicos. b) Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados c) Generación alta de empleo y mano de obra especializada con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y público, d) Generación en sus alrededores de establecimientos comerciales industriales y de servicios complementarios. e) dado que su impacto es bajo, deberá tomar las medidas pertinentes para mitigar los impactos ambientales que produzca.

Grupo 3. Industrial Pesado: Este tipo de industria implica un gran movimiento de materias primas a grandes escalas y bodegas de almacenamiento con acondicionamiento en infraestructura acorde, su característica principal es que tienen un gran impacto ambiental y urbanístico, transporte de carga pesada, este tipo de actividad no es compatible con el uso urbano.

ARTÍCULO 24. Modificase el artículo 55 – ZONAS DEL SUELO URBANO - del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 55 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS GENERALES. Mapa F6. Los tratamientos urbanísticos generales son los mecanismos normativos que permiten priorizar y orientar la aplicación de políticas, estrategias e inversiones en las diferentes áreas de planificación, con miras a consolidar su homogeneidad y a preservar las características ambientales, urbanas y de entorno, de manera que a través de las operaciones estratégicas propias de cada uno de ellos se logre la materialización del Modelo Territorial de Ordenamiento adoptado en este Plan y que se reglamentan más adelante para cada área de planificación urbana.

Los tratamientos que se adoptan para el Plan de Ordenamiento Territorial son los siguientes: y se delimitan en el mapa No. F6



Zonas con tratamiento de protección y conservación.
Zonas con tratamiento de Consolidación.
Zonas con tratamientos de rehabilitación.
Zona con tratamiento de Desarrollo

CAPITULO 4

ACTIVIDADES EN EL USO DEL SUELO.

ARTICULO 25. Modificase el artículo 56 - ACTIVIDADES POR SU COMPATIBILIDAD, del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 56. DEFINICION DE ACTIVIDADES POR SU COMPATIBILIDAD. Para las diferentes áreas de planificación urbana y para determinar la compatibilidad entre usos se clasifican los siguientes criterios de compatibilidad:

- Uso principal.
- Uso compatible, o complementario.
- Uso condicionado y prohibido.

ARTICULO 26. Modificase el artículo 57 -ACTIVIDAD PERMITIDA(01) -del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 57. DEFINASE EL USO PRINCIPAL, Es el uso deseable y que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para su desarrollo.

ARTICULO 27. Modificase el artículo 58 - ACTIVIDAD COMPATIBLE(02),del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTICULO 58. DEFINASE EL USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO, Como su nombre lo indica, es aquel cuyas actividades son complementarias al uso principal, y que de igual forma corresponde con la aptitud predominante y las características de la zona hacia la que se propone.

ARTICULO 28. Modificase el artículo 59- ACTIVIDAD RESTRINGIDA(03),del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTICULO 59. EL USO CONDICIONADO, Hace referencia a aquellas actividades que presentan algún grado de incompatibilidad, si bien no corresponden satisfactoriamente con la aptitud de la zona, resultan compatibles con la actividades de los usos principal y complementario, siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlas a cabo. Estos requisitos son enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden

ARTICULO 29. Modificase el artículo 60 - ACTIVIDAD PROHIBIDA(04),del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:



“ARTICULO 60. EL USO PROHIBIDO, Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, son incompatibles con el uso principal.

ARTICULO 30. Modificase el nombre del Capítulo 5 del Acuerdo No. 033 de 2000 CLASIFICACION DE EDIFICACIONES POR SU USO, del Título III – NORMAS URBANISTICAS GENERALES, sustituido este último en el artículo 4 del presente Acuerdo, por el Título III – COMPONENTE URBANO DEL PLAN. Los contenidos de los artículos 61 y 62 se suprimen y, se adiciona el siguiente contenido:

CAPITULO 5

DENSIDADES PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMA Y DEFINICIONES GENERALES

ARTICULO 31. El artículo 61 del Acuerdo 033 de 2000, quedarásí:

“ARTÍCULO 61 DENSIDADES DE VIVIENDAS. Para un adecuado manejo y control del desarrollo de las áreas de planeamiento urbano, se consideran los siguientes grupos de densidades.

Grupo 1. Residencial de densidad alta. Son áreas en las cuales se desarrollaran proyectos urbanísticos que presenten un alto grado de densificación, se considera ALTA densidad con las siguientes especificaciones:

TIPO DE URBANIZACION	MODALIDAD DE USO	DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR Ha.	LOTE MINIMO Mts2
URBANIZACION UNO	UNIFAMILIAR	95	72
DENSIDAD ALTA	BIFAMILIAR	120	115
	MULTIFAMILIAR	250	200

Grupo 2. Residencial de densidad media. Son áreas que tienen un índice de habitabilidad medio, por las condiciones de terreno y proyecciones de servicios públicos, se considera MEDIA densidad con las siguientes especificaciones:

TIPO DE URBANIZACION	FORMAS DE USO	DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR Ha.	LOTE MINIMO Mts2
URBANIZACION DOS	UNIFAMILIAR	70	100
DENSIDAD MEDIA	BIFAMILIAR	86	160
	MULTIFAMILIAR	200	250

Grupo 3 Residencial de densidad baja Se caracterizan por tener un índice de habitabilidad bajo, su uso es netamente residencial, se considera BAJA densidad con las siguientes especificaciones:



TIPO DE URBANIZACION	FORMAS DE USO	DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR Ha.	LOTE MINIMO Mts2
URBANIZACION TRES	UNIFAMILIAR	36	200
DENSIDAD BAJA	BIFAMILIAR	55	260
	MULTIFAMILIAR	100	460

DEFINICIONES GENERALES

1. Accesibilidad: Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

2. Barrera Físicas: Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas.

3. Barreras Arquitectónicas: Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones.

4. Movilidad reducida: Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

5. Edificio abierto al público: Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público.

6. Franja amoblamiento: Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.

7. Franja de circulación peatonal: Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinadas exclusivamente al tránsito de las personas.

8. Paramento: Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación. En las construcciones nuevas que se levanten se debe respetar la continuidad de los parámetros existentes, bien sea por contigüidad a construcciones colindantes, bien sea por continuidad en los paramentos urbanos ya delimitados.

9. Plan Para La Adaptación De los Espacios Públicos, Edificios, Servicios E Instalaciones Dependientes: Es el conjunto de acciones, estrategias, metas, programas y normas de los municipios o distritos, dirigidas a adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de barreras físicas y la accesibilidad.

10. Rampa: Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos.

11. Vado Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendiente en sus planos laterales.



12. Vía de Circulación Peatonal: Zona destinada a la circulación peatonal conformada por las franjas e amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.

13. Áreas de Planificación Urbana-APU- Es la zonificación del territorio clasificado como suelo urbano y de expansión, según su morfología urbanística, características de uso y actividad predominante y corresponde a las señaladas en el **Mapa No.4**, las cuales tienen una norma particular.

Recomendaciones Generales:

1. Calzadas. Corresponde a la Administración Municipal el mantenimiento en buen estado de las calzadas. En caso de ser necesario romperlas para obras de servicio público o similar, deben ser reparadas en las condiciones del resto de la calle y de ser llevadas a cabo, se harán bajo responsabilidad del beneficiado de las obras que ocasionen la intervención de la calzada.

2. Andenes. Todo proyecto de adecuación, ampliación o construcción nueva, tanto de entidades oficiales como de particulares, debe contemplar la reparación obligatoria de los elementos del espacio público que se deterioren durante la ejecución de la obra o a causa de ella.

La reparación de andenes debe mantener la continuidad en la altura y tratamiento, sin cambios de nivel ni de dimensión.

Para facilitar el acceso de vehículos al interior de predios que lo requieran, se deben estudiar soluciones que no impliquen la construcción de rampas que alteren en forma brusca la continuidad en los andenes. En los casos en que la altura del andén lo permita, sólo las huellas para las ruedas del vehículo se deben marcar en el sardinel.

3. Arborización. Por tratarse de un municipio con gran componente turístico, este elemento es indispensable para el embellecimiento de la ciudad y debe propender por una adecuada conservación.

Cuando una ampliación o una construcción nueva afecten la arborización existente en el predio, se debe solicitar a la Oficina de Planeación del Municipio o la entidad competente el permiso para su tala. Este se otorgará siempre y cuando se encuentre justificación plena del hecho. Este es un requisito indispensable para la expedición de la licencia.

4. Amoblamiento urbano. El amoblamiento urbano comprende elementos de señalización, bancas, teléfonos públicos, canecas para la basura, postes de iluminación, pérgolas de protección solar y otros elementos destinados a facilitar el uso de los espacios públicos. Se permite su localización en plazas, parques, calles peatonales y andenes, siempre y cuando no se obstaculice la libre circulación de peatones y responda a proyectos de mejoramiento de los espacios públicos del área urbana.



El amoblamiento Urbano debe guardar una relación directa con la vocación turística del municipio,

5. Redes de energía y teléfonos. Se debe respetar las normas mínimas de seguridad, se colocarán evitando la tala y mutilación de árboles, además la ubicación de postes y cajas no debe incomodar el tráfico de vehículos y peatones. En urbanizaciones nuevas se debe propender por el manejo de sistemas de redes subterráneos.

6. Iluminación de fachadas. En todo proyecto debe contemplarse la colocación de iluminación exterior de la fachada. Esta iluminación debe colocarse sobre el plano de fachada o suspendida del alero.

7. Señalización vial y nomenclatura urbana. La señalización vial en toda el área Urbana se adosará a las fachadas y será ordenada por la Alcaldía Municipal, Así mismo la nomenclatura urbana será diseñada y materializada por la administración teniendo en cuenta la normatividad y metodologías existentes a nivel nacional.

8. Colocación de postes, vallas, avisos y similares Se permite la colocación de avisos siempre y cuando estos se adhieran a la fachada, no obstaculicen el tránsito peatonal y/o vehicular, y no excedan el área recomendada por la oficina de Planeación Municipal. En todo caso se debe cumplir las normas vigentes sobre publicidad exterior visual.

9. Bardas y cerramientos. Los solares y los lotes sin construir deben cerrarse con bardas cuya altura no exceda la de las construcciones de un piso colindantes o, cuando no las hay, la de 2.50 metros. En Las nuevas construcciones, las bardas y cerramientos existentes en un predio no son de conservación obligatoria. Se debe dar preferencia a la continuidad de los paramentos con la localización sobre ellos del cuerpo principal de las nuevas edificaciones.

10. Tráfico y estacionamientos. La Alcaldía Municipal debe establecer las regulaciones de estacionamiento de vehículos en el espacio público, en especial en lo referente a buses, busetas, camiones, chivas, taxis, motos y otros vehículos de transporte público."

11. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Son aquellas en las cuales cada lote de terreno corresponde a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

12. VIVIENDA BIFAMILIAR. Son aquellas en las cuales un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales sometidas al régimen de propiedad horizontal o reglamento de copropiedad.

13. VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Son aquellas en las cuales un lote de terreno comprende una o varias edificaciones de varios pisos, donde se desarrollan múltiples viviendas, las cuales comparten áreas y servicios comunales y cuya propiedad y utilización se rigen por reglamentos de propiedad horizontal.

14. CONJUNTOS O AGRUPACIONES DE VIVIENDA. Son aquellas conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, que comparten



áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de propiedad horizontal, áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías y otros similares."

ARTICULO 32. El artículo 62 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

"ARTICULO 62. DELIMITACIÓN ÁREAS DE PLANIFICACIÓN URBANA. Mapa No. F-4.

Se entiende por Áreas de Planificación Urbana –APU- a la zonificación del territorio clasificado como suelo urbano y de expansión, según su morfología urbanística, características de uso y actividad predominante y corresponde a las señaladas en el Mapa No.4.

La fragmentación del Área Urbana y la desarticulación existente hace necesario considerar Áreas de Planificación Urbana (APU), este sistema nos ayuda a aplicar una norma independiente a las necesidades y realidades de las diferentes zonas, de modo que con un sistema fragmentario podamos entender el todo y tomar decisiones de ordenamiento más lógicas para el territorio, estas áreas son:

- | | |
|------------|--|
| 1. APU 1 | Barrio el Centro |
| 2. APU 2 | Barrio las Acacias y Villa María |
| 3. APU 3 | Barrios Sixto López y Barranquillita |
| 4. APU 4 | Barrios San Cayetano, Alfonso López y Betania |
| 5. APU 5 | Barrios San Rafael y Bello Horizonte |
| 6. APU 6 | Barrios Cayunda, Cayunda Alto |
| 7. APU 7 | Barrios Alto de la Iguasas y Murillo Toro |
| 8. APU 8 | Barrios La Lorena, Acemito, El recreo, Colmena, algarrobos y el Jordán |
| 9. APU 9 | Barrios San Jorge, Buenos Aires, el Porvenir, Villa de la Terrazas, Jardín |
| 10. APU 10 | Arenal del Río y Zona de Expansión |
| 11. APU 11 | Barrios San Juanito, El Topacio, Puerto Leticia y el Mirador |
| 12. APU 12 | Barrios Carlos Lleras, La Concepción, Bugambiles |
| 13. APU 13 | Barrios San Antonio, Área sur de suelo urbano y Camino Nacional |
| 14. APU 14 | Barrios El Paraíso y Obrero |
| 15. APU 15 | Barrio Fernando Salazar |
| 16. APU 16 | Vía Guaduas Sasaima. |
| 17. APU 17 | Bagazal- El Puente |

ARTÍCULO 33. Modifícase el nombre del Título IV – NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES del Acuerdo 033 de 2000, y reacomodase en su articulado con el fin de dar coherencia y cohesión en la APLICACIÓN DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN:



TITULO IV NORMAS URBANISTICAS.

ARTÍCULO 34. Modificase el nombre del CAPITULO I – PROCESOS DE URBANIZACION - TITULO IV del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

CAPITULO 1

USOS Y NORMAS PARA LAS AREAS DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ARTICULO 35. Modificase el artículo 63 – PROCESOS DE URBANIZACION – y suprímase su parágrafo, del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTICULO 63. USOS Y NORMAS PARA LAS ÁREAS DE PLANIFICACIÓN URBANA: El área urbana de Villeta se ha clasificado en diecisiete áreas de planificación urbana, a las que se les ha asignado una compatibilidad de usos y normas específicas y que se detallan en los siguientes numerales:

1) AREAS DE PLANIFICACION URBANO 1 -APU 1. CENTRO

Es un área que constituyen sectores de atracción de actividad ciudadina y por lo tanto presentan una mezcla de diferentes usos, con predominio de alguno de ellos, especialmente el comercial. Delimitados en el mapa No 4. Están reguladas por las siguientes normas:

USO PRINCIPAL: Comercial grupo 1 y 2, Institucional Grupo 1 y 2. Industrial Grupo 1

USOS COMPATIBLES: Residencial grupo 1 y 2

USOS CONDICIONADOS: Institucional 3

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 3

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. El área de lote mínimo será de 250 metros cuadrados.

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes a desarrollar en estas áreas será de 10 metros. Los lotes que en la actualidad tengan frentes menores podrán desarrollarse de acuerdo a las normas que para cada caso señale la demarcación expedida por la oficina de planeación.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de cuatro (4) pisos. Se permitirá mayor altura en predios mayores de 400 metros cuadrados. Para uso comercial en predios mayores de 600 metros cuadrados se permitirá mayor altura, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts a lo ancho del lote, Deben empatar con los patios vecinos,

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.



Retrocesos: como mínimo 2m a partir del sardinel de la vía.

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Disposiciones Especiales:

El comercio, hoteles, y las construcciones institucionales e industriales resolverán de manera individual y colectiva el parqueo, es decir con otros comercios existentes, el parqueo ya sea en un sitio o en áreas cercanas a distancias no mayores de 200m, en proporción de 1 por cada 20 m² de construcción. En el aislamiento posterior no podrá utilizarse ningún tipo de prolongación del negocio.

Características ambientales, sanitarias y paisajísticas: Los proyectos localizados en esta área no podrán producir contaminación por aire, olores ofensivos; Los niveles de ruido deben estar dentro del rango establecido por las normas vigentes; Visual por cantidad y o localización de la publicidad exterior visual; Los locales comerciales en especial los restaurantes o establecimientos comerciales que vendan o produzcan alimentos, deberán cumplir con los requisitos sanitarios. En general se deberá realizar el mantenimiento de sus fachadas y andenes para evitar su deterioro.

El municipio exigirá las medidas de mitigación para cada una de las actividades que generen contaminación, en especial las producidas por ruidos, malos olores y visual, complementando esta norma con medidas policivas, decretos o resoluciones.

Las construcciones que tengan condiciones arquitectónicas que representen un valor histórico y cultural para el municipio, se les debe dar tratamientos de conservación arquitectónica.

Se deberán generar condiciones para que el asentamiento no se desarrolle hacia la quebrada Cune y rescatar esta fuente de agua.

-Se debe proyectar el cambio del sistema de recolección de aguas lluvias y residuos sólidos, para mejorar las condiciones ambientales de la zona

Parágrafo: Como estrategia de consolidación de esta área se debe buscar que las actividades comerciales compatibles y vivienda estén presentes en los edificios de múltiple propósito, propendiendo que:

Comercio: Primera Planta

Oficinas: Segunda Planta

Vivienda: Tercera Planta y cuarta.

2)ÁREA DE PLANIFICACION URBANA 2 -APU ACACIAS Y VILLAMARÍA.

Esta área de planeamiento es residencial y maneja densidades medias y bajas y hacen referencia a los barrios de ACACIAS Y VILLAMARIA, Delimitados en el mapa No. F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, densidades grupo 2 y grupo 3.



USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1.

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 1, Institucional grupo 2

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 100 m², bifamiliar 160 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 7 m para todos los tipos de vivienda.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos(2) pisos, con opción de atfello.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts a lo ancho del lote, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, en el segundo piso se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos: 3ma partir del andén.

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

3) ÁREA DE PLANIFICACION URBANA 3 –APU- SIXTO LÓPEZ-BARRANQUILLITA.

Esta área de planeamiento es residencial, hacen referencia a los barrios de Sixto López y Barranquillita, Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 1 alta y grupo 2 media.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1. Industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Institucional grupo 2 y 3, comercial grupo 2 y 3.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 4, Industrial grupo 2 y 3, Residencial modalidad bifamiliares y multifamiliares.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para todos los tipos de vivienda.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos, en el sector de Barranquillita se condiciona la altura por características topográficas y/o riesgos que se determinen mediante visita técnica de la Oficina de Planeación.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos : No deben ser inferiores a 2m a partir del sardinel de la vía.



Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones especiales: Esta área de planificación urbana, tiene delimitada un área con tratamiento de rehabilitación en el sector barranquillita, donde se condiciona la altura de las edificaciones.

En esta área se encuentra ubicado el cementerio, esta área debe cumplir con la resolución 1447 de 2009 del Ministerio de protección social, por el cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres.

4) ÁREA DE PLANIFICACION URBANA 4 -APU SAN CAYETANO ALFONSO LÓPEZ - BETANIA

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a los barrios de SANCAYETANO, ALFONSO LOPEZ-BETANIA. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1,2 y 3, comercial grupo 1, industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Comercial grupo 2.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m², Bifamiliar 100 m², Multifamiliar 250 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes Unifamiliar 6 m y Bifamiliar 7 m, Multifamiliar 10m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de dos (2) pisos, con opción de altillo y multifamiliar 5 pisos. Para vivienda individual en lotes menores de 200m², no se permitirá alturas más de 2 pisos. Se permitirá mayor altura en predios mayores de 2000 metros cuadrados. cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos.

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos: No deben ser inferiores a 2m. a partir del andén.

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones a tener en cuenta: En esta APU encontramos usos institucionales de importancia para el municipio y espacio público de calidad, es además un área considerada propicia para densificar con la modalidad multifamiliar, el municipio debe propender por incentivar el desarrollo de este tipo de proyectos, evitando al máximo la subdivisión predial o fraccionamiento de las áreas grandes existentes.



Dado que el borde del río posee una vía y no está construido sobre su rivera, se debe adelantar un proyecto urbanístico que busque integrar el cuerpo de agua a la trama urbana, de esta manera se evita, que se siga negando el asentamiento a este y se recupere como un elemento de todos. Este tipo de proyectos puede generar dinámicas comerciales diferentes y atractivas para los turistas y los residentes del asentamiento. Debe hacerse un proyecto de arborización para mejorar las condiciones para el peatón y transportes alternativos como la bicicleta.

5) AREA DE PLANIFICACION URBANA 5 –SAN RAFAEL-BELLO HORIZONTE:

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a los barrios de SAN RAFAEL-BELLO HORIZONTE y Sector PASO REAL. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1,2 y 3, comercial grupo 1, industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Comercial grupo 2.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m², Bifamiliar 100 m², Multifamiliar 250 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes Unifamiliar 6 m y Bifamiliar 7 m, Multifamiliar 10m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de dos (2) pisos, con opción de alfillo y multifamiliar 4 pisos. Para vivienda individual en lotes menores de 200m², no se permitirá alturas más de 2 pisos. Se permitirá mayor altura en predios mayores de 1000 metros cuadrados, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos: No deben ser inferiores a 2m. a partir del andén

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas de acuerdo a la densidad del proyecto en este acuerdo municipal.

Consideraciones Especiales: En esta zona se debe proyectar la recuperación de la ronda del río y de la quebrada, priorizando el uso peatonal del área.

6) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 6 -APU BARRIOS CAYUNDA – CAYUNDA ALTO

Esta área de planeamiento es residencial, hacen referencia a los barrios de CAYUNDA – CAYUNDA ALTO, Esta área está delimitada en el mapa No.F-5.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 1 alta y grupo 2 media.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1, Industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Institucional grupo 2, comercial grupo 2

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3. Residencial modalidad Bifamiliares y multifamiliares.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para todos los tipos de vivienda.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos más alfillo, y máxima de un piso cuando por condiciones topográficas y/o riesgos se determinen, mediante visita técnica de la Oficina de Planeación.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el del inmueble que posea el retroceso más amplio de la calle donde se va a edificar, si no existe retroceso este deberá ser de 1.5 metros

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones Especiales: Por condiciones de riesgo de inundación y deslizamiento, es importante no densificar el área, se deben reubicar las viviendas que se encuentran en la ronda de la quebrada la Masata, es un área con tratamiento de rehabilitación, hacer énfasis en articulación vial y servicios públicos. Se deben recuperar las rondas del río y tomar las medidas necesarias para los inmuebles que se encuentran en el borde de estas.

7) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 7 ALTO DE LAS IGUANAS – MURILLO

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a los barrios de ALTODE LAS IGUANAS – MURILLO. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1,2, comercial grupo 1, industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Comercial grupo 2, Institucional grupo 3.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m², Bifamiliar 100 m², Multifamiliar 250 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para Unifamiliar y Bifamiliar, Multifamiliar 10 m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de dos (2) pisos, con opción de alfillo y multifamiliar 4 pisos.



Para vivienda individual en lotes menores de 200m², no se permitirá alturas más de 2 pisos. Para uso comercial en predios mayores de 2000 metros cuadrados se permitirá mayor altura, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos: El retroceso debe ser el del inmueble que posea el retroceso más amplio de la calle donde se va a edificar, si no existe retroceso este deberá ser de 1.5 metros,

Áreas de cesión Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones especiales: Esta área de planeamiento posee espacios libres y centros de manzanas utilizables, en cuanto a accesibilidad en el Barrio murillo se debe elaborar un tratamiento especial para proyectar una integración de la malla vial, para que sean afectados los predios necesarios y así integrar este barrio con la continuidad vial que posee la APU 1. Toda nueva vía también debe tener coherencia con las de la APU 5 y 6 para armonizar esa zona.

8) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA - APU 8 LA LORENA – ASEMITO – EL RECREO – COLMENA – EL JORDÁN – ALGARROBOS.

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a los barrios de LA LORENA – ASEMITO – EL RECREO – COLMENA – EL JORDÁN - ALGARROBOS. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 2 media y grupo 3 baja.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1, Industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 2, Institucional grupo 2, comercial grupo 2

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y3, Institucional grupo 3. Residencial modalidad Bifamiliares y multifamiliares.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para todos los tipos de vivienda.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de tres (3) pisos, máxima de un piso cuando por condiciones topográficas y/o riesgos se determine, mediante visita técnica de la Oficina de Planeación.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos



Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones Especiales: Por condiciones de riesgo, por desestabilización del terreno, causado por la falla de cune y efectos de la construcción de la Autopista, es necesario establecer medidas para impedir densificar esta área y tomar decisiones a futuro dependiendo de los estudios geotécnicos de detalle.

9) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA- 9 -APU SAN JORGE – BUENOS AIRES – PORVENIR – VILLA DE LAS TERRAZAS, JARDÍN

Esta área de planeamiento es residencial y maneja densidades medias y bajas y hacen referencia a los barrios de SAN JORGE – BUENOS AIRES – PORVENIR – VILLA DE LAS TERRAZAS, JARDÍN Delimitados en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, densidades grupo 2 media y grupo 3 baja.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1.

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 1, Institucional grupo 2, Institucional grupo 3

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, vivienda en modalidad multifamiliar.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 100 m², Bifamiliar 160 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 7 m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos, con opción de altillo y ser máxima de un piso cuando por condiciones topográficas y/o riesgos se determinen mediante visita técnica de la Oficina de Planeación.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones especiales: Por los deslizamientos que se presentan en esta área, es importante exigir estudios y medidas de mitigación al urbanizador. Se debe encontrar una solución de articulación de los barrios considerados en esta área. En el barrio el Jardín se debe implementar un programa de des marginalización.



El barrio San Jorge, debe someterse a un programa de rehabilitación, por las amenazas de riesgo, con una evaluación técnica constante para definir acciones frente al proceso constructivo.

En esta zona debido a la construcción de la autopista y los movimientos de tierras que se hicieron para ese fin, el área se desestabilizó y el sentido de las aguas lluvias, que tenían sus escorrentías naturales se modificaron causando alteraciones en la morfología del terreno, lo que tiene en problemas a algunas áreas del sector. En el plan maestro de tratamiento de aguas residuales y lluvias se debe trabajar en un proyecto integral para el manejo de esta agua y prever que por topografía estas van a llegar a la zona de expansión.

10) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 10 –ÁREA URBANA LA PALMITA, ÁREAS DE EXPANSION ARENALES DEL RÍO Y EL MANANTIAL.

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a la ZONA URBANA SECTOR LA PALMITA Y ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA Esta área está delimitada en el mapa No.F5. Esta área está sujeta a un Plan Parcial y su objetivo principal es el desarrollo de Usos residenciales, Institucionales para mejorar el equipamiento municipal y propiciar el establecimiento de centros de negocios y comerciales.

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, Institucionales, están sujetos a las definiciones detalladas de un Plan Parcial de desarrollo de estas áreas.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1,2 y 3, comercial grupo 1, industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Comercial grupo 2, Industrial grupo 2 teniendo en cuenta la distribución de áreas del plan parcial.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Sujeto a las densidades que se reglamenten en el Plan Parcial para las modalidades Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.

Frente Mínimo: Sujeto a las densidades que se reglamenten en el Plan Parcial para las modalidades Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de dos (2) pisos, con opción de altillo y multifamiliar 5 pisos. Para vivienda individual en lotes menores de 200 m², no se permitirá alturas más de 2 pisos. Se permitirá mayor altura en predios mayores de 2000 metros cuadrados. Para uso comercial en predios mayores de 200 metros cuadrados se permitirá mayor altura, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.



Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones a tener en cuenta: Esta área de Planeamiento debe tener un tratamiento de desarrollo muy especial, ya que se trata de construir espacios públicos a gran escala, centros de negocios y comerciales, vivienda en las diferentes modalidades. Todas estas actividades como soporte al proceso productivo del municipio.

Esta área debe complementarse con un sistema vial que desarrolle los espacios, teniendo como referente un eje de acceso urbano paralelo a la vía Férrea. En el mapa de usos del suelo se sugiere la ubicación estratégica para la elaboración de una estructura urbana.

11) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 11 -APU SAN JUANITO – TOPACIO – PUERTO LETICIA – EL MIRADOR

Esta área de planeamiento es residencial, hacen referencia a los barrios de SAN JUANITO – TOPACIO – PUERTO LETICIA – EL MIRADOR. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5.

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 1 alta y grupo 2 media.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1, Industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Institucional grupo 2, comercial grupo 2

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3. Residencial modalidad Bifamiliares y multifamiliares.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para todos los tipos de vivienda.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos, máximo de un piso cuando por condiciones topográficas, riesgos se determine, mediante visita técnica.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el determinado según ancho de la vía, mínimo 2 metros.

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones Especiales:

Se debe restringir la construcción en sector denominado el Mirador por presentar problemas de riesgo basados en el estudio realizado para el sector, de igual manera se debe proyectar la reubicación de los habitantes de Puerto Leticia que están sobre el borde del río y restringir la construcción sobre la ronda de protección hídrica. Estos dos sectores se encuentran delimitados como un área de tratamiento urbanístico de



rehabilitación, de tal manera que se debe emprender acciones estratégicas para la recuperación o reubicación.

12) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 12 CARLOS LLERAS – LA CONCEPCIÓN – BUGANVILES

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a los barrios de CARLOS LLERAS – LA CONCEPCIÓN – BUGANVILES

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1 y 2, comercial grupo 1 y 2

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 2, Institucional grupo 3.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m², Bifamiliar 115 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para Unifamiliar y Bifamiliar, 8 m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de tres (3) pisos, Para viviendas ubicadas en zonas periféricas al límite rural la altura máxima es de un piso. y en el sector de la concepción máximo dos(2) pisos.

Como incentivo al desarrollo en altura se permitirá cuatro pisos para predios con áreas mayores a 500m² y para uso comercial en predios mayores de 2000 metros cuadrados se permitirá mayor altura, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m.

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones especiales: Esta es una de las zonas más diversas en usos del suelo del asentamiento, ya que está influenciada por el sector de las bombas que es muy comercial y adicionalmente un área extensa con el Colegio Alonso de Olalla, servicios turísticos y un área de vivienda, donde hay proyectos de todos los niveles socioeconómicos.

Se debe restringir la construcción de vivienda en el borde rural del barrio Carlos Lleras, así como en los predios donde se supere pendientes del 30%, adicionalmente se debe prohibir la subdivisión de predios por debajo de las áreas establecidas.

En el sector de la concepción se deben mejorar la accesibilidad vial antes de seguir autorizando la construcción en esta zona, ya que debido a su topografía y al trazado de sus vías la accesibilidad es complicada.



Se deben recuperar las pocas zonas del borde del río que no han sido construidas.

13) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 13 SAN ANTONIO, ÁREA SUR DE SUELO URBANO Y CAMINO NACIONAL.

Esta área de planeamiento es residencial y hace referencia a los barrios de SAN ANTONIO, ÁREA SUR DE SUELO URBANO. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1,2, comercial grupo 1, industrial grupo 1

USOS CONDICIONADOS: Comercial grupo 2, Institucional grupo 3.

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 3.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72 m², Bifamiliar 115 m², Multifamiliar 250 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para Unifamiliar, 8 Bifamiliar, Multifamiliar 10 m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales Unifamiliar y bifamiliar será de dos (2) pisos, con opción de altillo y multifamiliar 4 pisos. Para vivienda individual en lotes menores de 200m², no se permitirá alturas más de 2 pisos. Se permitirá mayor altura en predios mayores de 400 metros cuadrados. Para uso comercial en predios mayores de 2000 metros cuadrados se permitirá mayor altura, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2 m

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones especiales: Para el caso del Camino Nacional se debe proyectar una solución de vivienda de interés social para la reubicación de las familias allí asentadas y la recuperación del terreno.

No se permite construcción de viviendas en los predios que topográficamente superan pendientes del 30%, en los cuales no se cumplen las condiciones accesibilidad.

En la zona del barrio San Antonio se debe rescatar la ronda de río e integrarla a la trama urbana como un elemento generador de nuevas dinámicas para el entorno.



14) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA- 14 –APU- EL PARAÍSO, OBRERO.

Esta área de planeamiento es residencial y hacen referencia a los barrios de EL PARAÍSO y el OBRERO Delimitados en el mapa No.4

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 1 y grupo 2

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1.

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 1, Institucional grupo 2

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3, vivienda en modalidad bifamiliar y multifamiliar.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones Especiales: El sector la esperanza debe cumplir con los lineamientos específicos de un plan parcial, sin este requisito no se puede desarrollar.

15) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA- 15 –APU-BARRIO FERNANDO SALAZAR

Esta área de planeamiento es residencial y hacen referencia al barrio de **BARRIO FERNANDO SALAZAR** Delimitados en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 1 y grupo 2

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1 Y 2, comercial grupo 1 Y 2.

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 1, Institucional grupo 3

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3 y vivienda en modalidad bifamiliar y multifamiliar.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.



Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Construcciones restringidas por la pendiente del terreno en algunas zonas, aprovechar la recuperación de zonas verdes, teniendo en cuenta que no existe infraestructura como parques.

16) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA -16 -APU VÍA GUADUAS-SASAIMA

Esta área de planeamiento hace referencia Al corredor comercial generado por la vía GUADUAS-SASAIMA. Esta área está delimitada en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Comercial grupo 1, grupo 2, grupo 3

USOS COMPATIBLES: Industrial grupo1, Grupo 2.

USOS CONDICIONADOS: Vivienda unifamiliar .

USOS PROHIBIDOS. Institucional Grupo 1 y 2, multifamiliares y bifamiliares

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. 100 m²,

Frente Mínimo: 10 m.

Número de pisos: Máximo 4 pisos, en lotes menores de 200m² la altura máxima será de dos pisos. Se permitirá mayor altura en predios mayores de 1000 metros cuadrados. Para uso comercial en predios mayores de 2000 metros cuadrados se permitirá mayor altura, cumpliendo con requerimientos de parqueos y sistemas de elevadores.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes, del segundo piso en adelante se permitirán voladizo máximo de 0.20 mts. Para efectos de diseño arquitectónico.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m, no podrán utilizarse ningún tipo de prolongación del negocio.

Áreas de cesión: Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones a tener en cuenta:

Esta zona APU16 es la única que presentan una vocación comercial como uso del suelo principal que incluye el grupo 3 comercial y como tal debe tener un tratamiento especial



en el manejo de espacio público y reglamentación de factores contaminantes, se debe reglamentar lo referente a estacionamientos.

En esta área de Planeamiento se delimitó en el mapa de usos del suelo un sitio específico para los Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines y son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo realizados en casas de lenocinio, prostíbulos, o establecimientos similares independientemente de la denominación que adopten, estos pertenecen al grupo 4 comercial, el cual se restringe para el área en general a excepción del área delimitada.

17) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 17 -APU BAGAZAL Y PUENTE Esta área de planeamiento es residencial referencia a LAS INSPECCIONES DE BAGAZAL Y PUENTE Delimitados en el mapa No.F-5

USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, bifamiliar, densidades grupo 1, 2 y 3.

USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1.

USOS CONDICIONADOS: Industrial grupo 1, Institucional grupo 2, comercial grupo 2

USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3, vivienda en modalidad multifamiliar.

NORMAS ESPECÍFICAS

Lote mínimo. Unifamiliar 72m², Bifamiliar 100 m².

Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6m.

Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos, con opción de altillo.

Aislamientos:

Laterales: No se exigen.

Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos

Voladizos Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de 0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes.

Retrocesos: El retroceso debe ser el establecido para el tipo de vía y sus especificaciones, en cuyo caso no deben ser inferiores a 2m

Áreas de cesión. Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización.

Consideraciones especiales: Es necesario elaborar un Plan parcial para el área de Bagazal y el Puente, que contemple un desarrollo urbano integrado a espacio públicos, disponibilidad de servicios públicos y una integración vial municipal.

Parágrafo 1. Para el Río Villeta, Río Bituima, la Quebrada Cune, la Quebrada de la Masatay la Quebrada la Mugrosa, se debe adelantar un estudio, que defina las condiciones técnicas y de riesgo, así como la clasificación de los tipos de amenazas, definiendo las acciones para prevenirla o mitigarla. Para el efecto se han incorporado los respectivos proyectos en el programa de ejecución.



ARTÍCULO 36. EL CAPITULO 2 – NORMAS COMUNES PARA LAS ZONAS DE TRATAMIENTO DE CONSERVACION, DEL TITULO IV del Acuerdo 033 de 2000, y modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo ,y sus artículos 64 a 75 quedarán tal como rezan.

ARTICULO 37. Suprímense el contenido de los artículos 76 y 77 del CAPITULO II – NORMAS COMUNES PARA LAS ZONAS DE TRATAMIENTO DE CONSERVACION, del Acuerdo 033 de 2000.

ARTICULO 38. Adicionase el TITULO IV del Acuerdo No. 033 de 2000-NORMAS URBANISTICAS GENERALES-, modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo, con un Capítulo 2A – NORMAS GENERALES PARA LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS Y URBANIZACIONES, cuyo articulado quedará como sigue:

CAPITULO 2A

NORMAS GENERALES PARA LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y URBANIZACIONES

Las normas generales para los tratamientos urbanísticos determinados en el presente acuerdo municipal permiten dar orientación general del desarrollo de la norma urbana en cada una de las áreas de planificación urbana. Se encuentran delimitados en el mapa No.F-6 de la formulación.

ARTÍCULO 38A. AREAS CON TRATAMIENTO PROTECCION Y CONSERVACIÓN. MAPA F6. Son áreas destinadas a preservar el medio ambiente dentro del casco urbano del Municipio, proteger áreas del borde rural y que por lo tanto requieren un tratamiento de conservación que va acorde con las características propias del sector tales como una baja densidad habitacional.

ARTICULO 38B. RONDAS DE CUERPOS HÍDRICOS EN EL ÁREA URBANA. A cada lado de los cauces de ríos, quebradas, arroyos sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, y humedales en general, debe conservar un ancho mínimo de treinta (30) metros paralelo al nivel máximo de aguas, en estas áreas no se permitirá la construcción de viviendas y hacen parte del espacio público.

PARAGRAFO 1: Con el propósito de establecer acciones frente a la recuperación de las áreas en conflicto dentro del área urbana se elaborará el estudio de modelación de estas rondas, donde se determine al detalle las contingencias a adelantar para mitigar los riesgos ocasionados por cambios intempestivos de caudal.

ARTICULO 38C. USOS PARA AREAS CON TRATAMIENTO PROTECCION Y CONSERVACIÓN. Para lograr la conservación y protección se deben tener en cuenta las siguientes normas de usos.

Uso Principal: Conservación de suelos, restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva contemplativa.



Usos 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 las actividades de recreación, embarcaderos, puentes, obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos y Sub urbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

ARTICULO 38D. DE LAS RONDAS DE RIOS: Las áreas de rondas de ríos mencionadas en el Artículo anterior, no podrán ser rellenadas, edificadas o utilizadas para uso diferente al mencionado en el presente Acuerdo. Cuando las áreas de rondas de río estén destinadas a la recreación paisajística, estas deberán cumplir programas y proyectos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal orientados a la conservación del área.

ARTICULO 38E. EXCLUSION DE AREAS DE SESION. Las zonas delimitadas como zonas de conservación y protección no se deben contar como áreas de sesión obligatorias en los procesos de urbanización.

ARTICULO 38F. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: El tratamiento de Consolidación tiene como objetivo concretar, potenciar y finalizar procesos de transformación ya iniciados o susceptibles de incentivarse, de acuerdo a condiciones morfológicas del espacio urbano, buscando coherencia entre la intensidad y tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para que los particulares puedan actuar libremente, de acuerdo lo establecido por las normas."

ARTICULO 38G. NORMAS Y USOS PARA TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACION: Cuenta en su reglamentación con una normativa que estimula la generación de espacio público y una densificación que permita aprovechar el potencial de desarrollo predial, previendo por sí mismo el equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.

Dentro de este tratamiento la definición de usos del suelo responderá, en primer lugar, al modelo de ordenamiento adoptado por el presente Acuerdo y, en segundo lugar, a las características de las áreas de planificación urbana, pudiendo retomarse los usos originales en casos específicos. Este tratamiento permite una gama más amplia de usos, incluyendo las exigencias para controlar el impacto que generen sobre el espacio urbano o que ejerzan unos sobre los otros."

ARTÍCULO 38H. ZONAS DE TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN. Son áreas de la zona urbana que han tenido un deterioro urbanístico y que merecen recuperarse con programas y proyectos que eleven las condiciones de vida de sus habitantes, o en su defecto pueden estar constituidas por áreas donde se ha deteriorado un contexto urbanístico, se incluyen áreas donde es necesario hacer obras de infraestructura para el acondicionamiento de terrenos.

Normas y usos para tratamientos de Rehabilitación. Para cada área de planificación urbana en la que se identifica un área con tratamiento de rehabilitación, se hace extensiva una recomendación de uso. Los sectores demarcados con este tratamiento están ubicados en el área de planeamiento tres, sector Barranquillita, área de



planeamiento 6, sector Cayunda, área de planeamiento 11, sector El Mirador y Puerto Leticia y Barrio San Jorge, El porvenir y Jardín.

ARTICULO 38I. TRATAMIENTO URBANISTICO DE DESARROLLO: El tratamiento de desarrollo es el determinado para orientar, a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano de la ciudad. Es aplicable en las áreas urbanas en desarrollo, de expansión y suburbanas localizadas en el suelo rural. El proceso de urbanización se define como la actuación urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés público o social, para su construcción.

ARTICULO 38J. APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Serán objeto de la aplicación del tratamiento de desarrollo, los inmuebles que cumplan con las siguientes características:

Predios aptos para el desenvolvimiento de los usos urbanos, identificados como grandes vacíos urbanísticos en el mapa de usos, susceptibles de ser sometidos al proceso de urbanización, con el fin de que se provean de la infraestructura urbanística necesaria para su edificación. Se excluyen de esta clasificación los predios a los cuales se les haya expedido licencia de urbanización, siempre y cuando ésta se encuentre vigente.

Predios clasificados con otros tratamientos, que no hayan realizado las cesiones de espacio público ni construido las obras de infraestructura. Mediante el proceso de urbanización se les dotará de estos elementos, correspondiéndole como normas urbanísticas y arquitectónicas las del tratamiento donde se encuentren.

Predios ubicados en las áreas previamente programadas como suelo de expansión, cuyo desarrollo sea concertado o determinado en los programas de ejecución que conforman el Plan de Ordenamiento. Serán considerados dentro de las previsiones del crecimiento de la ciudad y provistos de la dotación urbanística, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo, mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios.

Los suelos suburbanos incluidos dentro del suelo rural, que previamente hayan surtido el proceso de incorporación, siempre que se cumplan las restricciones de uso, intensidad y densidad y se garantice el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Estas áreas solo se podrán incorporar al perímetro urbano, con el tratamiento de desarrollo, cuando los suelos urbanos y de expansión se hayan consolidado y agotado.

ARTICULO 38K. ACTUACIONES DE URBANIZACION. En las áreas delimitadas con tratamiento de desarrollo se podrá emprender acciones encaminadas a adecuar los predios sin urbanizar para dotarlos de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

ARTICULO 38L. PLAN PARCIAL EN ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO: Para adelantar un trámite de un proceso de urbanización sin plan parcial el municipio



debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo, y que para el municipio de Villeta se reglamentan de acuerdo a las áreas de planificación urbana reglamentadas en el título IV, CAPITULO 1.

ARTICULO 38M. ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO: En las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se debe garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes.

ARTICULO 39. Suprímase el artículo 78 del Acuerdo No. 033 de 2000.

ARTICULO 40. Modifícase el nombre del CAPITULO 3, - NORMAS GENERALES COMUNES PARA LAS ZONAS DE CONSOLIDACION del Acuerdo 033 de 2000, TITULO IV - NORMAS URBANISTICAS GENERALES, modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo y sustitúyase el contenido de su articulado: 79 a 86.

CAPITULO 3

PROCESO DE URBANIZACION.

ARTICULO 41. El artículo 79 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTÍCULO 79. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN EL MUNICIPIO: Se entiende por urbanización la subdivisión de un globo de terreno, ubicado dentro del perímetro urbano, en áreas de uso público, comunal y privado. El área privada está conformada por lotes destinados principalmente para la vivienda y dotados de servicios públicos, aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con la respectiva zonificación reglamentada en el presente acuerdo.

El proceso de Urbanización en el municipio dentro del perímetro urbano o área suburbana deberá diseñarse teniendo en cuenta las siguientes condiciones básicas.

- 1) Que el terreno donde se proyecte realizar la urbanización esté dentro del perímetro de servicios y perímetro urbano, o en su defecto en áreas de expansión urbana o áreas suburbanas definidas en el Plan de ordenamiento territorial.
- 2) Que sus especificaciones sean compatibles con la zonificación reglamentada en el presente Acuerdo.
- 3) Estar alejado de las rondas de ríos y quebradas, de sitios insalubres y terrenos pantanosos, inúndales, erosionables y áreas de protección.
- 4) Ajustar el diseño de las manzanas a las condiciones especiales topográficas que tiene el municipio y aprovechar las características naturales de los suelos para obtener un eficiente, drenaje de las aguas lluvias y un diseño funcional y económico para las redes de servicio público.



5) Estar localizados en terrenos con pendientes inferiores al 25%, como medida de mitigación del riesgo, en los predios del área urbana que superen estas pendientes no se podrá construir vivienda.

6) El lote de las manzanas deberá cumplir con las siguientes características:

- a. Acceso inmediato a una vía pública o a un área interior.
- b. Posibilidad inmediata de conexión de los servicios básicos.
- c. Formas fácilmente deslindables.
- d. El área destinada a escuelas o preescolar, deberá vincularse preferencialmente al área verde.
- e. El Urbanizador está obligado a ceder al Municipio, todas las áreas que comprenda las vías, tanto vehiculares como peatonales, debidamente construidas.
- h. Se evitarán las servidumbres de todo tipo y solamente se permitirán aquellas indispensables para la instalación de redes de servicios.
- i. Los lotes de esquina tendrán áreas y dimensiones suficientes como para permitir un tratamiento especial de diseño (un mínimo de 10% más de la superficie del lote tipo).
- j. Un lote se puede subdividir en dos o más partes cuando los lotes resultantes cumplen con las normas de "frentes y áreas" correspondiente al uso, a la zona y a la densidad, en la cual se encuentra ubicado

7) El anteproyecto al igual que el proyecto urbanístico deben ser diseñados y ejecutados bajo la responsabilidad de un arquitecto y/o ingeniero quien deberá acreditar grado y matrícula profesional además de estar inscritos ante la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 42. El artículo 80 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 80. Definiciones: Adoptase las siguientes definiciones:

1. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

2. Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios del área del plan parcial, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

3. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos por el plan parcial, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.

4. Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.

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



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

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

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

9. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

10. **Infraestructura o red vial secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.

11. **Infraestructura o red vial local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

ARTICULO 43. El artículo 81 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 81. REQUISITOS MINIMOS PARA UN PROYECTO URBANÍSTICO: Para adelantar un proyecto urbanístico se deben cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- a. Dentro del límite del Municipio no se permitirán dos o más urbanizaciones o parcelas con el mismo nombre.
- b. Solamente se podrá iniciar obras de urbanismo o urbanización, después de haber obtenido la aprobación del proyecto de urbanización y la respectiva licencia de construcción de las obras de urbanismo.
- c. Ningún urbanizador podrá iniciar la venta, de lotes sin haber obtenido previamente la aprobación de los planos y la licencia de construcción, como también el "permiso de venta" expedidos por La Alcaldía, debidamente registrado y protocolizar en La Notaría Municipal.
- d. Para todas las urbanizaciones se deberá consultar con La Oficina de Catastro del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la colocación en su predio las placas de coordenadas de segundo orden, que esta Entidad exija. Si por cualquier motivo, estas deberán removerse, se deberá notificar a Catastro su incumplimiento será motivo de multa.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

- e. En algunas zonas especiales, donde no existe la posibilidad de servicios de acueducto, se podría autorizar el uso de otros medios de abastecimiento, con arreglo a las normas vigentes y con el indispensable visto bueno de las empresas de Servicios Públicos Municipales.
- f. Todo urbanizador, deberá poner en conocimiento de los posibles compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo, aclarando las especificaciones de estas; la fecha de terminación, si es por etapas y la limitación y el estado legal, de las áreas de cesión.

ARTICULO 44. El artículo 82 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 82. Clasificación de las Urbanizaciones - Para efectos del presente Acuerdo las urbanizaciones tendrán la siguiente clasificación:

TIPO DE URBANIZACION	FORMAS DE USO	DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA por Ha
URBANIZACION UNO DENSIDAD ALTA	UNIFAMILIAR	95
	BIFAMILIAR	100
	MULTIFAMILIAR	250
URBANIZACION DOS DENSIDAD MEDIA	UNIFAMILIAR	70
	BIFAMILIAR	86
	MULTIFAMILIAR	200
URBANIZACION TRES DENSIDAD BAJA	UNIFAMILIAR	36
	BIFAMILIAR	55
	MULTIFAMILIAR	100

ARTICULO 45. El artículo 83 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“Artículo 83. De Las Áreas de Cesión. - Todo proyecto urbanístico que se adelante dentro del Municipio de deberá ceder a título gratuito a este, un porcentaje del área total del terreno destinadas a zonas verdes, equipamiento comunal, vías, infraestructura y obras de urbanismo. Las áreas de cesión se clasificarán y reglamentarán así:”

TIPOS DE CESION	DESTINACION
TIPO A	ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO
TIPO B	VIAS

ARTICULO 46. El artículo 84 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 84 LAS ÁREAS DE CESIONES TIPO A. serán destinadas a zonas verdes y equipamiento comunal. El porcentaje de cesión de estas áreas será de acuerdo al tipo número de viviendas del proyecto y se ponderara mediante la siguiente tabla:”

TIPO DE URBANIZACION	EQUIPAMIENTO MINIMO POR VIVIENDA	ZONAS VERDES MINIMO POR VIVIENDA
URBANIZACION UNO DENSIDAD ALTA	10%	14%
URBANIZACION DOS		



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

DENSIDAD MEDIA	9%	12%
URBANIZACION TRES DENSIDAD BAJA	8%	10%

ARTICULO 47. El artículo 85 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 85. CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A: Las áreas de cesión tipo A deben cumplir con las siguientes características.

- a) Que el 50% o más del área total de la cesión, este englobada en un solo terreno y el área restante forme globos de terreno mayores de 800 m².
- b) Estar servidas por vías vehiculares de uso público que garanticen el libre acceso a estas áreas.
- c) La zona de localización de las áreas de cesión no deben estar afectadas por el plan Vial, no ser consideradas ronda de río, ni ser áreas inundables, erosionables e inestables y además la topografía del terreno deberá presentar condiciones favorables para la construcción del equipamiento comunal.
- d) Las áreas de cesión tipo A deberán estar claramente identificadas. Cuando vayan a ser destinadas al equipamiento comunal deberán estar dotadas de los servicios públicos básicos. Cuando las áreas de cesión estén destinadas a zonas verdes deberán ser empradizadas y arborizadas por parte del urbanizador

ARTICULO 48. El artículo 86 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 86.LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO B. serán destinadas a vías de uso público y se clasificarán así:

- a. Áreas de cesión para el Plan Vial.
- b. Áreas de Cesión para Vías Locales.

ARTICULO 49. Suprímase el numeral y nombre del CAPITULO 4 del TITULO IV del Acuerdo No 033 de 2000 – NORMAS GENERALES COMUNES PARA LAS ZONAS TRATAMIENTO DE REHABILITACION, y el contenido de sus artículos: 87 y 88.

ARTICULO 50. El artículo 87 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTICULO 87. CESIONES TIPO B PARA EL PLAN VIAL. Son las áreas que debe el urbanizador ceder a título gratuito al municipio para las vías determinadas sobre el Plan Vial. El porcentaje de cesión respecto al área total será del 7%; cuando la afectación vial supere este índice la Oficina de Planeación Municipal procederá a negociar dicha diferencia.

ARTICULO 51. El artículo 88 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 88. CESIONES TIPO B PARA VÍAS LOCALES. Todo terreno objeto de urbanización deberá estar dotado de un sistema vial de uso público que cederá a título gratuito el municipio y deberá cumplir con las siguientes características:



- Estar concatenado con la malla vial existente procurando obtener la mayor continuidad.
- Que la distancia entre las vías locales y las vías del Plan Vial no sea mayor a 200 metros.
- Que cumpla con las especificaciones técnicas establecidas en el Plan vial.

ARTICULO 52. Suprímase el numeral y nombre del CAPITULO 5 del Acuerdo 033 de 2000 – NORMAS GENERALES COMUNES PARA LAS ZONAS DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO, DEL TITULO IV – NORMAS URBANISTICAS GENERALES – modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo. Así mismo el contenido de su articulado: 89 a94, y sustitúyase por los artículos que le siguen dentro de este CAPITULO 3 del presente Acuerdo, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 53. El artículo 89 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 89. El porcentaje de cesión Tipo B para vías locales se regirá por la siguiente tabla, de acuerdo al número total de viviendas del proyecto ponderando el área de cada lote por este porcentaje:

TIPO DE URBANIZACIÓN	PORCENTAJE DE CESIÓN VÍAS LOCALES MINIMO Y MAXIMOS POR VIVIENDA
URBANIZACIÓN UNO DENSIDAD ALTA	18 a 20%
URBANIZACIÓN DOS DENSIDAD MEDIA	16 a 18%
URBANIZACIÓN TRES DENSIDAD BAJA	14 a 16%

ARTICULO 54. El artículo 90 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 90. ESTACIONAMIENTOS. - De acuerdo a su clasificación todas las urbanizaciones deberán proveer una cuota de estacionamientos particulares y para visitantes determinadas así:

TIPO DE URBANIZACIÓN	ESTACIONAMIENTOS CUPOS/ LOTES	
	PARTICULARES	VISITANTES
URBANIZACIÓN UNO DENSIDAD ALTA	1/6	1/10
URBANIZACIÓN DOS DENSIDAD MEDIA	1/2	1/10
URBANIZACIÓN TRES DENSIDAD BAJA	1/1	1/10



ARTICULO 55. El artículo 91 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“**Artículo 91.** Toda urbanización, en la modalidad de multifamiliares debe garantizar estacionamientos para visitantes teniendo en cuenta el tipo de urbanización y la densidad.

“ARTÍCULO 56. El artículo 92 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“**ARTICULO 92. Área o predio urbanizable no urbanizado.** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no se urbanizaron.”

ARTÍCULO 57. El artículo 93 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“**ARTICULO 93. Exclusión de áreas de protección y conservación.** Se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la ley 388 de 1997”

ARTÍCULO 58. El artículo 94 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“**ARTICULO 94. Participación en plusvalía.** Para el otorgamiento de licencias de urbanización y /o construcción en sus modalidades, sobre predios sujetos a cobro de la participación en plusvalía, por cualquiera de los hechos generadores, solo se podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

ARTICULO 59. Modificase el numeral y nombre del Capítulo 6 -RED VIAL Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS- del TITULO IV-NORMAS URBANISTICAS GENERALES, del Acuerdo 033 de 2000, modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo ,continuase con la secuencia de los capítulos de este TITULO IV, y cuyo contenido de su articulado se sustituirá, quedando de la siguiente manera

CAPITULO 4

DEL SISTEMA VIAL URBANO Mapa No.F6

ARTÍCULO 60. Modificase el artículo 95 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 95 - DEFINICIONES. Para la correcta interpretación del plan vial municipal, se adoptan las siguientes definiciones:

Afectación: Es una restricción impuesta por uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo X de la ley 388 de 1997 por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o razón de protección ambiental.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Ancho de Vía: Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación, destinadas a andenes, calzadas, separadores los cuales en conjunto representan la sección transversal de la vía.

Avenida: Es la vía urbana que por su importancia y características está destinada al tráfico intenso de vehículos.

Berma. Es la porción de sección transversal de una vía, (contigua a una calzada) que sirve para acomodar vehículos estacionados en caso de emergencia y para el soporte lateral de la base y de la superficie de rodamiento.

Calzada. Es la superficie de rodamiento de la vía pública o privada destinada al tránsito de vehículos.

Cuneta: Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

Demarcación: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso público. La línea fijada se llama línea de demarcación.

Paramento: Es la superficie que limita la fachada de una edificación.

ARTÍCULO 61. Modifícase el artículo 96 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 96. Clasificación de las vías urbanas y especificaciones. Las vías del área urbana del municipio de Villeta se encuentran delimitadas en el mapa No. 7 y se clasifican de la siguiente manera

VÍA URBANA DE PRIMER ORDEN (VU-1). Cuya función será la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Son vías principales de penetración de la población por volúmenes de tránsito, por su carácter se aconseja que sean pavimentadas

ITEM	ESPECIFICACIONES
Ancho total	15 metros mínimos.
Ancho y número de calzadas	2 calzadas de siete metros cada una.
Ancho separador centra	1 metro.
Ancho de andenes	3.0 metros mínimos, 2m zona dura, 1.0m zona blanda.
Radio mínimo de empate	5 metros.
Retrocesos	Se aplicaran de acuerdo a lo determinado en cada área de planificación urbana

VÍA URBANA DE SEGUNDO ORDEN (VU-2). Son vías de penetración secundaria a las zonas de vivienda, su uso es vehicular y peatonal medio, Cuya función será la de la penetración en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

ITEM	ESPECIFICACIONES
Ancho total	10 metros mínimos.
Ancho y número de calzadas	1 calzadas de siete metros cada una.
Ancho de andenes	3.0 metros mínimos , 2m zona dura, 1.0m zona blanda
Radio mínimo de empate	5 metros.
Retrocesos	Se aplicaran de acuerdo a lo determinado en cada área de planificación urbana



VÍA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3). Vías de penetración a las zonas de nuevos desarrollo de vivienda, tienen la función de servir de enlace entre generadores de tráfico de menor perfil. Conecta los barrios entre si, su característica importante es que son periféricas al centro urbano.

ITEM	ESPECIFICACIONES
Ancho total	9 metros mínimos.
Ancho y número de calzadas	1 calzadas de 6 metros cada una.
Ancho de andenes	2.50 metros mínimos , 2m zona dura, 0.50m zona blanda
Radio mínimo de empate	5 metros en predios esquineros.
Retrocesos	Se aplicaran de acuerdo a lo determinado en cada área de planificación urbana

VÍA URBANA PEATONAL (VU-4). Son vías destinadas para el uso de servicio de peatones y ocasionalmente vehicular, su función es dar acceso a los diferentes predios y unirlos con la red de vías urbanas

ITEM	ESPECIFICACIONES
Ancho total	6 metros mínimos.
Ancho y número de calzadas	1 calzadas de 6 metros cada una.
Ancho de andenes	1.50 metros mínimos
Radio mínimo de empate	5 metros.
Retrocesos	Se aplicaran de acuerdo a lo determinado en cada área de planificación urbana

ARTÍCULO 62. Modificase el artículo 97 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 97. - Control y planificación de las vías. La Oficina de Obras Publicas o la que haga las veces, elaborará un cuadro oficial de perfiles viales, que contenga como mínimo: nombre de la vía, intersección (desde-hasta), clase de vía, perfil tipo y especificaciones (distancia, calzada, separador, andén, retrocesos y radios mínimos de empate.), para tal efecto es necesario elaborar un levantamiento topográfico detallado, el cual se adoptará mediante decreto.

ARTÍCULO 63. Modificase el artículo 98 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedara así:

Artículo 98. Obras viales. Se considera obra vial a la apertura, ampliación, rectificación, pavimentación o regulación de vías.

Los diseños de las vías proyectadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y procederá conjuntamente con la Oficina de Planeación a registrar las afectaciones viales.

ARTICULO 64. Suprímase el artículo 99 del Acuerdo 033 de 2000.

ARTÍCULO 65. Modificase el artículo 100 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedara así:



Artículo 100. –No procederá a indemnización de ningún tipo de obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas de afectación de vías proyectadas, en estos casos el municipio podrá iniciar procesos de restitución de bienes de uso público.

ARTÍCULO 66. Modifíquese el artículo 101 del acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 101. Estacionamientos. Los estacionamientos sobre las vías serán regulados por la administración municipal, teniendo en cuenta factores de movilidad.

ARTÍCULO 67. Modificase el artículo 102 del acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 102. –Proyectos viales: Para el Municipio los proyectos viales deberán ajustarse a las especificaciones generales dadas en este acuerdo y así como a los perfiles viales de cada vía. Es prioridad para el municipio hacer los diseños de las vías para el área con tratamiento de urbanístico de desarrollo. Es prioridad para el municipio elaborar los diseños de las vías de acceso y conectores con la autopista-ruta del sol, teniendo como referencia el acceso con una vía de doble calzada paralelas a la vía férrea existente.

ARTÍCULO 68. Modificase el artículo 103 del acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 103. - En las zonas con Tratamientos de Conservación y protección ambiental, se podrá construir ciclo rutas las cuales deben contemplar una zona verde arborizada, con un ancho mínimo de dos metros a lado y lado de la vía y entrarán a formar parte del espacio público efectivo.

ARTÍCULO 69.-Modificase el artículo 104 del acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 104.–Control y vigilancia La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces ejercerá vigilancia directa sobre las áreas afectadas por el sistema vial establecido en el presente acuerdo, para evitar la ubicación de construcciones en las mismas.

ARTICULO 70. Modificase el numeral del capítulo 7- REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS-, del TITULO IV- NORMAS URBANISTICAS GENERALES-, del Acuerdo 033 de 2000, modificado por artículo 33 del presente Acuerdo, el cual quedara así:

CAPITULO 5

REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 71. Modificase el artículo 105 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 105. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. - El sistema de servicios públicos domiciliarios se encuentra conformado por: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basura, teléfono y gas Natural.



ARTÍCULO 72. Modificase el Artículo 106 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 106. AREAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Las áreas urbanas del municipio para su funcionamiento deben tener garantizado la localización de infraestructura primaria para la provisión de servicios públicos, señalando áreas para el manejo de tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos y líquidos, tales como rellenos sanitarios, centros de acopio, plantas incineradoras, estaciones de transferencia, plantas de tratamiento de aguas residuales.

La construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para las áreas urbanas y el plan maestro de acueducto, alcantarillado y de aguas lluvias son proyectos indispensables a futuro para las áreas urbanas.

La localización de la infraestructura de servicios públicos, estará determinada por el resultado de los estudios para cada proyecto, el municipio adelantará y viabilizará los estudios.

ARTICULO 73. Modificase el numeral y el nombre del capítulo 8- REQUISITOS PARA OBTENCION DE LICENCIAS-, del TITULO IV- NORMAS URBANISTICAS GENERALES, del Acuerdo 033 de 2000, modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo ,y adicionase en un artículo , el cual quedara así:

CAPITULO 6

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIAS URBANISTICAS

ARTÍCULO 74. Modificase el artículo 107 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 107. OBLIGATORIEDAD. Todas las obras de edificación que se ejecuten en el Municipio de Villeta deberán llevarse a cabo mediante licencia escrita de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Villeta y deben ceñirse estrictamente a las normas urbanísticas vigentes.

ARTÍCULO 75. Modificase el artículo 108 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 108. PROCEDIMIENTOS PARA APROBAR LICENCIAS. El Plan básico de Ordenamiento Territorial de Villeta Cundinamarca se regirá por los decretos reglamentarios vigentes que el gobierno Nacional determine en cuanto a Licencias, Sanciones Urbanísticas y procedimientos aplicables en el territorio Nacional y a los acuerdos, decretos y resoluciones expedidas por La Administración municipal en concordancia con la reglamentación de orden Nacional.

ARTICULO 76. Las solicitudes de licenciamiento radicadas ante la autoridad municipal de planeación con anterioridad a la vigencia de este Acuerdo, serán tramitadas y resueltas



atendiendo lo previsto en el Acuerdo 033 de 2000, y las normas dictadas para su reglamentación.

ARTÍCULO 77. Modificase el numeral y el nombre del capítulo 9- PROGRAMAS, PROYECTOS, MACROPROYECTOSOS-, del TITULO IV-NORMAS URBANISTICAS GENERALES-, del Acuerdo 033 de 2000, modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo, el cual quedara así:

CAPITULO 7

PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS

ARTÍCULO 78. Modificase el artículo 109 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 109. Proyectos y Macro proyectos Urbanos. El municipio de Villeta determina los siguientes proyectos y Macro proyectos urbanos:

Largo Plazo:

- Construcción de las Plantas de tratamiento de Aguas residuales para las áreas urbanas enmarcada dentro al Plan Departamental de Aguas y Saneamiento que suscribió el municipio.
- Construcción de un centro de servicios comerciales de transporte, carga, alimentos, agropecuarios en el área de expansión, con participación de la empresa privada.
- Construcción de puentes conectores del área de expansión sector la Palmita y arenal del río con especificaciones acordes al desarrollo.

Mediano plazo.

- Construcción de centros de comercialización y transporte en áreas no desarrolladas, las cuales requerirán de planes parciales, por inversión privada o mixta.
- Construcción de infraestructura Turística, parque de Cune.
- Construcción de Un Terminal de Transporte, en el sitio que determine el Plan Maestro de Movilidad que adelantará el municipio en una meta a corto plazo.

Corto plazo.

- Diseños de conectores viales a la autopista-ruta del sol, teniendo en cuenta la prioridad de una avenida principal de acceso en doble calzada paralela a la vía el ferrocarril.
- Construcción de un Centro de acopio municipal en el predio seleccionado por el Plan de gestión de residuos sólidos – PGIRS o el estudio que realice el municipio dentro del marco del plan departamental de aguas.
- Recuperación de los elementos Culturales de importancia municipal.
- Construcción de la infraestructura que indique el estudio del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado de Villeta.
- Construcción, recuperación de parques de Villeta, como apoyo al fortalecimiento de la actividad turística del municipio.



- Mejoramiento y construcción de andenes, que permitan una libre movilidad al peatón.
- Estudios para Plan Maestro de espacio público y Movilidad para el área urbana.

ARTÍCULO 79. Modificase el artículo 110 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTICULO 110. Como apoyo a la ejecución de los proyectos identificados en el artículo anterior, el municipio debe realizar los siguientes estudios:

- Estudios para el Plan maestro de espacio público y Movilidad urbana, con el propósito de tomar decisiones en la ubicación de macro proyectos urbanos, como Terminal de transporte, plaza de mercado y centros de servicios comerciales (Comercialización de la panela)
- Diseño del Plan maestro de acueducto y alcantarillado de la cabecera urbana.
- Realizar los estudios y diseños de la nomenclatura residencial y vial del área urbana del municipio.
- Implementar un plan de gestión del riesgo.

ARTÍCULO 80. Modificase el numeral y el nombre del capítulo 10- PREDIOS DE DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION PRIORITARIA- del TITULO IV- NORMAS URBANISTICAS GENERALES, del Acuerdo 033 de 2000, modificado por el artículo 33 del presente Acuerdo. Suprímase el contenido de los Artículos 111 a 113 y ajústense a su nuevo contenido respectivamente. Los demás artículos subsiguientes del presente capítulo: 114 a 122 se ajustarán en su contenido, lo cual quedará como sigue:

CAPITULO 8

PLANES PARCIALES PARA LAS ZONAS URBANAS y AREAS DE EXPANSIÓN

ARTÍCULO 81. El artículo 111 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTICULO 111. Planes parciales: Como instrumentos para el desarrollo y complementación de las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es necesario elaborar los planes parciales, dichos planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los planes parciales tendrán en cuenta el decreto 4300 de 2007 y los lineamientos de la resolución CAR 1574 de 2008.

ARTÍCULO 82. El artículo 112 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTICULO 112. Plan parcial del sector Arenal del Rio y sector urbano la Palmita.

Este plan parcial Tiene como objetivo completar y ajustar el desarrollo del área de expansión, teniendo en cuenta la dinámica de desarrollo y propenderá por:

- a) Definir áreas para equipamientos municipales.
- b) Definir áreas para usos residenciales, densidad alta, media y baja, dando prioridad a la construcción de vivienda de interés social, en una área mínima del 35% del área total.



- c) Definir áreas para espacio público, espacio público efectivo y equipamientos recreacionales.
- d) Definir áreas para equipamientos comerciales e infraestructura de transporte.
- e) Definir las afectaciones para la vía de acceso en doble calzada paralela en ambos costados a la vía férrea.
- f) Delimitación de áreas de protección ambiental garantizando conectividad ambiental y continuidad de la estructura ecológica principal, definida como red de espacios y corredores verdes.**
- g) Articular la malla vial del área de expansión a resto de la trama urbana, con puentes de especificaciones adecuadas al desarrollo de esta área que articulen el área de planificación No.1.
- h) Garantizar la construcción de redes de acueducto y alcantarillado y que cumplan con las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos, garantizando la continuidad de las redes de los planes maestros de acueducto y alcantarillado y garantizando el tratamiento de las aguas residuales domesticas previo la expedición de las licencias urbanísticas de construcción.
- i) Articulación del barrio arenal del río en la formulación y ejecución de este plan parcial.

Por tratarse de un área con tratamiento urbanístico de desarrollo en área de expansión su formulación deberá tener un contenido y delimitación ajustado a lo dispuesto en el artículo 24 del decreto 2181 de 2006 o de las normas que lo modifiquen y complementen y la resolución CAR 1574. Por tratarse de un área estratégica para el municipio, el plan parcial será liderado por la administración municipal y los propietarios de los predios, para lograr un desarrollo urbanístico concertado.

ARTÍCULO 83.El artículo 113 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 113. Plan parcial de desarrollo para el área de expansión Urbana: El Manantial.

Puntos coordinados F-4 Esta área de expansión debe tener los siguientes lineamientos:

- Se debe hacer los diseños urbanísticos teniendo en cuenta la normatividad para esta área de planificación urbana.
- Las proyecciones viales tendrán en cuenta el plan vial y estructura vial del área urbana contigua al desarrollo.
- Certificación de disponibilidad de servicios públicos, continuidad de redes de acueducto y alcantarillado.
- Los usos para esta zona son vivienda e institucional

La presentación del plan parcial debe ir acompañado de los documentos establecidos en las normas vigentes y de los estudios y diseños correspondientes.

ARTÍCULO 84.El artículo 114 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 114.Plan parcial de desarrollo para el área Urbana: La Esperanza. Puntos coordinados del mapa F-4 Esta área urbana debe tener los siguientes lineamientos:

- Se debe hacer los diseños urbanísticos teniendo en cuenta la normatividad para esta área de planificación urbana.
- Las proyecciones viales tendrán en cuenta el plan vial y estructura vial del área urbana contigua al desarrollo.
- Certificación de disponibilidad de servicios públicos.



- No se puede desarrollar si no tiene la disponibilidad de servicios públicos, especialmente la disposición de aguas residuales la cual debe solucionarse, mediante la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.
- El desarrollo queda restringido a los resultados de los estudios que definan que dicha zona no es inundable y a la factibilidad de la prestación de servicios públicos por parte del municipio y a la concertación del respectivo plan parcial, estudios que se presentarán en la formulación y concertación del plan parcial.

ARTÍCULO 85. El artículo 115 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 115. Plan Parcial para la consolidación del área urbana de Bagazal. Puntos coordinados mapa F4 La elaboración del plan Parcial, tendrá los siguientes lineamientos generales:

- Diseño estratégico para la ubicación de equipamientos y espacios públicos, que permita un desarrollo armónico de esta área.
- Diseños de estructura de vías integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular y con su respectiva señalización.
- Elaboración y presentación de la normatividad sobre espacio público en el cual se incluya la pavimentación de las vías vehiculares y peatonales, cesiones obligatorias, áreas verdes con su respectivo programa de ornato y arborización.
- Plan de equipamiento comunitario.
- Definición de los mecanismos e instrumentos de gestión.
- Plan de conservación de las áreas de interés público.
- Plan de recuperación.
- Las demás que sean especificadas en el respectivo Plan Parcial, de acuerdo con las normas vigentes.

ARTÍCULO 86. El artículo 116 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 116. Plan Parcial de consolidación del área urbana del Puente. Puntos coordinados mapa F4A. La elaboración del plan Parcial, tendrá los siguientes lineamientos generales:

- Diseño estratégico para la ubicación de equipamientos y espacios públicos, que permita un desarrollo armónico de esta área.
- Diseños de estructura de vías integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular y con su respectiva señalización.
- Elaboración y presentación de la normatividad sobre espacio público en el cual se incluya la pavimentación de las vías vehiculares y peatonales, cesiones obligatorias, áreas verdes con su respectivo programa de ornato y arborización.
- Desarrollar estrategias y los proyectos de servicios públicos.
- e equipamiento comunitario.
- Definición de los mecanismos e instrumentos de gestión.
- Plan de conservación de las áreas de interés público.
- Plan de recuperación.



- Las demás que sean especificadas en el respectivo Plan Parcial, de acuerdo con las normas vigentes.”

ARTÍCULO 87.El artículo 117 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 117. Disponibilidad de servicios públicos. La disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, son condiciones indispensables para la aprobación de los planes parciales, que tienen por objeto el desarrollo de las áreas de expansión propuestas.”

ARTÍCULO 88.El artículo 118 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

ARTICULO 118.Incorporación al perímetro urbano. Los suelos de expansión urbana, se entenderán incorporados al perímetro urbano, cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas urbanizadas, que de conformidad con las normas urbanísticas hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las cesiones obligatorias contempladas en la respectiva licencia.

ARTÍCULO 89.El artículo 119 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 119.Prediosurbanizables de cualquier extensión dentro del perímetro urbano. Los predios urbanizables de cualquier extensión dentro del perímetro urbano, deben cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el municipio.

ARTÍCULO 90.El artículo 120 del acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 120.El Plan parcial de desarrollo para el área de expansión Urbana: Sector Arenal del Río: debe ser objeto de formulación y concertación para la totalidad de la zona de expansión urbana, y su articulación con el área urbana adyacente y los desarrollos urbanísticos adelantados dentro del área.

ARTÍCULO 91.El artículo 121 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 121.- Procedimiento. El procedimiento para las elaboraciones de los planes parciales, serán desarrollados conjuntamente entre la autoridad municipal, y los sectores de carácter público y privado propietarios del suelo que compone el sistema de espacio público, siguiendo la normatividad vigente y las determinantes ambientales de la entidad competente. Serán presentados previos al inicio de las obras ante la oficina de planeación, para su correspondiente aprobación dentro de los plazos establecidos para tal fin.

ARTÍCULO 92. El artículo 122 del Acuerdo 033 de 2000, quedará así:

“ARTICULO 122. Los planes parciales de desarrollo del área de expansión sector Arenal del Río y Manantial, áreas urbanas de Bagazal y el Puente, deberán someterse a concertación con la CAR.



ARTÍCULO 93. Modificase el nombre del TITULO V del Acuerdo 033 de 2000-COMPONENTE RURAL. Distribúyase en cinco capítulos. Ajustense y complementense el contenido de su articulado con la normatividad vigente, el cual quedará así:

TITULO V COMPONENTE RURAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 94. Modificase el artículo 123 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:
Artículo 123. Definición, políticas y determinantes del suelo rural.

1. DEFINICION SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

2. POLÍTICAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL.

La política para las áreas rurales del municipio se fundamenta en los siguientes principios:

- El proceso de desarrollo económico y social en las áreas rurales deberá orientarse de acuerdo con el modelo de desarrollo sostenible establecido en la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, las normas que los desarrollan y complementan y en los documentos de política oficialmente establecidos por el Gobierno Nacional.
- En la utilización de los recursos hídricos el consumo humano tendrá prioridad sobre cualquier otro uso.
- El Paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido.
- La prevención de desastres es materia de interés colectivo y las medidas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia son de obligatorio cumplimiento.
- Las zonas de los nacimientos de agua, las zonas de recarga de acuíferos y los humedales son objeto de protección especial.

2.1 SUBDIVISION DE PREDIOS RURALES. Para el área rural del municipio se permitirá fraccionamientos de tal manera que los predios resultantes presenten áreas superiores a los 15.000 m²; la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible, y no dará lugar a la implementación de actividades urbanas o la formación de nuevos núcleos de población. La ocupación máxima será del 15% del predio, entendida ésta como el área de construcción tanto cubierta como descubierta - (complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.



3. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO. Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural es necesario delimitar categorías de intervención de la siguiente manera:

3.1 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

3.1.1 Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental que hacen parte de la estructura ecológica principal. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

- Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
- Las áreas de reserva forestal.
- Las áreas de manejo especial.
- Las áreas de especial importancia eco sistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

3.1.2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

3.1.3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

3.1.4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

3.1.5. Áreas de amenaza y riesgo. Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.



3.2 CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección.

3.2.1 Los suelos suburbanos.

3.2.2 Los centros poblados rurales

3.2.3 Áreas destinadas a vivienda campestre.

3.2.4 La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte

4. ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL. Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, se zonifica el territorio del municipio de la siguiente forma:

4.1. CATEGORIAS DE PROTECCIÓN

4.1.1 Áreas de Conservación y Protección Ambiental

- Áreas forestales protectoras
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.
- Áreas de infiltración de recarga de acuíferos.

4.1.2. Áreas para la producción Agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

- Suelos de uso agropecuarias tradicionales
- Suelos agropecuarias semi-intensivo o semi-mecanizadas
- Suelos agropecuarias intensivas o mecanizadas

4.1.3. Áreas del sistema de servicios Públicos domiciliarios

4.1.4. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación

4.1.5. Áreas de protección por amenazas

4.2. AREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

4.2.1. Áreas destinadas a vivienda campestre.

4.2.2. Suelos sub-urbanos.

- Área de corredor vial sub-urbano.
- Suelo Suburbano para vivienda.
- Suelo suburbano para uso industrial



5. CLASES DE USOS. Para efecto de la determinación de usos en las diversas zonas y subzonas del área de jurisdicción del municipio se distinguen cuatro clases de usos:

1. Uso principal;
2. Usos compatible o complementario
3. Usos condicionados o restringidos.
4. Usos prohibidos.

El uso principal: Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Los usos compatibles o complementarios: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Los usos condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental, que se pueden controlar de acuerdo a las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Los usos prohibidos Son aquellos usos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social."

Cuando un uso no esté determinado en los usos principal, compatible y condicionado, se entenderá que está prohibido.

CAPITULO 2

NORMAS DE USOS RURALES

ARTÍCULO 95. Modificase el artículo 124 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

"Artículo 124. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Son zonas de conservación y protección aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y que hacen parte de la estructura ecológica principal, se incluyen las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, paramos, subparamos, nacimientos de aguas, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, y reservas de flora y fauna.

Las zonas de protección son las que aparecen delimitadas en el Mapa de reglamentación de usos del suelo rural que hace parte de este acuerdo y se dividen en las siguientes áreas.

ARTÍCULO 96. Modificase el artículo 125 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 125 ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL. Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda medidos 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, arroyos sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.



Uso Principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Los usos compatibles o complementarios: Recreación pasiva o contemplativa.

Los usos condicionados o Restringidos: 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 y 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.

ARTÍCULO 97. Modificase el artículo 126 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 126. ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada 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.

Uso Principal. Forestal protector con especies nativas.

Los usos compatibles o complementarios. Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máxima de ocupación del 5%.

Los usos condicionados o Restringidos: Infraestructura vial, institucionales, equipamientos comunitarios, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre y campesina, zonas de expansión urbana y sub-urbana, extracción de materiales y aprovechamiento forestal de especies nativas.

ARTÍCULO 98. Modificase el artículo 127 del acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 127. Áreas 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 al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

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 desprovistas de vegetación nativa.



Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de 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.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Parágrafo: El bosque protector de la zona sur oriental del casco urbano colindante con los predios del Conjunto Ipanema se identifica en el mapa No. F10 y las coordenadas se describen en el anexo del presente acuerdo.

ARTÍCULO 99. Modificase el artículo 128 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 128. Categorías de manejo y administración. Para el manejo y administración de las áreas anteriormente señaladas, existen diversas categorías, entre las que se definen las siguientes:

1. Áreas de recreación eco turística.
2. Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.
3. Distritos de Conservación de Suelos y Restauración Ecológica.
4. Reservas Forestales nacionales, regionales y locales.

ARTÍCULO 100. Modificase el artículo 129 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 129. ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA. Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a recreación pasiva, apropiada para caminatas ecológicas.

El desarrollo de la actividad eco turística se realizará de conformidad con lo establecido en la ley 300 de 1996, Los sitios para el desarrollo de esta actividad son: Saltos de los Micos (Cascada de Cune), Termales de Chapaima (Río Bituima), Laguna Salitre Blanco, Río Dulce (Bocatoma Bagazal, Cuenca de la quebrada Cune, Río Villeta y Alto de la Cruz . Para el desarrollo de las prácticas eco turísticas el municipio se acogerá a la política para el desarrollo del ecoturismo en Colombia, emanadas por el Ministerio de comercio, industria y turismo y el Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, con el fin de promover prácticas ambientalmente sostenibles.

Uso Principal: Recreación Pasiva.

Los usos compatibles o complementarios: Actividades campestres pasiva diferentes a vivienda.

Los usos condicionados o Restringidos: Establecimientos de Instalaciones para los usos compatibles.

Usos Prohibidos: Todos los demás incluidos los de vivienda campestre.

Parágrafo1. Los servicios eco turísticos, etnoturísticos, agro turísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural de acuerdo con las normas de usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial y en las unidades de planificación rural que se adopten.



ARTICULO 101. - Modificase el artículo 130 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 130.- ÁREAS DE SISTEMAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la localización de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1: La infraestructura de servicios que corresponde a, Planta de tratamiento de aguas residuales, serán localizadas por el municipio previo estudios técnicos y diseños correspondientes en el marco del Plan Departamental de aguas y saneamiento y se ubicarán teniendo en cuenta la compatibilidad de usos para estas infraestructuras. El municipio inicialmente localiza estas áreas teniendo en cuenta el estudio realizado con convenio CAR para el plan maestro de alcantarillado. MAPA F10. Y para el tratamiento de residuos sólidos, planta de reciclaje, se tendrá en cuenta el PEGIR y las normas vigentes sobre la materia.

Parágrafo 2: El municipio implementará el Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos. PSMV, para garantizar la calidad en el manejo de aguas residuales.

Parágrafo 3. Para la escombrera el municipio ubica en el plano F12, un sector en la vereda Salitre al oriente del barrio obrero ingresando por la vía que conduce de Villeta a dicho barrio.

ARTÍCULO 102. Modificase el artículo 131 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTICULO 131. Distritos de Conservación de Suelos y restauración ecológica. Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

Usos condicionados: Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación.

Usos prohibidos: Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Parágrafo. Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, siempre bajo el criterio de desarrollo sostenible.”

CAPITULO 3

ZONIFICACION Y USO DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 103. Modificase el artículo 132 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 132. AREAS FORESTALES PROTECTORAS. Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.



Uso Principal: Conservación de flora y recursos conexos.

Los usos compatibles o complementarios: Recreación contemplativa, Rehabilitación Ecológica e investigación controlada.

Los usos condicionados o Restringidos: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería institucionales, y actividades como talas, quema, caza y pesca.”

ARTÍCULO 104. Modifícase el artículo 133 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 133. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES: Son aquellas áreas destinadas a los usos de agricultura y/o ganadería, incluyen los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, o de explotación de recursos naturales y se clasifican.

- Agropecuaria Tradicional
- Agropecuaria semi Intensiva o semi mecanizada

SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL. Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

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, este 20% puede estar representado por cercas, áreas específicas del predio con valor ambiental.

Usos Compatibles o complementarios: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, granjas cunicular y selvicultura

Usos Condicionados o restringidos: Cultivos de flores, granjas porcinas, avícolas, recreación vías de comunicación, agroindustria, minería.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos. Industria de transformación y mano-facturera.

Parágrafo 1. Las granjas avícolas, se restringen teniendo en cuenta la disponibilidad de agua, incompatibilidad ambiental y ubicación en cercanías a usos destinados a vivienda campestre, recreacional sub urbano y urbanos.

SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO O SEMINTENSIVO. Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulados, profundidad efectiva de superficial a moderadamente



profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Estas subzonas se identifican en el Mapa de Zonificación de los Usos del Suelo.

Uso Principal: Agropecuario tradicional a semi mecanizado y forestal se debe dedicar el 15% del predio para uso forestal protector productor para promover la malla vial ambiental

Los usos compatibles o complementarios: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, granjas avícolas o canículas vivienda del propietario.

Los usos condicionados o Restringidos: Cultivos de flores, granjas avícolas y porcinas, minería, recreación general vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Usos Prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Parágrafo 1. Las granjas avícolas, se restringen teniendo en cuenta la disponibilidad de agua, incompatibilidad ambiental y ubicación en cercanías a usos destinados a vivienda campestre, recreacional sub urbano y urbanos.

Parágrafo 2. Se identifica el predio 00-01-0004-0234-000, denominado cantera salitre Blanco, se identifican también las receberas Buena vista, predio 00-01-0004-0031-000, y Paraíso 00-0004-0053-000 en la vereda Salitre Blanco.

ARTÍCULO 105. Modificase el artículo 134 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 134. USO INDUSTRIAL EN SUELO RURAL SUBURBANO. Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización sub-Urbana. Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección. Estas áreas se desarrollaran bajo las siguientes modalidades:

- A) Unidad mínima de actuación de 2 Ha.
- B) Agrupaciones o parque industriales mayor a 6 Ha.

Estas áreas deben contar con las siguientes recomendaciones:

1. Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídricos y aire.
2. Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
3. Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
4. Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas sobre otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.



5. Que no desequilibre los sistemas urbano-regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

Uso Principal: Industria con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Los usos compatibles o complementarios: Industria, agro Industria, frigoríficos, transformación de productos agrícolas- pecuarios, y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Los usos condicionados o Restringidos: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos Prohibidos: Vivienda, sub Urbanos para vivienda, parcelaciones rurales, y centros vacacionales

Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo suburbano

Desde el punto de vista de ocupación el desarrollo de las actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.
2. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
3. Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
4. No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1° del artículo 19 del Decreto 4066 de 2008. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.
5. **El desarrollo de estas actividades debe estar sujeto a los resultados de los estudios puntuales de capacidad agrológica, con la definición precisa de la clasificación de tierras por su capacidad de uso en los predios con esta condición según certificación IGAC, y los necesarios para establecer la cota máxima de inundación del río Bituima, para descartar la amenaza por inundación**

Parágrafo 1°. Dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas del suelo que pueden ser ocupadas por edificaciones en primer piso bajo cubierta.



Parágrafo 2°. Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes de la entrada en vigencia del Decreto 3600 de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de qué trata el parágrafo anterior.

a) Las alturas máximas serán de dos pisos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

b) Las actividades que se deben desarrollar al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

c) Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

c) Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y estableciendo su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos las industrias se clasifican de la siguiente manera:

1. INDUSTRIA CLASE I

Es aquella industria considerada compatible con otros usos, y debido a los grados de impacto ambiental y urbanístico que genera se divide en dos (2) tipos o categorías así:

Tipo A: Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Bajo Impacto Urbanístico (BIU).

Tipo B: Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Mediano Impacto Urbanístico (MIU).

2. INDUSTRIA CLASE II

Es aquella industria compatible con otros usos pero con restricciones de localización, y debido a los grados de Impacto Ambiental y urbanístico que genera, se divide en dos (2) tipos o categorías así:

Tipo A: Es aquella que genera Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).



Tipo B: Es aquella que genera Mediano Impacto Ambiental (MÍA) y se encuentra dentro del rango de las que generan Bajo Impacto Urbanístico (BIU) o Mediano Impacto urbanístico (MIU).

3. INDUSTRIA CLASE III

Es aquella industria que debido a su magnitud considerable tiene restricciones de localización y de acuerdo con los grados de impacto ambiental y urbanístico que genera, se ubica dentro de los siguientes rangos:

Mediano Impacto Ambiental urbanístico (MIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).

Alto Impacto Ambiental (AIA) independiente de que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Medio o Alto.

Definiciones de Impactos ambientales y urbanísticos

Impactos Ambientales:

Bajo Impacto Ambiental (BIA): Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente no deterioran el entorno.

Son industrias de BIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Utilizan combustible líquidos como ACPM con consumo de hasta 120 l/día.

No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores o humos irritantes.

No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.

Producen contaminación acústica, pero los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.

Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable.

Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con un almacenamiento no superior a 100 Kg.

Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.

Almacenan insumos que no producen contaminación.



Mediano Impacto Ambiental (MIA): Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente deterioran medianamente el entorno.

Son industrias de MIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.

Utilizan solamente combustible líquido del tipo ACPM, para el manejo de maquinarias, calderas, hornos, incineradores u otros con consumo entre 120 l/día hasta 200 l/día.

Utilizan solamente combustible sólido del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 kg/día.

Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 Kg.

Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control.

Producen efluentes líquidos de interés sanitario.

Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento en disposición final.

Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.

Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.

Alto Impacto Ambiental (AIA): Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos, el tipo de materias primas y de energía que utilizan contaminan y deterioran altamente el área de influencia afectando la vida humana, animal o vegetal.

Son industrias de AIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Producen contaminación acústica con ruidos cuyos niveles de presión sonora con respecto a los predios vecinos son superiores a 65 decibeles.

Utilizan combustibles líquidos y sólidos cuyas proporciones de consumo son superiores a 200 l/día y a 200 Kg/día respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinaria y dispositivos de cualquier tipo.



Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg.

Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.

Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.

Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado.

Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio.

Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno al alcantarillado.

Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.

Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.

Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmica.

Impactos Urbanísticos

Bajo Impacto Urbanístico (BIU): Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales.

Son industrias de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 t. con frecuencia de viajes no superior a la veh/día.

Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.

Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.

Almacenan combustible líquido hasta 4.000 l.

Laboran en jornada diurna únicamente.

Mediano Impacto Urbanístico (MIU): Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales cuya magnitud mediana demanda una infraestructura vial



adecuada para resolver los problemas de tráfico vehicular y propician usos conexos de impacto zonal o metropolitano.

Son industrias de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 t. hasta 20 t. con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.

Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.

Almacenan combustibles gaseosos hasta 200 Kg.

Almacenan combustible líquido hasta 8.000 l.

Almacenan combustible sólido.

Laboran en jornada diurna y nocturna.

Alto Impacto Urbanístico (AIU): Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales que debido a su gran magnitud demandan una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación.

Son industrias de AIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 t/día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh/día.

Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.

Almacenan combustible gaseoso superior a 200 Kg.

Almacenan combustible líquido superior a 8.000 l.

Almacenan combustible sólido.

Laboran en jornada diurna y nocturna.

ARTÍCULO 106. Modifícase el artículo 135 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 135. SUELOS SUBURBANOS PARA VIVIENDA. 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. La unidad mínima de actuación es de dos hectáreas.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

Se encuentra delimitado en la cartografía de usos y su ocupación se regirá por la siguiente tabla.

ÁREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
SUELO SUB-URBANO	5	10	15%	30%	85%	70%

Uso Principal: Agropecuario y Forestal.

Los usos compatibles o complementarios: Servicios comunitarios de carácter rural

Los usos condicionados o Restringidos: Construcción de vivienda de baja densidad.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero minería en general, usos industriales, granjas avícolas, piscícolas y usos urbanos.

Para el desarrollo de los usos permitidos en el suelo suburbano definida al occidente del río Villeta y al sur de casco urbano debe estar sujeto a los resultados de los estudios puntuales de amenazas y riesgos, capacidad agrológica, con la definición precisa de la clasificación de tierras por su capacidad de uso en los predios con esta condición según certificación IGAC, y los necesarios para establecer la cota máxima de inundación del río Villeta y quebrada Masata, para descartar la amenaza por inundación. Lo anterior previo a la expedición de las licencias urbanísticas.

En el suelo rural suburbano, el municipio tendrá en cuenta las siguientes determinantes:

1. **Umbral máximo de suburbanización.** Para determinar el umbral máximo de suburbanización, se tuvo en cuenta lo siguiente:

El carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico, las normas de conservación y protección del medio ambiente, manejando alturas de dos pisos y alfillo, los suelos de alta capacidad agrológica 1,2 y 3, zonas de amenazas de riesgos, pendientes mayores a 25 grados y las categorías de protección del suelo rural, determinándose un porcentaje del 2.2% del total del área del municipio.

2. **Unidad mínima de actuación.** La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios, no podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

3. **Definición de usos.** Cada uno de los usos permitidos en suelo rural suburbano debe contar con la definición de su escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como



las densidades e índices máximos de ocupación y construcción y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la vocación del suelo rural.

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

4. **Vivienda Individual.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una casa de habitación del propietario que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Los predios del suelo sub urbano, que colindan con el casco urbano, dejarán un aislamiento de 10 m, contra el perímetro urbano y éstas harán parte de las cesiones

ARTÍCULO 107. Modifícase el artículo 136 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

Artículo 136. Parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre: Se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Estas áreas estarán ubicadas en los polígonos definidos en el mapa de reglamentación de uso del suelo y de acuerdo al mapa F10.

1. Unidad mínima de actuación. La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios, no podrá ser inferior a tres (3) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural para vivienda campestre.

2. Parámetros generales para el desarrollo de las parcelaciones rurales:

a) Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidades indivisibles que no serán inferiores a tres hectáreas.

b) Se debe tener en cuenta que las clases de suelos de clases agrológicas I,II,III, se excluyen de actuaciones urbanísticas, así como las otras clases agrológicas que sean necesarias para la conservación de los recursos agua, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

c). El índice de Ocupación es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.



d) Para predios inferiores a tres hectáreas, solamente se construirá una vivienda y cumplirá las demás normas que se han establecido en este Acuerdo.

e) El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, en todo caso será menor a las densidades establecidas en suelo suburbano, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final. La parcelación deberá manejarse como un sólo globo de terreno con reglamento de copropiedad.

POLIGONOS DE VIVIENDA CAMPESTRE	Densidades y Ocupaciones
Polígonos: vereda el Naranjal, Salitre Negro, Cune, Mani , Masata y Río Dulce	2 viviendas dispersas por hectárea o 4 viviendas agrupadas por Hectárea. Índice máximo de ocupación 12% para vivienda dispersa y 20% para vivienda agrupada.

Como medida estratégica para fortalecer y potencializar el desarrollo del uso permitido para vivienda campestre, se prohíbe el desarrollo de granjas avícolas y porcícolas en los polígonos delimitados en el mapa F10 para vivienda campestre. Las Avícolas, porcícolas que en la actualidad existen en estas veredas se someterán a un plan de manejo técnico y desmonte gradual en un plazo de cuatro (4) años, a partir de la adopción de este Acuerdo, en concertación con las comunidades y los propietarios de estas instalaciones.

3. Normas para vivienda campestre, condominios.

Todo proyecto de condominio o conjunto cerrado, dentro del suelo rural (vivienda campestre) deberá ubicarse dentro de las áreas destinadas y priorizadas para la parcelación rural y diseñarse de tal manera que cumpla con la destinación y usos señalados en el PBOT, teniendo en cuenta además, las siguientes condiciones básicas:

1. Reservar espacios adecuados para la edificación y sus anexos, en correspondencia con las normativas del presente PBOT para el suelo rural. Además de las zonas comunales, prever espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos.
2. Ajustar el diseño de las unidades de ocupación del suelo a las condiciones especiales topográficas del sector y aprovechar las características naturales de los suelos para obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias y un diseño funcional y económico para las redes de servicios públicos.
3. No ocupar con construcciones o mejoras de ninguna clase, las rondas de ríos y quebradas, terrenos pantanosos, humedales, o zonas inundables, sitios insalubres, o erosionables, áreas de preservación ambiental, zonas de riesgo.



4. Garantizar la dotación adecuada de los servicios públicos indispensables. Para los desarrollos de vivienda bajo la modalidad de condominio se construirá planta de tratamiento de aguas residuales domésticas. Bajo la modalidad de construcción de vivienda individual cada propietario, deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales. En ambos casos y previo a la expedición de la licencia de construcción se deberá presentar los respectivos permisos y autorizaciones de la autoridad ambiental CAR.
Las especificaciones técnicas de las redes de acueducto y alcantarillado la definirá la oficina de Planeación municipal de conformidad con el RAS 2000.
Para el manejo y disposición final de los residuos sólidos los propietarios de los predios deberán implementar acciones de reducción y separación de la fuente, y disponer de un sitio de acopio al interior de sus predios y llevarlos al sitio que el municipio determine en su ruta de recolección. El manejo y disposición final de los residuos sólidos se hará de conformidad con el PGIR adoptado por el municipio.
5. Frente mínimo: Para proyectos integrales en globo de terreno superiores a 5 hectáreas, será mínimo de cien (100) metros. Para unidades privadas dentro de globos de terreno de proyectos integrales iguales ó inferiores a 5 hectáreas, será mínimo de Setenta (70) metros.
6. El índice de construcción serán de 0.20 y solo se permitirá una altura de 2 pisos, sin altillo.
7. Las parcelaciones en suelo rural deberán obtener el permiso correspondiente de planeación municipal.

4. Normas urbanísticas: Todo proyecto de subdivisión, parcelación, condominio, agrupación o conjunto campestre, deberá diseñarse, teniendo en cuenta, las siguientes normas:

1. Para aquellos proyectos que pretendan localizarse en pendientes superiores al 25%, Previo a la expedición de la licencia urbanística deberán presentar a la oficina de planeación, los estudios geotécnicos que defina las condiciones y las acción para el desarrollo de las construcciones.
2. Todo proyecto deberá obtener de parte de la autoridad ambiental competente los permisos y autorizaciones correspondientes, previo a la expedición de las licencias urbanísticas.
3. Dentro del límite del municipio no se permitirán dos o más urbanizaciones o parcelas con el mismo nombre.
4. Ningún urbanizador o parcelador podrá iniciar la venta de lotes o parcelas sin haber obtenido previamente las autorizaciones y licencias y permisos ambientales, la aprobación de los planos, licencia de loteo, licencia de urbanización y la licencia de construcción y previo cumplimiento de las disposiciones que sobre la materia tratan las Leyes 66 de 1968, su decreto reglamentario y las demás disposiciones que los adicionen, modifiquen y complementen.
5. Todo urbanizador o parcelador, deberá poner en conocimiento de los posibles compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo o parcelación, aclarando las especificaciones de ésta, la fecha de terminación, si es por etapas y las limitaciones y el estado legal de las áreas de cesión,



6. Igualmente dará cumplimiento a las normas establecidas que regulan la materia, sobre la obligatoriedad de constitución de póliza que ampare frente al comprador la estabilidad y buena calidad de la vivienda nueva.
7. Para construcción de vivienda en zona rural dispersa o agrupada se permitirá máximo edificaciones de dos (2) pisos.
8. Todos los proyectos de parcelaciones, condominios, conjuntos cerrados y conjuntos que se pretendan adelantar en suelo rural para vivienda campestre requerirán levantamiento topográfico efectuado y firmado por un topógrafo habilitado legalmente como tal.
9. En vivienda agrupada se establecerán aislamientos laterales y posteriores de 20 metros entre construcciones

5. Desarrollo progresivo: Se permitirán urbanizaciones, parcelaciones, condominios, conjuntos cerrados y conjuntos campestres de desarrollo progresivo o por etapas, cuando se hayan presentado y aprobado los proyectos globales y la forma cómo se desarrollará las etapas. En todo caso, deberá garantizarse la conclusión de las obras de urbanismo y el acceso a los servicios públicos.

6. La reglamentación interna. Toda urbanización, parcelación, condominio o conjunto que tenga sistema de copropiedad, deberá tener una reglamentación interna que fije las normas sobre usos y tipo de construcción, índices de ocupación y de construcción, alturas, voladizos, aislamientos, avances y las demás necesarias, de conformidad con las normas del PBOT. Dicha Reglamentación además deberá contener lo siguiente:

- a) Estipular que cualquier alteración a las condiciones básicas del diseño deberán ser consultadas y aprobadas por el representante legal de la comunidad respectiva, ante Planeación Municipal.
- b) Contener la obligación del urbanizador o parcelador, o del administrador cuando se hayan entregado las obras a los copropietarios, de hacerla conocer de cada uno de los compradores, y de adjuntar dicha reglamentación a las escrituras de venta correspondientes.
- c) La advertencia de que, los lotes resultantes del proceso de loteo no podrán ser subdivididos por debajo de la reglamentación interna y las indicaciones del presente PBOT. sin la correspondiente Licencia expedida por la Autoridad de Planeación Municipal, si fuere viable.

7. De las cesiones.

- a) Todo proyecto urbanístico en conjunto cerrado que se adelante dentro del Municipio de Villeta deberá ceder a título gratuito a la copropiedad, un porcentaje del área total del terreno destinadas a zonas verdes, equipamiento comunal, vías, infraestructura y obras de urbanismo. Las áreas de cesión para vivienda campestre serán las que se especifican para densidad baja en el presente acuerdo
- b) Las cesiones se calcularán sobre el globo de terreno parcelable descontando las afectaciones del sistema vial y las afectaciones ambientales.



- c) Las cesiones no se podrán ubicar en terrenos cuyas condiciones no permitan una buena utilización (zonas de riesgo, rondas hidráulicas, pendientes superiores o iguales al 25%). Para los fines previstos
- d) El área de cesión deberá ser dotada de los servicios públicos y de los elementos necesarios para su funcionamiento cuando se trate de áreas verdes y recreativas.
- e) La distribución de los servicios comunales será propuesta por el urbanizador a la oficina de planeación debidamente sustentada por estudio sobre el equipamiento existente en el área rural.
- f) Toda parcelación con un número mayor de 10 viviendas, según proyecto deberá establecer, además de las áreas de cesión mencionadas, un mínimo de áreas privadas comunales, un mínimo del 1% del área útil del terreno a urbanizar.

8. Servicios públicos.

La dotación de servicios públicos es requisito indispensable para los procesos urbanísticos en el sector rural. Toda parcelación deberá estar provista por lo menos de acueducto, electricidad y disposición y tratamiento de residuos líquidos y sólidos. Para la aprobación de cualquier tipo de proyecto desarrollado en el suelo rural del Municipio, deberá acreditarse la disponibilidad inmediata de servicios públicos, mediante certificación expedida por la empresa correspondiente o autorización de la CAR, según el caso y previo a la expedición de las licencias urbanísticas. Además se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Al urbanizador le compete la construcción de las redes y las instalaciones necesarias para llevar los diferentes servicios públicos hasta el sitio del globo de terreno que vaya a desarrollar.
- Las empresas responsables de los servicios públicos exigirán el cumplimiento de las normas técnicas existentes, ejercerá la supervisión y recibirá a satisfacción y a título gratuito, las redes construidas siguiendo los procedimientos establecidos en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 108. Modifícase el artículo 137 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 137. ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS RURALES: Son áreas que por sus características representan amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitan y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo se declaran las zonas con amenaza los deslizamientos, movimientos en masa, por inundación y las partes montañosas con alto grado de pendientes y de susceptibilidad a los incendios forestales. Estas áreas se encuentran



demarcadas en el mapa de amenazas F-13 que complementa los mapas y mapas 4, 5 y 6 de incendios, geo inestabilidad e inundación del PBOT inicial.

ARTÍCULO 109. Modificase el artículo 138 del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:

ARTICULO 138. NUCLEOS DE POBLACION. Se Define como asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros los Centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

Por el tamaño de los núcleos urbanos el Bagazal y el puente se los clasificó como suelo urbano, a los cuales se les definió un perímetro urbano, con el propósito de organizar y planificar su desarrollo.

Parágrafo 1. Se prohíbe el establecimiento de actividades como: granjas avícolas, porcícolas y similares en una área determinada por la distancia de 800 metros contados desde el polígono del núcleo de población por considerarse incompatibles con los usos urbanos, vivienda campestre y centros poblados rurales.

ARTÍCULO 110. ÁREAS DE CORREDOR VIAL SUBURBANO. Para el municipio de Villeta se delimita un corredor sobre la vía Autopista Medellín en la vereda Naranjal como soporte de la actividad turística del municipio, fortaleciendo la infraestructura para el Turismo. Son 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.

1. El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, Y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad,
2. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
3. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.
4. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros

Parágrafo 1. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En



ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

Parágrafo 2. El desarrollo de estas actividades debe estar sujeto a los resultados de los estudios puntuales de capacidad agrológica, con la definición precisa de la clasificación de tierras por su capacidad de uso en los predios con esta condición según certificación IGAC.

El uso del corredor vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva. Se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Uso Principal: Servicio de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos.

Los usos compatibles o complementarios: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclo vías.

Los usos condicionados o Restringidos: Comercio de insumos agropecuarios, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y de carga, usos institucionales, y estaciones de servicios. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la en la ley 140 de 1997.

Usos Prohibidos: Industrial, Minería, avícolas, porcícolas, Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, y parcelaciones.

CAPITULO 4

DE LA VIVIENDA CAMPESINA

Artículo 111. CONCEPTO DE VIVIENDA CAMPESINA: Se entiende por vivienda campesina la propiedad de personas naturales, cuyo uso está destinado a habitación de pequeños productores campesinos, su familia y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas. Los lineamientos generales para caracterizar una vivienda campesina es la siguiente:

1. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA CAMPESINA: En el Municipio de Villeta, la vivienda campesina no podrá tener más de un piso y su costo no podrá exceder al señalado por la ley y las normas vigentes para la vivienda de interés social rural, (70 sm/m según lo establecido en el decreto 1160/2010).

a) DISTRIBUCIÓN: Para garantizar la calidad de vida y un uso adecuado de la vivienda campesina esta deberá contar como mínimo con dos habitaciones, sala comedor, cocina y baño, el área mínima de 36 m².



b) SISTEMA CONSTRUCTIVO: Solo se permitirá en el territorio del municipio los diferentes sistemas constructivos que han demostrado su capacidad de respuesta sísmica, garantizando la preservación de la vida y bienes de sus habitantes, según lo planteado por el decreto 33 de 1998, Reglamento de Construcciones sismo-resistentes.

1. Se considerarán otros sistemas constructivos como el caso de la construcción en Guadua, bahareque, tapia pisada, adobe, pero bajo la aprobación de la oficina de planeación municipal.

2. No se permitirán viviendas con pisos en tierra.

c). Área mínima de lote para vivienda campesina: El área mínima exigida para la construcción de vivienda campesina será la que establece la ley 160 de 1994, se podrá tener una ocupación máxima del lote equivalente al 15%. **y debe ser una construcción individual de una casa de habitación del propietario que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.**

CAPITULO 5

DE LAS VIAS RURALES

Teniendo en cuenta las disposiciones de la ley 1228 de 2008, la clasificación de las vías y la reglamentación general se incorpora a este acuerdo municipal de la siguiente manera.

Artículo 112. Clasificación de las vías: Las vías que conforman el Sistema Nacional de carreteras o red vial Nacionales, se denominan de la siguiente manera:

- Arteriales o de primer orden
- Intermunicipales o de segundo orden
- Veredales o de tercer orden.

1. VIA PRIMER ORDEN - (VP) V1

Es aquella que por su función de interconectar regionalmente, permite el tráfico de vehículos livianos y pesados, así mismo vincula el área urbana con otros centros de servicio de municipios vecinos, conecta entre sí los centros urbanos, en el caso de Villeta está la Autopista, que conecta a Villeta con Bogotá y Guaduas. Para esta vía la faja mínima de retiro obligatorio es de sesenta (60) metros, en donde no se permite levantar cualquier tipo de construcción o mejora.

2. VIAS DE SEGUNDO ORDEN - (VS) V2

Conecta entre sí los centros Urbanos cuya población urbana fluctúe entre 5000 y 20000 habitantes con los centros urbanos cuya población sea menor de 5000 habitantes y con las vías de primer orden. Es el caso de la vía Villeta –Facatativá. Para esta vía la faja mínimo de retiro obligatorio es de cuarenta y cinco (45) metros, en donde no se permite levantar cualquier tipo de construcción o mejora.



3. VIAS VEREDALES O DE TERCER ORDEN.

Vía de penetración rural (VPR)

Su función principal es conectar el casco urbano con las veredas y/o caseríos del Municipio, conectando así las vías VPR y VSR con las veredas municipales. Para esta vía la faja mínimo de retiro obligatorio es de treinta (30) metros, en donde no se permite levantar cualquier tipo de construcción o mejora.

Vía Secundaria Rural (VSR)

Su función es servir de enlace a sitios de interés con las vías de penetración rural, o enlazar dos vías de penetración rural VPR.

El metraje determinado para las fajas mínimos de retiro obligatorio y que se consideran zonas de reserva para carreteras, se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía, en vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá veinte (20) metros al lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior. Para efectos de habilitar las zonas de reserva, se declaran de interés público.

Artículo 113. Especificaciones de las vías: La clasificación de las vías en el área rural y sus especificaciones estarán reguladas así:

CLASIFICACIÓN VIA	ESPECIFICACIONES
VIA PRIMER ORDEN - (VP) V1	Según especificación Mins. Transportes
VIA SEGUNDO ORDEN (VS) V2	Calzada mínima 12m Berma. 1m
VIAS VEREDALE O TERCER ORDEN	
Vía de penetración rural(VPR)	Calzada: ancho mínimo 6m. Berma: 1m Cuneta: 0.50m. La distancia mínima para la construcción de vivienda será de 15m medidos desde el centro de la vía.
Vía Secundaria Rural (VSR)	Calzada: Ancho mínimo 5m. Berma: 1m Cuneta: 0.50 cm La distancia mínima para la construcción de vivienda será de 10m medidos desde el centro de la vía.

Parágrafo 1. VÍAS PROYECTADAS: Las vías proyectadas que se dejen en el presente ajuste, deberán incorporarse a los programas viales del plan de desarrollo, el municipio realizará los diseños de estas vías y registrará las afectaciones respectivas. Así mismo la vía variante por el costado occidental de la cabecera urbana.

Artículo 114. RECUPERACIÓN DE VÍAS Y CAMINOS VEREDALES: El municipio de acuerdo a la cartografía vial e inventario de vías debe recuperar aquellas vías y caminos que han sido invadidos por los propietarios de predios aledaños, con el propósito de mantener la red vial y de caminos municipales.



TITULO VI

ACLARACIONES A LA CARTOGRAFIA SOPORTE DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 115. CARTOGRAFIA. El ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial consideró 14 mapas básicos, los cuales actualizan y complementan el acuerdo 033 de 2000. Con el propósito de aclarar los contenidos y modificación de los mismos, se detalla a continuación las modificaciones.

MAPA	CONTENIDO	CONCILIACION CON CARTOGRAFIA ACUERDO 033-2000
F1	DIVISION POLITICO VEREDAL	Se mantiene la misma división política, se actualiza la presentación
F2	CLASIFICACION DEL TERRITORIO	Se adiciona este mapa anexo, cumpliendo requerimiento CAR
F2A	MODELO DE OCUPACIÓN	Se adiciona este mapa.
F3	BARRIOS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE VILLETA	Se mantiene el mapa de barrios No.10 y se actualiza la base cartográfica.
F4	PERIMETROS URBANOS	Este mapa se actualiza, se hace un amojonamiento preciso a nivel predial, se eliminan áreas de expansión que son inviables y se adiciona el área de expansión el manantial
F4A	PERIMETRO URBANO DE BAGAZAL Y EL PUENTE	Se adiciona este Mapa
F4B	PLANES PARCIALES	Se adiciona este mapa
F5	AREAS DE PLANIFICACION URBANA	En el acuerdo municipal se regía por el mapa 12 de normatividad, se modifica el modelo por unidades de planificación urbana
F6	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	Se mantienen los tratamientos urbanísticos, se actualiza y se complementa
F7	USOS PRINCIPALES DEL SUELO URBANO	Se actualiza los usos principales del suelo, mapa 11
F8	VIAS URBANAS Y EQUIPAMENTOS	Se actualiza el mapa 15, de equipamientos.
F9	SISTEMAS AMBIENTALES-HIDRICO	Se mantiene los sistemas ambientales del mapa 2 del acuerdo 033 de 2000
F10	REGLAMENTACION USOS DEL SUELO RURAL	Se actualiza los usos del suelo del mapa 7 del acuerdo 033, se complementa con la normatividad actual.



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

MAPA	CONTENIDO	CONCILIACION CON CARTOGRAFIA ACUERDO 033-2000
F11	VIAS RURALES	Se actualiza y complementa
F12	ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMENTOS	Se actualiza y complementa
F13	AREAS DE AMENAZAS NATURALES RURALES	Este mapa representa las amenazas Naturales por remoción de masas y fallas geológicas, complementa los mapas del acuerdo 033 de 2000, mapa 4,5 y 6 de incendios, geo inestabilidad e inundación.
F14	AMENAZAS URBANAS	Complementa los mapas de riesgos por inundación y deslizamientos del área urbana, mapas 13 y 14.

TITULO VII PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 116- PROGRAMAS Y PROYECTOS Los programas y proyectos prioritarios para complementar los inicialmente propuestos por el PBOT, Acuerdo 033, se especifican en la matriz a corto, mediano y largo plazo anexa a este Acuerdo Municipal.

TITULO VIII OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULOS 117. DEROGATORIAS .El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO 118. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Villeta Cundinamarca a los treinta y uno (31) días del mes de diciembre de dos mil diez (2010).

HENRY MAURICIO FLOREZ SEGURA
Presidente

MARIA ALELI ENCISO A.
Secretaria



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PROGRAMA DE EJECUCIÓN PRIORITARIAS PARA AJUSTAR EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLETA													
EN MILLONES DE PESOS (SGP: Sistema general de participaciones, RP: Recursos propios)													
SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS	2010				2011				2012				TOTAL
	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTRO	TOTAL	SGP	RP	OTRO	TOTAL	
AREAS DE PROTECCIÓN													
Compra de predios para la protección y recuperación de cuencas en áreas de conservación y protección ambiental que hacen parte de la estructura ecológica municipal y que se encuentran delimitadas en el mapa F10.	0	100	24	124	0	120	24	144	0	120	24	144	412
Programas para la recuperación de fuentes superficiales especialmente aquellas que están intervenidas y están siendo contaminadas por asentamientos y proyectos urbanísticos.	0	5	40	45	0	10	80	90	0	0	100	100	235
Capacitación, control social para las comunidades que viven en zonas de influencia de cuencas de ríos que abastecen el agua a los acueductos municipales, urbanos y rurales	0	5	5	10	0	5	0	5	0	5	0	5	20
Proyecto de recuperación y conservación de las fuentes hídricas, especialmente en las áreas urbanas, con base en estudios técnicos de los ríos cuyas rondas han sido invadidas. Incluyendo la quebrada Cune.	0	20	30	50	0	20	35	55	0	25	40	65	170
Formulación de un plan de manejo y seguimiento de las acciones realizadas en la Finca la esmeralda, predios 0001-0001-0095 con 64.5 Ha. y 0001-0001-0096 con 32.5 Ha, de propiedad del municipio	0	5	30	35	0	0	0	0	0	0	0	0	35



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PROGRAMA DE EJECUCIÓN PRIORITARIAS PARA AJUSTAR EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLETA													
EN MILLONES DE PESOS (SGP: Sistema general de participaciones, RP: Recursos propios)													
SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS	2010				2011				2012				TOTAL
	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	
SERVICIOS PUBLICOS													
Plan Maestro de acueducto y alcantarillado de Villeta	75	0	150	225	90	0	200	290	100	0	200	300	815
Construcción de las Plantas de tratamiento de Aguas residuales para la cabecera municipal, Bagazal y puente	130	0	163	293	130	0	163	293	2000	0	1000	3000	3586
Construcción de Una planta de reciclaje que complemente La Disposición de sobrantes en el relleno Sanitario de Nuevo Mondoñedo	0	50	100	150	0	0	0	0	0	0	0	0	150
Mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua para el área urbana y centros poblados urbanos bagazal y puente	75	0	150	225	75	0	150	225	75	0	150	225	675
Campañas para la sensibilización, divulgación y educación para promover la gestión integral del manejo de los residuos sólidos.	0	14	0	14	0	4	0	4	0	4	0	4	22
Formulación del plan de saneamiento y manejo de vertimientos de conformidad con la resolución 1433 de 2004 del MAVDT.	0	0	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	25



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PROGRAMA DE EJECUCIÓN PRIORITARIAS PARA AJUSTAR EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLETA													
EN MILLONES DE PESOS (SGP: Sistema general de participaciones, RP: Recursos propios)													
SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS	2010				2011				2012				TOTAL
	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	
SUBPROGRAMA DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES													
Plan integral de gestión del riesgo, que tenga en cuenta: a) La valoración e inventario preciso de las áreas delimitadas como zonas de amenaza alta y moderadamente alta en el mapa F14. b) Un estudio del comportamiento hidráulico de las principales fuentes hídricas. c) Inventario de viviendas en riesgo no mitigable y acciones para la reubicación de viviendas.	0	5	30	35	0	5	0	5	0	5	0	5	45
Reubicar los asentamientos que se encuentran en áreas de riesgo no mitigables, identificados en el modelo de zonificación de amenazas mapa F14, como Vulnerabilidad alta y moderadamente alta, en rondas de ríos y quebradas y definir las condiciones Técnicas y de riesgo del río Villeta, de la quebrada Cune, y quebrada La Masata con clasificación de tipos de amenazas.	0	2	30	32	0	0	50	50	0	0	50	50	132
SUBPROGRAMA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS SOCIALES													0
Construcción de centros de comercialización y transporte en áreas no desarrolladas, las cuales requerirán de planes parciales, por inversión privada o mixta.	0	0	200	200	0	0	200	200	0	0	0	0	400



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PROGRAMA DE EJECUCIÓN PRIORITARIAS PARA AJUSTAR EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLETA													
EN MILLONES DE PESOS (SGP: Sistema general de participaciones, RP: Recursos propios)													
SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS	2010				2011				2012				TOTAL
	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTRO	TOTAL	SGP	RP	OTRO	TOTAL	
Elaborar los estudios, diseños y materialización de la nomenclatura urbana residencial y vial del área urbana del municipio	0	0	30	30	0	0	60	60	0	0	0	0	90
Elaborar los planes parciales propuestos en el PBOT	0	5	30	35	0	0	0	0	0	0	0	0	35
Estudios y diseños de vía alterna, paralela a la vía del ferrocarril, como alternativa de desarrollo del área urbana.	0	0	0	0	0	0	40	40	0	0	0	0	40
Estudios y diseños de vías que resulten del Plan maestro de espacio público y movilidad	0	0	0	0	0	0	40	40	0	0	50	50	90
SUBPROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL													
Adquisición de predios y construcción de viviendas de Interés social	120	0	270	390	120	0	270	390	120	0	300	420	1200
Programa de reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigables, identificadas mediante un inventario preciso focalizado en las áreas identificadas como amenaza alta y moderadamente alta en los barrios Alfonso López, San Cayetano, Topacio, San Juanito, Barranquillita, Peña Negra, las Acacias y el Jordán.	0	0	10	10	0	0	50	50	0	0	0	0	60



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PROGRAMA DE EJECUCIÓN PRIORITARIAS PARA AJUSTAR EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLETA													
EN MILLONES DE PESOS (SGP: Sistema general de participaciones, RP: Recursos propios)													
SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS	2010				2011				2012				TOTAL
	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	
SUBPROGRAMA DEPORTE CULTURA Y RECREACION													
Proyectos del Plan maestro de espacio público y movilidad	0	0	50	50	0	0	80	80	0	0	100	100	230
Adquisición de predios para instalaciones deportivas y recreacionales en el área de expansión urbana	0	0	50	50	0	0	80	80	0	0	80	80	210
SUBPROGRAMA PARA EL TURISMO													
Gestionar y liderar proyectos para que Villeta se convierta en un centro administrativo de turismo en la región, fundamentado en la integración comercial de paquetes turísticos	0	3	15	18	0	0	30	30	0	0	30	30	78
Plan de desarrollo turístico, en el que se incluya, inventario, estrategias, programas y proyectos que consulten las directrices del PBOT	0	10	25	35	0	10	30	40	0	10	35	45	120
Elaborar un plan de manejo de uso público para los ecosistemas naturales de el Salto de los Micos y la Bocatoma Bagazal, con el fin de reducir la carga inotrópica que se ejerce actualmente el aprovechamiento no controlado de los servicios turísticos	0	0	20	20	0	0	0	0	0	0	0	0	20



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLETA CUNDINAMARCA

¡Villeta en el corazón de todos!

PROGRAMA DE EJECUCIÓN PRIORITARIAS PARA AJUSTAR EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE VILLETA													
EN MILLONES DE PESOS (SGP: Sistema general de participaciones, RP: Recursos propios)													
SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS	2010				2011				2012				TOTAL
	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	SGP	RP	OTROS	TOTAL	
OTROS PROGRAMAS													0
Implementar los procedimientos y mecanismos par el manejo y actualización periódica del SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO DEL MUNICIPIO. SIG, como herramienta de consulta municipal.	0	5	10	15	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Compilación del acuerdo municipal del ajuste y el acuerdo 033 de 2000, en un documento.	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Socialización del PBOT de Villeta a todos los niveles del municipio, que incluya difusión de la norma y de los documentos soporte, cartografía, formulación.	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
SUBPROGRAMA DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL													
Mejoramiento y Construcción de espacios públicos	0	5	0	5	0	5	0	5	0	0	0	0	10
Plan de Mejoramiento de Andenes	0	0	0	0	0	20	20	40	0	20	40	60	100
Construcción de símbolos, referentes, nichos urbanos	0	0	10	10	0	5	10	15	5	20	40	65	90