

2. COMPONENTE URBANO

OBJETIVOS.

Identificar y definir la estructura general del suelo urbano. Encausar y administrar el desarrollo físico urbano por medio de la reglamentación del uso del suelo y de la construcción; de la extensión racional de las redes de servicios públicos domiciliarios, y de la dotación a cada sector urbano de los equipamientos necesarios.

ACCIONES ESTRATÉGICAS.

1. Establecer un perímetro de uso del suelo urbano como mecanismo de control y de planificación, y determinar criterios para la delimitación de las áreas de expansión, las consolidadas de los centros poblados rurales, las suburbanas y las de protección.
2. Establecer una zonificación urbana por medio de la identificación de Sectores Urbanos Homogéneos a partir de los usos, infraestructuras y equipamientos con que se cuente.
3. Establecer un sistema ecológico – ambiental urbano con el doble fin dotar a la ciudad de espacios adecuados para la recreación y de reglamentar el uso de los recursos ambientales con los que interactúa directamente el casco urbano.
4. Establecer normas sobre el uso del Espacio Público.
5. Mejorar la accesibilidad del conjunto de sectores que componen el área urbana realizando las obras necesarias para consolidar un Sistema Vial Arterial.
6. Mejorar y mantener la infraestructura de la Empresa Social del Estado Juan Hernando Urrego.
7. Localizar áreas para el desarrollo de la vivienda de interés social, y apoyar el mejoramiento de la vivienda urbana en los barrios periféricos.
8. Crear un fondo permanente para la prevención y atención de desastres **que permita implementar y poner en marcha, en el mediano plazo, el Plan Municipal para la Prevención y Atención de Desastres.**
9. Concentrar las actividades de alto impacto de uso industrial o comercial en una zona determinada para atenuar sus efectos en la ciudad.

2.1 PLAN VIAL.

El Municipio de Aguazul ha desarrollado en los últimos cinco años gran parte del Plan Vial descrito en el Plan de Desarrollo adoptado por el Acuerdo 002 del 12 de marzo de 1.994, adelantando vías que no estaban contempladas en éste, pero que han permitido impulsar procesos de consolidación de nuevas áreas urbanas por medio del mejoramiento de su accesibilidad.

El crecimiento de las áreas periféricas a las consolidadas originalmente como urbanas, obliga a la Administración Local a diseñar un Plan Vial que permita racionalizar el uso del suelo y que sea consecuente con las nuevas características urbanas del Municipio. Este Plan Vial debe optimizar la integración interna y externa del municipio en dos escalas: la municipal y la urbana.

A escala municipal, debe ofrecer la posibilidad de realizar de manera más efectiva intercambios sociales y económicos entre las áreas rurales, los asentamientos urbanos existentes y el área urbana, permitiendo la adecuada comunicación con otros municipios del Departamento, con la Región de la Orinoquía y con el resto del país. A escala urbana, debe definir la red vial que va a estructurar la comunicación interna de la ciudad, debe definir los límites urbanizables, debe proyectar las vías necesarias para la incorporación de nuevas áreas y debe permitir delimitar las Unidades de Actuación Urbana.

En el corto plazo a partir de la aprobación de los Ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio, diseñara bajo los debidos criterios ambientales, de seguridad vial y de evaluación de rutas y tráficos las intersecciones de los accesos del casco urbano con la vía nacional para que se incluyan en la ejecución del plan vial.

PLAN VIAL URBANO.

Es el trazado vial jerarquizado que va a estructurar el área urbana, permitiendo a cada ciudadano ejercer el derecho a la integración de un predio de su propiedad con los demás que conforman un barrio por medio de vías Locales, y a este barrio con sectores urbanos mayores por medio de vías Secundarias, que a la vez cuenten con una accesibilidad adecuada por medio de vías Principales desde las vías de orden Departamental y Nacional.

(Ver plano No. 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

2.1.1 TIPOS DE VÍAS URBANAS.

Las vías que van a conformar la red vial urbana, en el municipio de Aguazul, se clasifican en: Vía Nacional, Vías Departamentales, Vías Urbanas Principales, Vías Urbanas Secundarias, Vías Urbanas Locales y Vías Urbanas Peatonales.

2.1.1.1 VIA NACIONAL (TRAMO EN SECTOR URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA).

La principal vía, incluida dentro de las inversiones del Plan de Desarrollo Nacional vigencia 2000; tiene el propósito de unir a Bogotá y Caracas en 36 horas. En el territorio de Aguazul, esta vía que sirve de límite urbano, se encuentra totalmente pavimentada, en doble carril y con especificaciones de alta velocidad.

LOCALIZACIÓN:

Avenida Marginal del Llano, en el tramo que afecta el área urbana: entre 150 metros, hacia el costado noroccidental, de la escuela Los Esteros y el lindero occidental del predio proyectado para el Coliseo Cubierto.

(Ver plano No. 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

PERFIL VIAL:

Ancho total	30.00 metros
Calzada	Una de 7.00 metros Compuesta por la línea que señala el eje vial, los carriles a lado y lado, una berma y una cuneta a lado y lado del eje de la vía, conforme a las dimensiones especificadas por las normas nacionales.
Separador	Lateral de mínimo 6.00 metros en cada uno de los costados de la calzada central. Deben servir como áreas verdes de transición y de protección para el tráfico que circula. Entre calzadas, el separador debe contar con una canal recolectora de aguas lluvias de mínimo 1.50 metros de ancho.
Bahía de estacionamiento	No permitida.
Zona verde	mínimo 3.50 metros entre el andén y el paramento que marca el límite de la propiedad privada.

Andén **mínimo 2.00 metros** contra el **separador lateral**.

Arborización (distancia entre árboles) **mínimo 5.00 metros**.

Ciclo-ruta **No permitida**.

CARACTERÍSTICAS BASICAS:

El perfil **señalado** deberá aplicarse a todos los desarrollos urbanos que se adelanten en los predios aledaños a los costados de la Avenida Marginal del Llano en el tramo que cruza el área urbana.

Se establece una Zona de Cesión Obligatoria en el área paralela a la línea de los Oleoductos Arguaney - Porvenir y **Ocensa**, en una distancia de **mínimo de ocho (8.00) metros** a cada lado del oleoducto, adaptando el perfil antes descrito, de manera que se puedan mantener las máximas condiciones de seguridad para los predios localizados frente a éste. Esta zona es servidumbre de paso del oleoducto. Si el operador del ducto necesita mayores áreas, entrará a concertar con los propietarios y con el Municipio las nuevas condiciones.

Estos nuevos desarrollos, adicionalmente podrán construir, en conjunto, una calzada de tipo local paralela a la Vía, la cual deberá estar conectada con las demás vías internas del sector en que se realice y deberá ser ubicada entre el separador lateral y el andén y tendrá el mismo ancho definido para una calzada de vía local, respetando las demás dimensiones del perfil señalado; Para ello se deberá contar con la aprobación previa de la Secretaría de Planeación.

Las principales restricciones de esta vía son las siguientes:

- No se permitirán áreas de estacionamiento sobre esta vía, dentro del perímetro urbano.
- Los predios urbanos aledaños a ella deberán disponer de calzadas locales diferentes para llegar a la vía del orden Nacional, teniendo en cuenta que esta vía solo podrá ser interceptada por vías urbanas principales.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el Decreto 2770 de 1953, la Resolución 2114 de 1998 y la Ley 105 de 1993, en lo referente a las distancias mínimas de la zona de derecho de vías, para el caso de la Avenida Marginal del Llano deberán dejarse 30 metros de ancho total y 15 metros a partir del eje de la vía; zona dentro de la cual no es permitido ejecutar ningún tipo de desarrollo, proyecto o actividad.

De igual forma, se deberá cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por las Leyes y Entidades del Orden Nacional, tales como:

- Instituto Nacional de Vías (INVIAS).
- Decreto 2770 de 1953 que reglamenta la "Anchura mínima utilizable en las zonas de las carreteras nacionales".

- Plan Parcial del Área de Servicios Suburbanos de la Avenida Marginal de la Selva.

2.1.1.2 VIAS DEPARTAMENTALES (TRAMOS EN SECTOR URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA).

Vías que por su localización y su función de ejes de comunicación entre distintas regiones del orden nacional permiten, al Municipio de Aguazul, comunicarse con otros municipios, manteniendo una alta capacidad y volumen de tránsito. Estas vías solo pueden ser interceptadas por Vías Urbanas **Principales**.

LOCALIZACIÓN:

Avenida Aguazul - Maní, a partir de la carrera 2 hacia el municipio de Maní.
Avenida Valle Verde, a partir de la carrera 5 hacia el sur.

(Ver plano No. 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

PERFIL VIAL:

Ancho total **27.00 metros**

Calzada **9.00 metros**

Compuesta por la línea que señala el eje vial, los carriles a lado y lado, una berma y una cuneta a lado y lado del eje de la vía, con las mismas dimensiones especificadas para la vía nacional.

Separador Lateral de **mínimo 4.00 metros** en cada uno de los costados de la calzada central.

Deben servir como áreas verdes de transición y de protección para el tráfico que circula.

El separador debe contar con una canal recolectora de aguas lluvias de **mínimo 1.00 metro** de ancho.

Bahía de estacionamiento **No permitida.**

Zona verde **4.00 metros** entre el andén y el paramento que marca el límite de la propiedad privada.

Andén: **2.00 metros** contra el separador lateral.

Arborización (Distancia entre árboles) **mínimo 4.00 metros**

Ciclo-ruta **Permitida.**

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

Las vías **departamentales** deberán mantener su continuidad durante el trayecto que cruce el territorio municipal.

Deberá cumplir con las especificaciones técnicas:

- Las establecidas por el **Ministerio de Transporte**, cuya aplicación será garantizada por el Municipio según lo dispuesto por el Código del Régimen Municipal 1.333 de 1.986, Capítulo II.
- Lo referente a **CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES**, como la franja paralela a las **vías de primer y segundo orden**, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial, deberán cumplir las siguientes especificaciones técnicas:
 1. Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.
 2. Calzada de desaceleración y parqueo.
 3. Aislamiento ambiental: **15 metros** a partir del borde de la calzada de desaceleración.

Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el punto 2.1.2 del presente documento de Formulación.

2.1.1.3 VÍAS URBANAS PRINCIPALES.

Estas son las vías de mayor actividad comercial potencial del área urbana, razón por la cual su construcción es de orden prioritaria, **formando circuitos viales que facilitan el flujo vehicular** y las cuales permiten estructurar la ciudad, permitiendo la integración de grandes sectores urbanos entre sí y ofreciendo una accesibilidad adecuada a las vías del orden **Departamental** y Nacional.

LOCALIZACIÓN:

Carrera 2, entre calle 7 y Vía a Maní
Carrera 5, entre Vía a Maní y Avenida Valle Verde (proyectada)
Carrera 12, entre calle 7 y calle 23
Carrera 17, entre calle 7 y calle 23
Carrera 18 o Avenida Roman Rosselli, entre calle 7 y Av. Marginal del Llano
Carrera 21, entre calle 7 y calle 22

Calle 7, entre carrera 2 y Avenida Antonio Bernal Pinzón (proyectada)
Calle 9 o Av. Antonio Bernal Pinzón, entre carrera 2 y Av. Marginal del Llano
Calle 10, entre diagonal 10 y carrera 20
Diagonal 10 entre carrera 2 y la intersección con calle 10
Transversal 21 entre carrera 20 y carrera 23
Calle 12, entre carrera 5 y Avenida Marginal del Llano
Calle 15 o Av. Luis María Jiménez, entre carrera 5 y Av. Marginal del Llano
Calle 18, entre carrera 5 y carrera 21
Calle 22, entre carrera 18 o Avenida Roman Rosselli y carrera 21
Calle 23, entre la proyección de la carrera 5 y carrera 18 o Avenida Román Rosselli

(Ver plano No. 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

PERFIL VIAL.

Vía Urbana Principal de 25.00 metros:

Ancho total	25.00 metros
Calzada	7.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Dos de mín. 2.50 metros entre el sardinel y la calzada
Zona verde	4.00 metros contra la bahía de estacionamiento
Andén	2.50 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Principal de 20.50 metros:

Ancho total	20.50 metros
Calzada	Dos de 6.00 metros cada una
Separador	Central de 1.50 metros
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	2,00 metros contra la calzada
Andén	1,50 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Principal de 16.50 metros:

Ancho total	16.50 metros
Calzada	7.00 metros
Separador	No tiene

Bahía de estacionamiento	Una de mínimo 2,50 metros entre el sardinel y la calzada
Zona verde	2,00 metros
Andén	1,50 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

ESPECIFICACIONES

Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el punto 2.1.2 del presente documento de Formulación.

2.1.1.4 VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.

Su función principal es la de intercomunicar los diferentes sectores urbanos manteniendo la integración de los barrios que la constituyen por medio de una accesibilidad adecuada con las vías principales urbanas.

Las vías secundarias que se plantean en el presente Plan Vial como proyecciones sobre áreas en proceso de incorporación y para el caso de los nuevos desarrollos, son de carácter prioritario dentro del Plan de Acción para el trazado y pavimentación definidos por las Secretarías de Planeación y de Obras Públicas.

LOCALIZACIÓN:

Carrera 4 entre vía a Maní y calle 18 (proyectada)

Carrera 4, entre calle 9 y Vía a Maní

Carrera 6, entre Vía a Maní y calle 18

Carrera 6, entre calle 18 y calle 23 o Avenida Valle Verde; proyectada

Carrera 7, entre Vía a Maní y calle 18

Carrera 7A, entre calle 12 y calle 15

Carrera 9, entre calle 12 y calle 18

Carrera 9, entre calle 18 y calle 23 o Avenida Valle Verde; proyectada

Carrera 10, entre calle 10 y calle 18

Carrera 11, entre calle 8 y calle 13

Carrera 13, entre calle 8 y calle 13

Carrera 14, entre calle 8 y calle 13

Carrera 15, entre calle 8 y calle 22

Carrera 16, entre calle 8 y calle 22

Carrera 19, entre calle 7 y calle 16

Carrera 22, entre calle 15 o Avenida Luis María Jiménez y calle 18

Carrera 24, entre calle 11 y calle 12

Calle 8, entre carrera 2 y carrera 21

Calle 10, entre carrera 2 y conexión con la Vía a Maní

Calle 11, entre carrera 10 y carrera 24
Calle 13, entre carrera 7A y carrera 21
Calle 14, entre carrera 12 y diagonal 22
Calle 16, entre carrera 19 y diagonal 22
Calle 17, entre carrera 12 y carrera 18 o Avenida Roman Rosselli
Calle 18, entre carrera 21 y carrera 22
Calle 20, entre carrera 12A y carrera 21
Calle 21, entre Avenida El Oriente y carrera 17
Calle 22, entre carrera 9 y carrera 18 o Avenida Roman Rosselli

Diagonal 22, entre calle 12 y calle 15 o Avenida Luis María Jiménez
Diagonal 23, entre calle 12 y calle 15 o Avenida Luis María Jiménez

(Ver plano No. 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

PERFIL VIAL:

Vía Urbana Secundaria de 22.00 metros:

Ancho total	22.00 metros
Calzada	7.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Dos de mínimo 2.50 metros entre el sardinel y la calzada
Zona verde	3.00 metros contra la bahía de estacionamiento
Andén	2.00 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Secundaria de 18.50 metros:

Ancho total	18.50 metros
Calzada	7.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Una de mínimo 2.50 metros entre el sardinel y la calzada
Zona verde	2.50 metros
Andén	2.00 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Secundaria de 14.00 metros:

Ancho total	14.00 metros
Calzada	6.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	2.00 metros contra la calzada
Andén	2.00 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

ESPECIFICACIONES:

Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el punto 2.1.2 del presente documento de Formulación.

2.1.1.5 VÍAS URBANAS LOCALES.

Su función principal es la de inter-relacionar las diferentes manzanas que conforman una zona y estas con las vías urbanas secundarias o principales. Sus características espaciales e imagen paisajística le otorgan el carácter de vía de barrio y de menor jerarquía dentro del sistema vial urbano.

LOCALIZACIÓN:

Las vías de tipo local son todas aquellas que queden trazadas como intermedias entre las vías principales y las vías secundarias. (Ver plano No. 7 del Plan Vial Urbano)

PERFIL VIAL:

Vía Urbana Local de 20.00 metros:

Ancho total	20.00 metros
Calzada	7.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Dos de mínimo 2.50 metros entre el sardinel y la calzada
Zona verde	2.00 metros contra la bahía de estacionamiento
Andén	2.00 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Local de 16.50 metros:

Ancho total	16.50 metros
Calzada	7.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	Una de mínimo 2.50 metros entre el sardinel y la calzada
Zona verde	2.00 metros
Andén	1.50 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Local de 12.00 metros:

Ancho total	12.00 metros
Calzada	6.00 metros
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	1.50 metros contra la calzada
Andén	1.50 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	mínimo 4.00 metros
Ciclo-ruta	Permitida

ESPECIFICACIONES:

Las Vías Locales que se plantean en el presente Plan Vial que no han sido trazadas deben ser de carácter prioritario dentro del Plan de Acción de las Secretarías de Planeación y de Obras Públicas y de carácter secundario para el Plan de Inversión de vías pavimentadas.

Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el punto 2.1.2 del presente documento de Formulación.

2.1.1.6 VÍAS URBANAS PEATONALES.

Su función principal es la de crear un corredor de tránsito exclusivamente peatonal. Sus características particulares permiten relacionar elementos arquitectónicos especiales como la Iglesia con el Parque Central Los Canagueros o permitir la comunicación entre dos vías locales dentro de una manzana en casos autorizados por la Secretaría de Planeación.

LOCALIZACIÓN:

Carrera 9 A, entre calle 12 y calle 13
Carrera 9 A, entre calle 17 y calle 18
Carrera 18 A, entre calle 21 y calle 22
Carrera 24 A, entre calle 14 A y calle 15 o Avenida Luis María Jiménez
Calle 10, entre carrera 17 y carrera 18
Calle 11 A, entre carrera 20 y carrera 21
Calle 12 A, entre carrera 8 y carrera 9
Calle 13 A, entre carrera 8 y carrera 10
Calle 13 B, entre carrera 8 y carrera 9
Calle 14 A, entre carrera 8 y carrera 9
Calle 14 A, entre carrera 13 y carrera 14
Calle 15 A, entre carrera 11 y carrera 12
Calle 16 A, entre carrera 11 y carrera 13
Calle 17 A, entre carrera 10 y carrera 15
Calle 18 A, entre carrera 12 y carrera 13
Calle 19 A, entre carrera 12 y carrera 13

(Ver plano No 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

PERFIL VIAL:

Vía Urbana Peatonal de 8.00 metros:

Ancho total	8.00 metros
Calzada	Peatonal y/o vehicular restringida
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	1.50 metros contra la calzada
Andén	1.25 metros entre la zona verde y el paramento
Arborización (Distancia entre árboles)	Según diseño
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Peatonal de 6.00 metros:

Ancho total	6.00 metros
Calzada	No tiene
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	Central de 4.00 metros
Andén	1.00 metros a lado y lado de zona verde
Arborización (Distancia entre árboles)	Según diseño
Ciclo-ruta	Permitida

Vía Urbana Peatonal de 4.00 metros:

Ancho total	4.00 metros
Calzada	No tiene
Separador	No tiene
Bahía de estacionamiento	No tiene
Zona verde	Central de 2.00 metros
Andén	1.00 metros a lado y lado de zona verde
Arborización (Distancia entre árboles)	Según diseño
Ciclo-ruta	Permitida

ESPECIFICACIONES:

Se deben tener en cuenta las Especificaciones Generales para las vías contenidas en el Plan Vial Urbano, señaladas en el punto 2.1.2 del presente documento de Formulación.

2.1.2 ESPECIFICACIONES GENERALES PARA LAS VÍAS CONTENIDAS EN EL PLAN VIAL URBANO.

Para todas las vías existentes en el área urbana municipal, que tengan anchos diferentes a los estipulados por los perfiles señalados en el Plan Vial Urbano, se deberá mantener el ancho de la calzada, realizando los ajustes necesarios en las zonas verdes y andenes respectivos, sin que cada uno de estos llegue a tener un ancho menor de un (1) metro.

Para proyectos específicos de recuperación, mejoramiento y embellecimiento se deberán aplicar los perfiles viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.

Los tramos de vía ya trazados deben mantener los anchos actuales y se debe propender por la continuidad ininterrumpida de las mismas. Los nuevos perfiles señalados por el Plan Vial deberán aplicarse a todos los predios que se incorporen al área urbana con nuevos desarrollos.

El **Andén** deberá construirse en material antideslizante y con solución de continuidad, es decir sin escalones y guardar armonía con el resto del andén o andenes vecinos. Se deben prever, en las esquinas, rampas para minusválidos en los dos sentidos de las calles.

La **Zona Verde** solo podrá ser interrumpida por los accesos peatonales o vehiculares hacia cada predio, dispuestos de manera concertada y equitativa entre la Secretaría de Planeación y el propietario.

La **Zona Verde** deberá ser arborizada, en cada predio, con especies nativas definidas en conjunto por la **Secretaría de Agricultura y Ganadería** y la **Secretaría de Planeación**, que no obstaculicen la visibilidad de los vehículos que transitan por la vía, que no dañen los andenes ni las calzadas, pero que permitan

revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es responsabilidad del urbanizador para el caso de obras nuevas.

La **Zona Verde** y el **Andén** deben ir en cada uno de los costados de las vías señaladas en el Plan Vial cuando las características del perfil así lo permitan, a excepción de las vías urbanas peatonales.

El **Sardinel** deberá tener una altura máxima permitida de **0.20 metros** entre la **calzada** y el área verde y andén.

El diseño de **Ciclo-rutas** en las vías del área urbana municipal será opcional, siempre y cuando el ancho de la vía así lo permita y se respeten las demás dimensiones establecidas para su perfil, así como la reglamentación general del Plan Vial.

La **Ciclo-ruta** se podrá proyectar en vías departamentales, principales, secundarias, locales y peatonales y sus trazados y dimensiones deberán ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal en los estudios respectivos.

Se permite mantener, en las áreas destinadas a nuevos desarrollos, vías que combinen las circulaciones peatonales con áreas para ciclovías según el perfil establecido.

(Ver el plano No. 6 de 8 del Plan Vial Urbano)

(Ver anexo No. 3, sobre el cuadro resumen del Plan Vial Urbano del municipio de Aguazul, el cual hace parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial)

2.1.3 TRÁNSITO.

La expedición del nuevo Plan Vial deberá acompañarse de una reglamentación de permisos y prohibición del tránsito vehicular pesado y de pasajeros, por las vías proyectadas según su importancia, y previa una concertación entre la comunidad y las autoridades administrativas y de tránsito del Municipio. **De igual forma**, se debe reglamentar el sentido de las diferentes vías principales, de manera que se consiga un adecuado flujo vehicular. Esta tarea debe ser acometida por la Administración **Municipal, en cabeza de la oficina encargada.**

2.2 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

De acuerdo con los lineamientos generales para el desarrollo y prestación de los servicios públicos, dispuestos en la Ley 142 de 1994, se debe lograr una eficiente labor y la eficacia requerida en la administración, operación y mantenimiento de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, prestados por el

Municipio y energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, prestados por diferentes empresas.

La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios está legalmente constituida en el Municipio mediante Decreto 058 de Octubre 31 de 2001 y se denomina "Empresa de Servicios Públicos de Aguazul ESPA E.I.C.

Su organización comprende dos componentes: la parte funcional y la infraestructura física. La infraestructura depende de la parte funcional para efectos de proyección y planeación, de esta manera se logra un adecuado funcionamiento; La infraestructura es un activo con el que el Municipio ya contaba antes de conformar la Empresa, fuera como socio, o como arrendador o como operador, independientemente de la decisión que se tomara en cuanto a la estructura de la Empresa.

Debe establecerse un Plan Maestro de Servicios Públicos, que englobe todos los servicios que se presten en el Municipio, así mismo, debe establecerse un Plan General de Servicios Públicos de Aguazul, que involucre las soluciones necesarias para una cobertura 100%, tanto a nivel urbano como a nivel rural, de todos los servicios.

Este plan debe incluir una racionalización del cobro a los usuarios, de manera que los pagos permitan el funcionamiento autosuficiente de la empresa, independizando también cada uno de los servicios, sin detrimento de las finanzas municipales.

Es necesario, de igual manera, que la Empresa de Servicios Públicos establezca reglas y políticas concretas para la extensión de redes, conexiones y condiciones técnicas, de modo que la prestación de estos servicios se maneje con las condiciones y reglas que establezca la Administración Municipal, así como las correspondientes sanciones y multas a las conexiones ilegales; esto en reglamentación específica que permita actuar eficientemente frente a estos casos irregulares.

En el caso de cualquier tipo de desarrollo urbano o rural, ubicado en terrenos fuera del perímetro de servicios públicos básicos, se exigirán algunos lineamientos especiales señalados en el capítulo de Normas Generales para los Procesos de Desarrollo, contenido en el presente documento, **el municipio continuará con sus esfuerzos para cubrir con eficiencia los sistemas de acueducto y alcantarillado urbano y rural.**

2.2.1 ACUEDUCTO.

El Municipio presta actualmente el servicio de Acueducto, en muy buenas condiciones. Requiere de ajustes mínimos para lograr la cobertura total a nivel urbano, con agua apta para consumo humano directamente de la red y

disponibilidad las 24 horas del día. Estos ajustes incluyen un plan de contingencia en caso de fallas en el sistema actual. La implementación del sistema alterno o de bombeo, con capacidad de operación inmediata, para el caso de algún problema en el sistema actual. Este sistema existe **con** el antiguo acueducto municipal.

Con el fin de optimizar el servicio, son necesarias actividades de mantenimiento programadas desde la bocatoma principal hasta la red primaria y secundaria. Se hace necesario la limpieza de los tramos de tubería faltantes, la instalación de los micromedidores y el cobro del consumo real por vivienda o establecimiento.

Se debe **llevar a cabo** la elaboración del Plan Maestro de Acueducto, que permita la densificación y ocupación del área urbana y la incorporación de las nuevas áreas de consolidación y vivienda de interés social al perímetro de servicios, teniendo en cuenta la expansión y el crecimiento del municipio.

Es prioritario, el establecimiento de los acueductos de los centros poblados reseñados en el estudio, con su diseño y proyecciones a los próximos 10 años.

2.2.2 ALCANTARILLADO.

Se presta únicamente el sanitario con algunas deficiencias, aunque como se reseñó en el diagnóstico, cuenta con un sistema de tratamiento, antes de devolver las aguas al río Unete.

De manera prioritaria, se deben construir los tramos faltantes de colectores secundarios al colector final, para completar la cobertura del servicio. Igualmente se debe conectar las aguas vertidas sin tratamiento, a las lagunas de oxidación.

Se debe lograr que todas las viviendas y locales se conecten al sistema de alcantarillado y evitar los pozos sépticos, en la mayoría de los casos construidos de manera antitécnica y que generan riesgos de enfermedades. Igualmente conectar al sistema los barrios por debajo de las cotas de servicio o manejar un sistema alterno.

En cuanto al **alcantarillado pluvial** en el casco urbano, las precipitaciones son copiosas y producen encharcamientos y anegamientos de algunas zonas, lo cual hace que se rebose el sistema de alcantarillado sanitario, además muchas de las casas y negocios tienen conectada la recolección de aguas lluvias al alcantarillado, igualmente, se disminuyen la eficiencia del sistema de tratamiento, por el volumen adicional de agua a manejar. Es por eso que la actual Administración Municipal está llevando a cabo, desde el año 2002, un proyecto para la implementación del alcantarillado pluvial, el cual se encuentra en etapa de construcción.

Todas estas acciones deben estar enmarcadas dentro del Plan Maestro de Alcantarillado, que involucre el diseño completo de la infraestructura física del

sistema sanitario y pluvial, con sus proyecciones a largo plazo, cronogramas, costos estimados y con una priorización de inversiones.

2.2.3 ASEO.

Existe una infraestructura adecuada para la disposición final de residuos sólidos, y tiene una proyección estimada de 10 años. El deficiente manejo que se le está dando al relleno sanitario, puede subsanarse con una adecuada capacitación de las personas involucradas en la cadena de recolección.

Se debe iniciar con la separación de residuos desde la misma fuente, creando conciencia entre los ciudadanos; igualmente capacitar a los recolectores de basura, para el manejo de la basura y para la correcta operación de las celdas del relleno.

La creación de programas de reciclaje, de manera que se le dé utilización a parte de la basura.

Con relación al estudio de alternativas emprendido anteriormente y la toma de decisión sobre el sistema o tecnología que va a ser utilizado para reemplazar el relleno sanitario, además de haber analizado las experiencias de Santander y el Meta al respecto, la Actual Administración Municipal está adelantando trabajos con respecto a la implementación de la Planta de Residuos Sólidos, para lo cual, una de las ideas que inicialmente se habían pretendido era utilizar la infraestructura existente de recolección y disposición, adecuándola al nuevo sistema.

El aseo será fundamental en el programa de ampliación y mejora del espacio público, de ello dependerá que se mantenga adecuadamente toda la infraestructura existente y nueva y se mejore notablemente la imagen urbana del Municipio. Debe ser barrido y aseado todo el espacio público y complementar con el equipamiento de canecas y elementos para el depósito de residuos en el área municipal, ayudado con unas campañas de educación y limpieza.

2.2.4 ENERGIA ELECTRICA.

Aunque el Municipio no presta directamente los servicios de energía eléctrica, gas y telefonía, debe liderar diferentes acciones para mejorar estos servicios.

El servicio de energía eléctrica es deficiente, con continuos apagones y cortes en el servicio, de frecuencia diaria.

Debe trabajarse en conjunto con los municipios de Casanare para lograr la interconexión a través de una línea de mayor capacidad, lo que va a permitir mejorar el servicio y la instalación de industrias y agroindustrias que requieran de grandes volúmenes de energía. La solución puede pasar por la creación de una

empresa departamental, que compre la energía fuera y en donde el departamento y los municipios sean socios con la infraestructura que poseen.

El alumbrado público, es un servicio que debe ser mejorado notablemente, como parte del programa de recuperación del espacio público. Debe exigirse a la Empresa prestadora del servicio, los planes y programas detallados, con cronogramas de ejecución, para la correcta prestación del servicio, de manera que se puedan realizar seguimiento y exigencias, al igual que se realizan pagos por este servicio. Existen ya unos acuerdos firmados con el Consejo, pero la solución no es definitiva.

2.2.5 TELECOMUNICACIONES y GAS DOMICILIARIO.

Las telecomunicaciones deben tener cobertura a toda la población. La meta es tener una línea por cada predio, local o dependencia que funcionen en el Municipio. Las comunicaciones mejoran notablemente la productividad y las relaciones de toda índole en una comunidad, en una sociedad y en su entorno. La actual ampliación que realiza TELECOM mejora la cobertura hasta un 70% del total. Hace falta que extienda el servicio a personas de bajos ingresos y algunos sectores aislados, para cubrir todo el Municipio. Se debe explorar la posibilidad de la segunda empresa de comunicaciones que está siendo liderada por el municipio de Yopal.

Igualmente se debe incorporar de manera gradual a los establecimientos educativos en el uso de la red mundial de información, INTERNET; esto se logra con un acceso telefónico normal y consiguiendo una conexión con el servidor de TELECOM a través de la Alcaldía.

El **gas domiciliario** tiene sus redes extendidas en todo el casco urbano. No se ha resuelto la creación de la empresa que lo preste. Se han llevado a cabo diferentes conversaciones entre la empresa Gases del Cusiana y la Gobernación de Casanare, para lograr la unificación de la prestación del servicio por medio de una sola empresa, que llegue a varios municipios en los cuales están extendidas las redes. La actual Administración está llevando a cabo la implementación del proyecto del Gas Natural en el Municipio, de manera que se establezcan reglas y políticas concretas para la extensión de redes, conexiones y condiciones técnicas, de modo que la prestación de estos servicios no se maneje solo con la visión de las empresas prestadoras, sino con las condiciones y reglas que establezca el Municipio.

2.3 SERVICIOS SOCIALES.

2.3.1 EDUCACIÓN.

Se parte del objetivo de la cobertura hasta el grado 9 de todos los estudiantes del casco urbano. Se debe basar en las conclusiones del foro educativo municipal, en

el plan de racionalización propuesto por el Gobierno Nacional, y en el mejoramiento de la calidad del servicio en todos los niveles.

Los programas de ecología, medio ambiente, desarrollo sostenible, biodiversidad, legislación ambiental, explotación sostenible, deben ser implementados en todos los colegios, teniendo en cuenta el Ordenamiento Territorial, como la base de la futura convivencia de las nuevas generaciones con el medio ambiente municipal en armonía.

Estos programas deben ser formulados teniendo en cuenta los PRAES y PROCEDAS.

En conjunto con el mejoramiento de la calidad y la educación ambiental, debe diseñarse e implementarse un programa de cultura ciudadana, que permita mejorar a futuro el tejido social de la comunidad, de todos los habitantes, de su interdependencia con el medio biofísico, y su interacción social, política, económica y cultural.

Debe ser instituido en todos los colegios el uso de la Red Mundial de Información, INTERNET, haciendo posible el acceso a todos los estudiantes de todos los colegios, con los medios adecuados, como parte del programa de mejoramiento de la calidad.

El programa de ayuda a Estudiantes de Universidad, debe continuar con nuevo alumnos y con la posibilidad de la consecución de empleo, ya sea en la Administración Municipal, o colocándolos en empresas privadas en el territorio del municipio.

2.3.2 SALUD.

Lograr completar el 100% de cobertura en todos los regímenes, como el objetivo principal.

Los programas de prevención en salud, como una política que debe continuarse y aumentarse para lograr disminución en los indicadores de las principales causas de enfermedad en el municipio.

Los programas de vivienda, saneamiento, servicios públicos, también ayudan a mejorar los indicadores de salud en general de la población.

2.3.3 VIVIENDA.

En el inmediato plazo, se subsana el déficit de vivienda, con los proyectos a desarrollar desde el año 2.000. Estos proyectos están localizados en las zonas de desarrollo de vivienda de interés social.

La política de vivienda requiere unos ajustes menores para el casco urbano. Se requiere por parte del municipio, la compra de algunos lotes para vivienda en sectores de desarrollo para poder influir en el futuro desarrollo urbano del municipio.

Explorar la posibilidad y la acogida, de un programa de construcción de vivienda nueva, en los lotes baldíos dentro de las zonas consolidadas, como una manera de mejorar la imagen urbana del municipio, además de la disminución de costos en la extensión de los servicios públicos.

2.3.4 ESPACIO PÚBLICO.

Es el conjunto de inmuebles, elementos arquitectónicos, urbanos y naturales que se destinan a suplir las necesidades urbanas colectivas.

La calle 9 entre el cruce de la carrera 26 y la carrera 14, y la calle 10 entre las carreras 14 y 17 y luego entre la carrera 18 y 20, son las vías destinadas a recuperar el sector comercial, con un perfil que permite unos andenes y espacios públicos amplios, para consolidar un circuito comercial en el centro de la ciudad, sin prohibir el tránsito automotor, dando prioridad al comercio y al peatón.

La construcción de sardineles, como los límites de los espacios públicos para vehículos y para peatones, permite iniciar un programa de andenes para las vías que carecen de ellos y en las existentes un programa de nivelación y continuidad.

En el estudio del espacio público se tienen en cuenta la continuidad necesaria de las circulaciones peatonales y los elementos para permitir a los limitados físicos el goce y disfrute del mismo.

El Municipio, a través de la Secretaría de Planeación, deberá administrar, mantener, apoyar, y velar por el espacio público, incluidas las zonas de cesión y se crearán los mecanismos de control y verificación de uso del espacio público en todo el Municipio, de acuerdo a las leyes vigentes.

Nota: El desarrollo del tema del espacio público en el área urbana del Municipio se amplía en el capítulo de Espacio Público del presente documento.

2.3.4.1. EQUIPAMIENTO.

Son los espacios que reúnen las actividades colectivas que deben ser proveídas, en la medida de lo posible por el Municipio.

En la Cabecera Municipal de Aguazul se ubica una serie de equipamientos importantes de tipo institucional y de servicios, concentrados especialmente en la zona central, entre los cuales se encuentran los siguientes: El Parque Central Los Canagueros, nuevo Terminal de Transportes, Casa de la Cultura, Alcaldía Municipal, Polideportivo La Villa Olímpica, Hospital Juan Hernando Urrego, Colegio

Camilo Torres, Colegio Jorge Eliecer Gaitán, Concha Acústica, Estación de Policía, Plaza de Mercado, Cementerio, Plaza de Toros, Manga de Coleo, Matadero, entre otros.

(Ver el plano No. 2 de 8 de Usos del Suelo Urbano Actual).

Para mejorar el índice de ocupación que se presenta en la zona urbana, es decir los metros cuadrados por habitante, y lograr los promedios considerados indispensables, es necesario definir nuevos parques de carácter municipal, que reúnan actividades de recreación colectivas para todo el Municipio.

2.3.4.2 AMOBLAMIENTO.

Es el conjunto de elementos que contribuyen a mejorar el uso del espacio público, la ambientación, la orientación y la información.

Entre estos elementos, algunos de carácter permanente o transitorio encontramos:

- Ambientación: Postes de alumbrado, faroles de iluminación, bancas, materas, monumentos y esculturas.
- Comunicación: Teléfonos públicos y buzones.
- Información: Nomenclatura y avisos.
- Organización: Señales de tránsito, semáforos y paraderos.
- Publicidad: Avisos, vallas, murales y letreros.
- Recreación: Juegos y aparatos mecánicos de entretenimiento.
- Salud e higiene: Baños públicos, canecas y recolectores de basura.
- Seguridad: Barandas, cerramientos e hidrantes.
- Servicios varios: Kioscos y casetas de información.

2.3.5 EMPLEO.

Las políticas urbanas de generación de empleo, están ligadas de manera integral, a la reactivación del sector agrícola del municipio y a las industrias de transformación de productos primarios, como la Planta Procesadora de Lácteos CASALAC y la Planta Procesadora de Harinas; igualmente se consideran importantes los Molinos de Arroz y el Centro de Acopio, como generadores de empleo en la medida que se aumente la productividad en el campo.

El fomento al establecimiento de industrias y de comercio, en el área urbana municipal, a través de incentivos fiscales, es una estrategia que debe arrojar buenos resultados en el mediano plazo.

La capacitación y el fomento a las asociaciones de diversa índole, son motor económico y, a la vez, generadoras de empleo, al igual que la reunión e

implementación de las acciones necesarias para la puesta en marcha de las cadenas productivas.

2.4 DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.

La caracterización realizada en el diagnóstico, **con relación a** los aspectos tanto físicos como sociales y a escala tanto urbana como rural, nos permite iniciar la identificación y delimitación de áreas morfológicas homogéneas al interior de la ciudad, en las áreas consolidadas y en las áreas de expansión, como externamente en los asentamientos suburbanos.

El crecimiento acelerado del área urbana impone a la Administración Municipal la adopción de Áreas de Tratamiento, que permitan intervenir de manera diferenciada tanto las áreas que se han consolidado como las que se van a incorporar en el futuro desarrollo por medio de Planes Parciales.

En el área rural estos Planes Parciales se deberán orientar hacia el mejoramiento integral de los Asentamientos Suburbanos existentes por medio de la dotación planificada de servicios básicos, y por medio de la oferta de servicios sociales adecuados a los tamaños de los asentamientos y a sus áreas rurales de influencia.

2.4.1 USOS DEL SUELO URBANO.

Son los tipos de uso que pueden ser desarrollados en las diferentes áreas de la Cabecera Municipal y en las de expansión urbana y se clasifican así:

1. Uso Residencial
2. Uso Comercial
3. Uso Institucional y de Servicios
4. Uso Industrial

2.4.1.1 USO RESIDENCIAL.

"Es aquel definido en una zona donde predomina el uso de vivienda, clasificada según su nivel de densificación habitacional en vivienda de tipo unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, multifamiliar y campestre; se caracteriza por contar con infraestructura vial definida, servicios públicos en gran parte de sus áreas, posibilitando su desarrollo y servicios sociales de tipo educativo, salud y recreación."

Tipo 1 Vivienda Unifamiliar.

Uso residencial en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a vivienda sin compartir con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio de carácter privado.

Tipo 2 Vivienda Bifamiliar o Trifamiliar.

Uso residencial en el cual un solo lote de terreno es ocupado por dos o tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical y comparten en común y proindiviso algunas áreas.

Tipo 3 Vivienda Multifamiliar.

Uso residencial en el cual en un solo terreno o unidad predial se desarrollan más de tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical compartiendo áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

2.4.1.2 USO COMERCIAL

“Es aquel definido en una zona donde predomina la venta de bienes y servicios, con destino al consumo, clasificado según su nivel de cobertura: a menor escala, con cobertura local o zonal y de gran escala como son los servicios especializados que por su impacto o incompatibilidad con otros usos requieren de una especial localización dentro del perímetro urbano y de controles que mitiguen el impacto ambiental generado.”

Tipo 1 Menor Escala.

Venta de bienes y servicios a menor escala y con cobertura local. Complementario al desarrollo de viviendas.

Cafeterías, centros de copiado, cigarrerías, droguerías, expendios de carnes, expendios pequeños de alimentos, licorerías, loncherías, misceláneas, oficinas de servicios profesionales, papelerías, perfumerías, restaurantes pequeños, salones de belleza, tiendas, videos entre otros.

Tipo 2 Mediana Escala.

Venta de bienes y servicios con destino al consumo especializado de cobertura local. Deben cumplir con algunos requerimientos que mitiguen cualquier tipo de impacto generado por la actividad desarrollada.

Almacenes de electrodomésticos y muebles, almacenes de ropa y zapatos, auditorios, bares, bodegas medianas, canchas de minitejo, centros comerciales pequeños, comercio agropecuario, de maquinaria y repuestos; depósitos, ferreterías, restaurantes, servicios financieros, supermercados, teatros entre otros.

Tipo 3 Gran Escala.

Venta de bienes y servicios a gran escala o servicios especializados que por su impacto o incompatibilidad con otros usos requieren de una especial localización dentro del perímetro urbano y controles que mitiguen el impacto ambiental generado.

Bodegas grandes, campos de tejo, comercio regional, complejos empresariales, discotecas, *estaciones de servicios, matadero, paradores comerciales, servitecas, talleres entre otros.

*Las Estaciones de Servicios deberán cumplir con los parámetros establecidos por el Decreto 1521 de 1998. Además de lo anterior, para el desarrollo de nuevas estaciones de servicio que sean proyectadas dentro del área de tratamiento del Área de Consolidación de Actividad Múltiple ACAM y teniendo en cuenta que su uso es restringido, deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Secretaría de Planeación:

- Área mínima disponible: 2000 M²
- El proyecto debe estar localizado como mínimo sobre dos vías de doble calzada y doble sentido y una calzada dentro del predio que se utilizará para desaceleración de los vehículos.
- El proyecto además de prestar el servicio de almacenamiento y distribución de combustibles deberá contemplar los servicios complementarios de acuerdo a la Clase de Estación según lo contemplado en el Decreto 353 de 1991.

2.4.1.3 USO INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS.

“Es aquel definido en una zona donde predominan los servicios cívicos y comunitarios de primera necesidad y cobertura local, de influencia zonal que propician la aparición de usos complementarios en el área de influencia inmediata y de mayor escala la cual presenta compatibilidad restringida con el uso de vivienda.”

Tipo 1 Primera Necesidad y de Influencia Local.

Servicios cívicos y comunitarios de primera necesidad y cobertura local, tienen alto grado de compatibilidad con el uso de vivienda.

Servicios educativos básicos, Servicios de salud: dispensarios y puesto de salud; Servicios recreativos: parques pequeños, juegos infantiles y otros; Servicios sociales: guardería, salacuna entre otros.

Tipo 2 Influencia Zonal.

Servicios cívicos y comunitarios de influencia zonal que por su alcance presentan un grado de compatibilidad medio con la vivienda. Propician la aparición de usos complementarios en el área de influencia inmediata.

Servicio educativo de medio y alto nivel; Servicios de salud: clínica, clínica especializada, hospital local, Ligas de salud; Servicios recreativos y culturales: Biblioteca municipal, canchas deportivas de uso ocasional, casa de la cultura, parques recreativos y polideportivo pequeño; Servicios sociales y religiosos: salones comunales o múltiples, centros de atención para la tercera edad y/o la

niñez, iglesias y templos; Servicios administrativos: ADPOSTAL, Alcaldía Municipal, Bomberos, Defensa Civil, Fiscalía, juzgados, notarías, oficinas de registro, Personería, TELECOM entre otros.

Tipo 3 Influencia Urbana.

Instituciones y servicios urbanos a gran escala. Requieren infraestructura especial y controles específicos para la mitigación de cualquier impacto que genere la actividad desarrollada.

Cementerio, concha acústica, estación de policía, hospital regional, plaza de mercado, plaza de toros, polideportivo, terminal de transporte, unidad deportiva villa olímpica.

Tipo 4 Influencia Municipal y Regional.

Áreas libres de gran dimensión destinadas únicamente para fines recreativos o deportivos cuya influencia es del nivel municipal e incluso regional.

Parque recreativo de nivel municipal, parque deportivo de nivel municipal o coliseo deportivo.

2.4.1.4 USO INDUSTRIAL.

“Es aquel definido en una zona donde predomina la actividad de la industria por la cual se transforman las materias primas hasta hacerlas aptas para satisfacer las necesidades de consumo, clasificada en industria liviana, mediana y pesada.”

Tipo 1 Industria Liviana.

Industria de pequeña actividad, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones; sin áreas espaciales para cargue y descargue, ni infraestructura diferente a la existente; horario diurno de funcionamiento y generalmente anexa a la vivienda. Compatible con otros usos y que requiere de una infraestructura mínima de servicios públicos y bajos controles para el impacto que generan.

Industria de alimentos y calzado, confección de ropa, sastrerías, talleres artesanales entre otros.

Tipo 2 Industria Mediana.

Industria de mediana producción, no tóxica, contaminante ni explosiva; con control de ruidos y vibraciones, que requieren un área específica para cargue, descargue y almacenamiento y controles especiales para la mitigación de cualquier tipo de impacto.

Bodegas de almacenamiento, fábrica de hielo, panaderías, reparación automotriz, talleres de carpintería, maquinaria, metalmecánica, tubería entre otros.

Tipo 3 Industria Pesada.

Industria a gran escala que requiere controles estrictos para la mitigación de los impactos y efectos tóxicos contaminantes, de ruido y vibraciones que produce y de contaminación de su materia prima; requiere un área de cargue y descargue en el interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales; requiere infraestructura de servicios especiales, áreas de parqueos, adecuación de vías y otras; requiere el uso de plantas de tratamiento para tratar sus desechos, independientes de los sistemas de las áreas urbanas residenciales.

Fábricas de transformación de materia prima a gran escala como fábricas de bloque, etc.; plantas agroindustriales, plantas de tratamiento, filtros de aire, industria petrolera, molinos de arroz, entre otros.

(Ver el plano No. 2 de 8 de Usos del Suelo Actual Urbano)

(Ver anexo No. 1, sobre el cuadro resumen de los Usos del Suelo Urbano del municipio de Aguazul, el cual hace parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial)

2.4.2 AREAS DE TRATAMIENTO URBANO.

Son aquellas áreas **definidas** dentro del perímetro urbano, cuyas características morfológicas y estructurales permiten reconocer distintos momentos en la construcción de la ciudad. La definición de estas áreas se obtiene del estudio de los tamaños y forma de los predios, de los tipos de vías que los cruzan, de las tipologías más frecuentes de las construcciones y de la dotación de servicios con que se cuenta, permitiendo entender y explicar los tipos de intervenciones administrativas que necesitan.

Se encuentran ubicadas dentro del área urbana y el área de expansión. Se definen zonas de acuerdo a la tendencia homogénea en las condiciones de desarrollo urbanístico, que permiten determinar su reglamentación, las cuales se clasifican en:

1. A.D.A.R. Área de Desarrollo Actividad Residencial
2. A.D.A.M. Área de Desarrollo Actividad Múltiple
3. A.D.A.I. Área de Desarrollo Actividad Industrial
4. A.D.A.R.D. Área de Desarrollo Actividad Recreativa y Deportiva
5. A.D.C.VIS. Área de Desarrollo y Consolidación Vivienda de Interés Social
6. A.C.A.R. Área de Consolidación Actividad Residencial
7. A.C.A.M. Área de Consolidación Actividad Múltiple
8. A.P.R.A. Área de Protección y Recuperación Ambiental

(Ver plano No. 5 de Áreas de Tratamiento Urbano)

2.4.3 NORMATIVIDAD.

Es un conjunto de normas aplicables a predios dentro del área urbana y de expansión urbana. Se formula de manera específica para cada zona, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

USOS

Principal
Compatible
Restringido
Prohibido

NORMAS URBANÍSTICAS

Tamaño mínimo del Lote
Frente mínimo del Lote
Densidad máxima
Índice de Ocupación
Índice de Construcción
Parqueos
Rampas vehiculares
Andén y zona verde
Áreas de Cesión

NORMAS VOLUMÉTRICAS

Altura máxima de construcción
Altura entre pisos y cumbrera
Aislamiento Lateral
Aislamiento Posterior
Antejardines
Pacios Interiores
Voladizos
Altillos
Mezanine
Sótanos
Semisótanos
Cerramiento de lotes
Empates

2.4.4 CATEGORIZACIÓN DE USOS DEL SUELO.

Proporcionan la reglamentación en las diferentes categorías de ordenamiento del territorio:

2.4.4.1 Uso Principal.

Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

2.4.4.2 Uso Compatible.

Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública. Concuera con la potencialidad, productividad y protección del suelo, además de los recursos naturales conexos. Es la actividad secundaria a la cual se destina un suelo y sirve para apoyar y complementar la actividad principal de un predio o un sector.

2.4.4.3 Uso Restringido.

Es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la Autoridad Ambiental o por el Municipio, con el cumplimiento de algunos requisitos que hagan viable la actividad. Su funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para ello el concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal

2.4.4.4 Uso Prohibido.

Es aquel definitivamente incompatible con el uso principal de una zona, con los propósitos de planificación o de preservación ambiental y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo social y/o ecológico.

Ninguno de estos usos, así sea el principal, se eximirá de los requerimientos que exijan la Ley y el Municipio.

2.4.5 NORMAS URBANÍSTICAS.

Son las normas generales que reglamentan los procesos de desarrollo en el área urbana.

2.4.5.1 LOTE: TAMAÑO MÍNIMO y FRENTE MÍNIMO.

DEFINICIÓN.

Es la unidad mínima de división de un terreno.

CLASIFICACIÓN.

Tamaño mínimo del lote

Frente mínimo del lote

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Tamaño Mínimo:

Vivienda tipo 1

84.50 m²

Vivienda tipo 2	120.00 m²
Vivienda tipo 3	300.00 m²
Comercio	65.00 m²

Frente Mínimo:	
Vivienda tipo 1	6.50 m
Vivienda tipo 2	10.00 m
Vivienda tipo 3	15.00 m
Comercio	5.00 m

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

En el área urbana, cada lote deberá estar delimitado por una vía, como mínimo, en uno de sus costados y sin servidumbres de ninguna especie.

2.4.5.2 DENSIDAD MÁXIMA DE OCUPACIÓN.

DEFINICIÓN.

Es la relación de ocupación de un terreno respecto de unidades de construcción por uso. Se determina con respecto al número de viviendas que pueden construirse en una hectárea.

CLASIFICACIÓN.

Densidad Máxima de Ocupación en el área Urbana.

MEDIDAS O DIMENSIONES.

Densidad Máxima de Ocupación en el área Urbana:	
Vivienda tipo 1	80 Viv/ha.
Vivienda tipo 2	106 Viv/ha.
Vivienda tipo 3	236 Viv/ha.

2.4.5.3 INDICES MAXIMOS.

CLASIFICACIÓN.

Índice Máximo de Ocupación
Índice Máximo de Construcción

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

El índice máximo de ocupación y el índice máximo de construcción serán los resultantes de la correcta aplicación de todas las normas expuestas.

2.4.5.4 PARQUEOS.

MEDIDAS O DIMENSIONES.

Area mínima libre	11.00 m²
Ancho mínimo	2.50 m
Largo mínimo	4.40 m medido a partir de la línea de paramento

El número de parqueos se define por dimensión de uso y ubicación con respecto al predio, de la siguiente manera:

Vivienda

1 parqueo / vivienda

Bahía exterior = 1 parqueo de visitantes / 2 viviendas tipo 1 y 2

Area al interior del predio para más de 5 viviendas en conjunto

Comercio

1 parqueo / 75 m² de área neta construida

Bahía sobre vía = hasta 6 parqueos

Area al interior del predio para mas de 400 m² de construcción

Institucional

1 parqueo / 120 m² ocupados y/o construidos

Bahía sobre vía = hasta 3 parqueos

Area al interior del predio para mas de 500 m² de ocupados y/o construidos

Industrial

1 parqueo / 120 m² ocupados y/o construidos o fracción igual o superior a 60 m².

Bahía sobre vía = hasta 3 parqueos

Area al interior del predio para mas de 400 m² de ocupados y/o construidos

Recreativo

1 parqueo / 200 m² ocupados y/o construidos

CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES.

- Cada unidad de vivienda, comercio, uso institucional, industrial y recreativo debe tener previsto unidades de parqueo según su área y tamaño.
- Las dimensiones definidas serán las mismas para los parqueos en bahías exteriores, en áreas al interior del predio o en sótanos y semisótanos.

2.4.5.5 RAMPAS VEHICULARES.

CLASIFICACIÓN.

Rampas de acceso a sótanos y semisótanos.

MEDIDAS O DIMENSIONES.

Pendiente máxima **30° (grados)**

CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES.

- Únicamente se podrán construir a partir del antejardín hacia adentro, es decir, dentro del área del predio, de manera que no afecten la continuidad, ni el nivel, de las áreas de andén y zona verde.
- Para lotes esquineros, la ubicación de las rampas debe ser por el costado más alejado de la esquina de la cuadra.

2.4.5.6 AREAS DE CESION.

DEFINICIÓN GENERAL.

Son las áreas que se requieren para dotar un globo de terreno de la infraestructura física y equipamiento para el adecuado desarrollo de la comunidad y con unas buenas condiciones de habitabilidad, las cuales pasan a ser de propiedad del Municipio.

CLASIFICACIÓN.

Areas de Cesión tipo A
Areas de Cesión tipo B

DEFINICIONES ESPECÍFICAS.

Areas de Cesión Tipo A:

Son áreas del nivel Municipal y General, declaradas de utilidad pública y comprenden la estructura básica mínima del Municipio, necesarias para la ejecución de vías urbanas principales, vías urbanas secundarias y para las áreas de protección y recuperación ambiental.

Areas de Cesión Tipo B:

Son áreas de nivel Sectorial, que corresponden a cada área o subsector urbano y son de carácter comunal, ubicadas en cada proceso de desarrollo para usos recreativos y deportivos principalmente, zonas verdes y comunales; corresponde a cada urbanización proveerlas y deben estar ubicadas sobre vías urbanas locales, secundarias o principales.

MEDIDAS O DIMENSIONES.

Cesiones tipo A:

Porcentaje mínimo **Definido por el Municipio de acuerdo con el Plan Vial establecido.**

Cesiones tipo B:

Porcentaje mínimo **20%** del área neta urbanizable

Cuando el área neta urbanizable es superior a 10.000 m²:

Porcentaje mínimo **80%** del total del área de **cesión tipo B** (zonas verdes, parques, canchas deportivas o juegos)
20% total del área de **cesión tipo B** (área cubierta que debe ser construida por el urbanizador **para el desarrollo de actividades comunitarias siempre y cuando en un radio de 500 metros no exista un salón comunal; de ser así, el área será destinada para recreación infantil**)

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

- De acuerdo con el artículo 117 de la Ley 388 **de 1997**, el espacio público resultante, como las **áreas de cesión tipo A y B**, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, donde se deslindan las zonas públicas y privadas con sus linderos. Esta escritura debe otorgarse y registrarse antes de iniciar las ventas del proyecto.
- Las áreas de las vías urbanas locales y peatonales no están contempladas dentro de las áreas obligatorias de cesión **tipo A o B**.
- En ningún caso, independiente del tipo de desarrollo, las porterías o viviendas de celadores serán consideradas áreas de cesión.

Áreas de Cesión Tipo A:

- Las vías urbanas locales, propias de cada proceso de desarrollo, no se incluyen como este tipo de áreas.
- Se declara zona de utilidad pública, que no puede ser modificada por la Junta de Planeación sin estudio y concepto previo de la **Secretaría de Planeación Municipal**; La modificación se hará por resolución motivada de la Junta de Planeación y Valorización.
- No pueden ser sometidas a compensación ni canje.

Áreas de Cesión Tipo B:

- Debe estar delimitada en, por lo menos, dos costados con vías urbanas locales, secundarias o principales y debe estar ubicada equidistante de todos los puntos de la urbanización.

- Dos o más globos de terreno de diferente propietario pueden conformar una urbanización común, de manera que cada uno aporte proporcionalmente a su área el 20% de cesión **tipo B** y se logren áreas comunales más amplias.

2.4.6 NORMAS VOLUMÉTRICAS O ARQUITECTONICAS Y CONSTRUCTIVAS URBANAS.

Son las normas generales que regulan todos los procesos de construcción, ampliación, adecuación, modificación, demolición, cerramiento y ocupación del espacio dentro del área urbana del Municipio.

2.4.6.1 ALTURAS.

CLASIFICACIÓN.

Altura máxima de construcción
Altura entre piso y cumbrera

DEFINICIONES ESPECÍFICAS.

Altura entre piso y cumbrera.

Es la distancia comprendida entre un piso terminado y el piso terminado inmediatamente superior o la cubierta terminada.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Altura máxima de construcción.

Vivienda tipo 1 y 2 **13.00 m.** comprendidos por 2 pisos, sótano o semisótano y altillo.

Vivienda tipo 3 **19.00 m.** comprendidos por 4 pisos, sótano o semisótano y altillo.

Altura mínima libre entre pisos y cumbrera.

Para todos los casos **2.40 m** contados entre el nivel de acabado de piso y el nivel de la placa de techo.

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

Altura entre pisos y cumbrera.

- Para el uso comercial, únicamente en el primer piso se permitirá una altura máxima de **5.00 m.** y podrá tener mezanine.

2.4.6.2 AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS.

DEFINICIÓN GENERAL.

Son áreas obligatorias libres y abiertas y que afectan a los predios por todos sus costados, de obligatoria observancia por todo edificio u obra en construcción. Su importancia radica en permitir ventilación, asoleamiento y áreas libres para quienes los habitan.

CLASIFICACIÓN.

Aislamientos laterales
Aislamientos posteriores

DEFINICIONES ESPECÍFICAS.

Aislamientos Laterales.

Son las distancias horizontales comprendidas entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio vecino.

Aislamientos Posteriores.

Son las distancias horizontales comprendidas entre la línea de la construcción proyectada y el predio posterior del lote.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Aislamiento Lateral.

Cuando exista servidumbre con el predio contiguo

Ancho mínimo **2.50 m.**

Aislamiento Posterior.

1 y 2 pisos, sótano o semisótano y altillo

Ancho mínimo **2.50 m.**

3 pisos, sótano o semisótano y altillo

Ancho mínimo **3.50 m.**

4 pisos, sótano o semisótano y altillo

Ancho mínimo **4.50 m.**

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

Aislamiento Lateral.

- Contado a partir de la línea de fachada lateral hasta el lindero lateral del lote.
- Solo se aplicará cuando exista servidumbre con el predio contiguo.
- Se consideran, para este caso, los patios descubiertos como aislamiento, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos de área, lado y ubicación.

Aislamiento Posterior.

- Contado a partir de la línea de fachada posterior hasta el lindero posterior del lote.
- Se considera todo el fondo del lote.

2.4.6.3 AISLAMIENTOS CONTRA VIAS.

DEFINICIÓN GENERAL.

Son las distancias horizontales comprendidas entre la línea de construcción y la calle.

CLASIFICACIÓN.

Comprendido por tres elementos:

Antejardín o Aislamiento

Andén

Zona Verde

DEFINICIONES ESPECÍFICAS.

Antejardín o Aislamiento.

Es el área dentro del predio comprendida entre la línea de construcción o de fachada y el andén.

Andén.

Es el área de tránsito peatonal y contigua al antejardín.

Zona Verde.

Es el área libre que aísla al peatón del vehículo y comprende la distancia entre el andén y la calle. Por lo general, es un área arborizada.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Antejardín

Ancho mínimo **2.00 m**

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

ANTEJARDÍN.

- Se define como el área dentro del predio comprendida entre la línea de construcción o de fachada y el andén.
- Dado el caso donde el predio no contemple retroceso para el área destinada al antejardín, este no podrá ser cubierto.
- En toda su área no se podrá realizar ningún tipo de construcción como escaleras, muros o similares; Podrá realizar únicamente elementos decorativos tales como pilas o fuentes. siempre y cuando tenga medidas proporcionales al área del antejardín,

- Su cerramiento estará sujeto a las siguientes especificaciones, siempre y cuando el predio tenga retroceso con relación al paramento de construcción existente:
 - Podrá tener un antepecho construido en ladrillo, bloque o material similar con altura máxima de **0.40 m.**
 - El cerramiento en reja tendrá una altura máxima de **1.60 m.** contados a partir del nivel superior del antepecho o de **2.00 m.** contados a partir del nivel del andén, manteniendo un área libre o transparencia mínima del **70%.**
 - En ninguno de los casos, los elementos de cerramiento ocuparán el área de andén en todo su alto.
 - En ninguno de los casos, se permitirá realizar cerramientos en vidrio, láminas de madera o materiales similares que impidan la libre ventilación e iluminación del área de antejardín.
 - Para todos los casos, la altura máxima total del cerramiento será de **2.00 m.** contados a partir del nivel del andén.

Andén.

- Debe construirse en material antideslizante y con solución de continuidad, es decir, sin escalones y guardar armonía con el resto del andén o andenes vecinos.
- Se deben prever, en las esquinas, rampas para minusválidos en los dos sentidos de las calles.
- Se permitirá la construcción de **Parasoles** sobre el área de andén, únicamente en zonas comerciales, siempre y cuando cumpla con los siguientes parámetros:
 - No podrá tener soportes anclados al piso, por lo tanto deberá ser un elemento en voladizo.
 - Deberá tener un ancho máximo del 60% con relación al ancho del andén, siempre y cuando no se interrumpa con elementos ubicados sobre el andén tales como postes de alumbrado público y arborización, entre otros.
 - Deberá estar ubicado a una altura mínima de 2.20 metros.
 - En lo posible, deberán unificarse los diseños de los parasoles con los predios vecinos, con el fin de mantener la estética del espacio público, para lo cual la Secretaría de Planeación brindará la asesoría necesaria.

Zona Verde.

- Debe ser arborizada, en cada predio, con especies nativas (definidas en conjunto por la [Secretaría de Agricultura y Ganadería](#) o quien haga sus veces y la [Secretaría](#) de Planeación) que no dañen los andenes ni las vías, pero que permitan revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es responsabilidad del urbanizador, para el caso de obras nuevas.

Las dimensiones de los aislamientos contra vías, con respecto al andén y la zona verde, dependerán del tipo de vía sobre la que estén ubicados, lo cual está definido en los numerales 2.1.1 y 2.1.2. del capítulo del Plan Vial Urbano.

2.4.6.4 PATIOS INTERIORES.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

1 y 2 pisos, sótano o semisótano y altillo

Lado menor mínimo **2.50 m.**

Area mínima **6.25 m²**

3 pisos, sótano o semisótano y altillo

Lado menor mínimo **3.00 m.**

Area mínima **9.00 m²**

4 pisos, sótano o semisótano y altillo

Lado menor mínimo **4.00 m.**

Area mínima **16.00 m²**

2.4.6.5 VOLADIZOS.

CLASIFICACIÓN.

Voladizos sobre vías vehiculares.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Voladizos sobre vías vehiculares.

Ancho máximo **1.00 m.**

Altura mínima **2.40 m.** contados a partir del nivel del andén

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

- No se permitirán voladizos, sobre vías peatonales o vías con ancho **total** menor a 8 metros.
- Podrán ser proyectados para balcones siempre y cuando se preserve el derecho de privacidad y no servidumbre física sobre los predios vecinos.

2.4.6.6 ALTILLOS.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Area máxima **25%** del piso inmediatamente anterior

Retroceso mínimo **2.50 m.** con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

- El área del altillo deberá estar relacionada visual, formal y funcionalmente con la volumetría general de la construcción e incorporada a la línea de la cubierta.
- La escalera de acceso al altillo deberá ser interna y relacionada con el piso inmediatamente inferior.
- En el caso de las viviendas tipo 2 y 3, el altillo no podrá tener relación directa con la escalera general de la edificación.

2.4.6.7 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

DEFINICIÓN GENERAL.

Es el área bajo el nivel del terreno que un proyecto contemple en su diseño que, por lo general, se dispone como área de parqueo de la edificación.

CLASIFICACIÓN.

Sótano
Semisótano

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Sótano
Altura máxima exterior **0.50 m.** contados entre el nivel del andén y el acabado de piso interior del piso inmediatamente superior.

Semisótano
Altura máxima exterior **1.60 m.** contados entre el nivel del andén y el acabado de piso interior del piso inmediatamente superior.

Altura mínima libre permitida **2.40 m.** contados entre el nivel de acabado de piso y el nivel de la placa de techo.

CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES.

- Son áreas destinadas exclusivamente para parqueaderos o ubicación de equipos especiales de la construcción.

- Se podrán construir a partir de la línea de paramento y hacia el interior del predio.
- El área que ocupan puede incluir las zonas de aislamiento lateral y posterior, las cuales deben quedar sin cubierta para permitir iluminación y ventilación.
- Para todos los casos, el diseño de sótanos y semisótanos, independientemente de la altura que tenga la construcción, debe estar acompañado del correspondiente estudio de suelos y cálculos estructurales, así como el manejo del nivel freático del terreno, según las normas de construcción y sismoresistencia vigentes en el territorio nacional. (Ley 400 de 1998 NRS-98).

2.4.6.8 MEZANINE.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Area máxima **40%** del piso relacionado

CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES.

- Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.

2.4.6.9 CERRAMIENTO DE PREDIOS.

MEDIDAS Y DIMENSIONES.

Altura mínima **2.40 m** contados a partir del nivel del andén.

CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES.

- Todos los predios dentro del casco urbano que se encuentran en el Área de Consolidación de Actividad Múltiple y en el Área de Consolidación de Actividad Residencial y que no hayan sido construidos al 1 de diciembre de 2004, deberán construir un cerramiento con el fin de mejorar los perfiles urbanos del Municipio y evitar la propagación de focos de contaminación ocasionados por la disposición inadecuada de residuos.
- Las culatas resultantes de las construcciones contra predios vecinos que tengan mayores alturas que los predios colindantes, deben ser tratadas con algún tipo de acabado, como mínimo pañete y pintura, todo ello para mejorar las visuales y el perfil urbano del Municipio.
- Cada cerramiento de lote, deberá prever una puerta de acceso al mismo, situada donde lo considere conveniente el propietario.
- Si el propietario o los propietarios no cumplen con el cerramiento de los lotes, el Municipio procederá a ejecutar el cobro de una multa por el incumplimiento,

la cual será asignada por la Administración Municipal de acuerdo con lo señalado en el capítulo de Sanciones establecidas en el presente documento.

2.4.6.10 EMPATES.

CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES.

- Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.

2.5 REGLAMENTACIÓN URBANA.

La reglamentación urbana se indica a continuación mediante el desarrollo de la definición, localización y reglamentación de cada una de las áreas de tratamiento urbano.

2.5.1 A.D.A.R. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Corresponde a tres sectores que cuentan con áreas disponibles para atender la demanda de vivienda y para adelantar proyectos de reubicación de asentamientos humanos que se encuentran localizados en zonas de amenazas y riesgo; algunos se caracterizan por contar con infraestructura vial definida y servicios públicos en gran parte de sus áreas posibilitando su desarrollo.

Requiere intervención especialmente para el desarrollo de proyectos urbanísticos y de construcción, que permitan la utilización de áreas vacantes.

LOCALIZACIÓN:

Hacen parte de esta área tres sectores delimitados así:

A.D.A.R. 1. Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguaney - El Porvenir con la Avenida Luis María Jiménez o Calle 15, continúa por la Calle 15 hasta llegar a la intersección con la carrera 24 A o vía peatonal que delimita la Urbanización El Alcaraván, sigue por la carrera 24 A hasta la intersección con la calle 14 A, toma la calle 14 A hasta llegar a la intersección con la diagonal 23, continua por la diagonal 23 hasta la intersección con la calle 12, sigue por la calle 12 hasta llegar a la intersección con la carrera 25, toma la carrera 25 hasta la intersección con la Avenida Antonio Bernal Pinzón o Calle 9, continua a lo largo de toda la Avenida o calle 9 hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguaney - El Porvenir, continua por este costado hasta llegar al punto de inicio, cerrando el polígono.

Nota: Se debe respetar el área de la Franja de Protección Ambiental del drenaje de aguas lluvias (flujo aguas abajo) que desemboca en el caño La Arenosa, el cual atraviesa el área de tratamiento urbano A.D.A.R. 1.

A.D.A.R. 2. Partiendo de la intersección de la Vía a Maní con la carrera 2, sigue por carrera 2 hasta llegar a la intersección con la calle 6, toma la calle 6 hasta la intersección con la carrera 2 A, continua por la carrera 2 A hasta la intersección con la calle 4, continua por la calle 4 hasta llegar a la intersección con la carrera 5, toma la carrera 5 hasta la calle 5, sigue por la calle 5 hasta llegar a la intersección con la carrera 6 A, toma la carrera 6 A hasta la intersección con la calle 7, continua por la calle 7 hasta la intersección con la Vía al Matadero Municipal o carrera 9, toma la carrera 9 hasta llegar a la intersección con la calle 9, continua por la calle 9 hasta la intersección con la carrera 6, sigue por la carrera 6 hasta llegar a la intersección con la calle 10, continua por la calle 10 hasta llegar a la intersección con la Vía a Maní, toma la Vía hasta llegar al punto de inicio y cierra el polígono.

A.D.A.R. 3. Partiendo de la intersección de la Avenida Valle Verde con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), continua por dicha margen hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), toma este último margen hasta la intersección con la carrera 9, sigue por la carrera 9 hasta llegar a la intersección con la Avenida Valle Verde, continua por la Avenida hasta llegar al punto de inicio donde cierra el polígono.

REGLAMENTACIÓN.

1. USOS

PRINCIPAL COMPATIBLE	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Comercio	tipo 2 y 3
	Institucional	tipo 2 y 3
	Industrial	tipo 1 y 3
PROHIBIDO	Institucional	tipo 4
	Industrial	tipo 2

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMÉTRICAS** para esta Área de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

2.5.2 A.D.A.M. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD MULTIPLE.

Es un área que, debido a su localización, se caracteriza por ser una zona de transición entre el uso residencial y el industrial, la cual presenta una tendencia a mezclar usos de vivienda, comercio, institucional e industrial.

La intervención que requiere principalmente es la ampliación de la cobertura de servicios públicos y de infraestructura vial y la construcción de lotes vacantes.

LOCALIZACIÓN:

A.D.A.M. Partiendo de la intersección de la carrera 6 con la calle 14, toma la calle 14 hasta llegar a la intersección con la carrera 5, continua por la carrera 5 hasta la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), sigue por dicha margen hasta la intersección con la proyección de la carrera 4 o límite noroccidental del predio de Terpel, toma la carrera 4 hasta llegar a la intersección con la Vía a Maní, continua por dicha Vía hasta la intersección con la carrera 6, toma la carrera 6 hasta llegar al punto de inicio, cerrando el polígono.

REGLAMENTACIÓN.

1. USOS

PRINCIPAL	Vivienda Comercio Institucional	tipo 1 y 2 tipo 1 y 2 tipo 1
COMPATIBLE	Vivienda Comercio Institucional Industrial	tipo 3 tipo 3 tipo 2 tipo 1
RESTRINGIDO	Institucional	tipo 3
PROHIBIDO	Institucional Industrial	tipo 4 tipo 2 y 3

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMETRICAS** para esta Area de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

2.5.3 A.D.A.I. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD INDUSTRIAL:

Conformada por el predio de TERPEL, perteneciente al suelo urbano y la totalidad del área de expansión urbana sur, en la cual se localizan algunos equipamientos importantes como la Manga de Coleo, el Coliseo de Ferias y el nuevo Matadero

Municipal y donde se han iniciado algunos proyectos de tipo industrial como el Parque Agroindustrial y el Proyecto del Ingenio Yuquero; definida por vías del orden departamental lo cual contribuye a la optimización y desarrollo de esta clase de uso con las regiones aledañas.

Requiere intervención para la dotación de servicios públicos necesarios y conservación de la calidad ambiental y paisajística que posibiliten su desarrollo.

LOCALIZACIÓN.

A.D.A.I. Partiendo de la intersección de la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo) con la Avenida Valle Verde, continua por la Avenida Valle Verde hasta llegar a la intersección con el costado nororiental de la Franja de Aislamiento de la Vía a Maní, continuando por la vía a Maní hasta llegar a la proyección de la carrera 4, continua por la proyección de la carrera 4 hasta la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), continuando por éste hasta llegar al punto inicial, donde cierra el polígono.

REGLAMENTACIÓN.

1. USOS

PRINCIPAL	Industrial	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio	tipo 2 y 3
RESTRINGIDO	Vivienda Comercio Institucional	tipo 1 tipo 1 tipo 2 y 3
PROHIBIDO	Vivienda Institucional	tipo 2 y 3 tipo 1 y 4

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMÉTRICAS** para esta Área de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

2.5.4 A.D.A.R.D. AREA DE DESARROLLO ACTIVIDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA.

Corresponde a dos áreas, en las que se ha iniciado el desarrollo de proyectos de tipo recreativo y deportivo como el Parque del Arroz y la proyección del Coliseo Cubierto, los cuales contribuyen a que existan mas áreas verdes en el Municipio.

La intervención que requiere principalmente es la dotación de servicios públicos básicos y la infraestructura vial requerida.

LOCALIZACIÓN:

Hacen parte de esta área dos sectores delimitados así:

A.D.A.R.D. 1. Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir con la Avenida Román Rosselli, continua por esta Avenida hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), sigue por la margen hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir, **continúa por la franja de aislamiento** hasta llegar al punto de inicio, donde cierra el polígono.

A.D.A.R.D. 2 Área de expansión norte: Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir con la intersección del eje de la Avenida Roman Rosselly, continuando con la Avenida Roman Rosselly hasta la intersección de la margen izquierda de la franja de aislamiento del caño Aguazulero flujo aguas abajo, continuando por la margen izquierda de la franja de protección del caño Aguazulero hasta el límite del predio del proyecto del coliseo, continuando en línea recta con el límite del predio del proyecto del coliseo hasta la intersección de la franja de aislamiento del oleoducto Araguañey – el Porvenir, continuando por el aislamiento hasta llegar al punto de partida donde cierra el polígono.

REGLAMENTACION.

1. USOS

PRINCIPAL COMPATIBLE	Institucional	tipo 4
	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Vivienda	tipo 1
	Comercio	tipo 2
	Institucional	tipo 2 y 3
PROHIBIDO	Vivienda	tipo 2 y 3
	Comercio	tipo 3
	Industrial	tipo 1, 2 y 3

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMÉTRICAS** para esta Área de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

2.5.5 A.D.C.VIS. AREA DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Conformada por dos áreas, en las cuales, se han llevado a cabo proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social, caracterizada por contar con lotes vacantes disponibles para atender la demanda de vivienda.

Requiere intervención para la construcción de vivienda nueva en lotes vacantes y el mejoramiento de vivienda existente, ampliación de la cobertura de servicios públicos y de la malla vial.

LOCALIZACIÓN:

Hacen parte de esta área dos sectores delimitados así:

A.D.C.VIS. 1. Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), continua por esta margen hasta llegar a la intersección con la diagonal 23, toma la diagonal 23 hasta la intersección con la calle 14 A, sigue la calle 14 A hasta la intersección con la carrera 24 A o vía peatonal que delimita la Urbanización El Alcaraván, continua por la carrera 24 hasta llegar a la intersección con la Avenida Luis María Jiménez o Calle 15, sigue por la calle 15 hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Araguañey - El Porvenir, toma este costado hasta llegar al punto de inicio, donde cierra el polígono.

A.D.C.VIS. 2. Partiendo de la intersección de la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo) con la proyección de la carrera 9, continúa por la carrera 9 hasta llegar a la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Cimarrón (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta llegar a la intersección nuevamente con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del caño Aguazulero (flujo aguas abajo), continua por un pequeño tramo de esta margen hasta llegar a la intersección con la carrera 5, sigue por la carrera 5 hasta la intersección con la calle 14, continua por la calle 14 hasta la intersección con la carrera 6, sigue por la carrera 6 hasta la llegar a la intersección con la Vía a Maní, toma la Vía a Maní hasta la intersección con el límite suroriental del predio del Cementerio (paralelo a la Carrera 8), continua por dicho límite hasta la intersección con la calle 12, sigue por la calle 12 hasta llegar a la intersección con la carrera 10, toma la carrera 10 hasta la intersección con la calle 15, sigue por la calle 15 hasta la intersección con la carrera 12, continua por la carrera 12 hasta llegar a la Avenida El Oriente, sigue por esta Avenida hasta llegar a la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta llegar al punto de inicio, donde cierra el polígono.

REGLAMENTACIÓN.

1. USOS

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio Institucional	tipo 1 tipo 1
RESTRINGIDO	Comercio Institucional Industrial	tipo 2 y 3 tipo 2 y 3 tipo 1
PROHIBIDO	Institucional Industrial	tipo 4 tipo 2 y 3

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMETRICAS** para esta Area de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

El municipio evaluara en el mediano plazo, la conveniencia de adquirir predios para la conformación de un banco de tierras para desarrollo de programas unificados de Vivienda de Interés Social, bajo los parámetros comerciales y mecanismos de negociación de Ley.

2.5.6 A.C.A.R. AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Corresponde al área donde predomina el uso de vivienda y se caracteriza por contar con infraestructura vial definida y cobertura de servicios públicos; allí se localizan actualmente algunos equipamientos importantes como son los colegios Camilo Torres y Jorge Eliecer Gaitán, Concha Acústica, Estación de Policía reubicada, Industria de Fedearroz, Molino de Arroz Peñafort y Plaza de Mercado.

Requiere intervención especial para el mejoramiento de viviendas, mejoramiento de la calidad del espacio público y consolidación de la malla vial existente.

LOCALIZACIÓN:

A.C.A.R. Partiendo de la intersección de la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo) con la proyección de la Avenida El Oriente, continua por la Avenida hasta llegar a la intersección con la carrera 12, sigue por la carrera 12 hasta la intersección con la calle 13, toma la calle 13 hasta llegar a la intersección con la carrera 16, continua por la carrera 16 hasta la intersección con la Avenida Luis María Jiménez o Calle 15, toma la calle 15 hasta la intersección con la carrera 19, continua por la carrera 19 hasta llegar a la intersección con la calle 12, sigue por la calle 12 hasta la

intersección con la carrera 22, toma la carrera 22 hasta llegar a la intersección con la calle 10, sigue por la calle 10 hasta la intersección con la carrera 23, toma la carrera 23 hasta la intersección con la calle 9, continua por la calle 9 hasta llegar a la intersección con la carrera 25, sigue por la carrera 25 hasta llegar a la intersección con la calle 12, continua por la calle 12 hasta la intersección con la diagonal 23, sigue por la diagonal 23 hasta la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del Caño Aguazulero (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta llegar al punto de partida, donde cierra el polígono.

REGLAMENTACIÓN.

1. USOS

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1, 2 y 3
COMPATIBLE	Comercio	tipo 1
	Institucional	tipo 1
RESTRINGIDO	Comercio	tipo 2 y 3
	Institucional	tipo 2 y 3
	Industrial	tipo 1, 2 y 3
PROHIBIDO	Institucional	tipo 4

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMÉTRICAS** para esta Área de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

2.5.7 A.C.A.M. AREA DE CONSOLIDACIÓN ACTIVIDAD MULTIPLE.

Es el área que por su localización central presenta una mayor concentración de tipo comercial y con tendencia a mezclarlo con usos de vivienda, institucional e industrial. Allí se localizan algunos equipamientos importantes como son La Alcaldía Municipal, Parque Central Los Canagueros, Terminal de Transporte, Hospital Juan Hernando Urrego, Cementerio, Unidad Deportiva Villa Olímpica, Secretaría de Obras y Planeación y ESPA y los Molinos de Arroz Grandelca y Procecas.

Es el área más densificada y requiere intervención especial para el mejoramiento de espacio público, mejoramiento de vivienda, optimización de los servicios públicos y consolidación de la malla vial.

LOCALIZACIÓN:

A.C.A.M. 1. Partiendo de la intersección de la Avenida Antonio Bernal Pinzón o Calle 9 con la carrera 23, continua por la carrera 23 hasta llegar a la intersección con la calle 10, toma la calle 10 hasta la intersección con la carrera 22, sigue por la carrera 22 hasta llegar a la intersección con la calle 12, continua por la carrera

12 hasta la intersección con la carrera 19, toma la carrera 19 hasta llegar a la intersección con la Avenida Luis María Jiménez o calle 15, continua por la calle 15 hasta la intersección con la carrera 16, sigue por la carrera 16 hasta llegar a la intersección con la calle 13, toma la calle 13 hasta llegar a la intersección con la carrera 12, continua por la carrera 12 hasta llegar a la intersección con la calle 15, sigue por la calle 15 hasta la intersección con la carrera 10, continua por la carrera 10 hasta llegar a la intersección con la calle 12, toma la calle 12 hasta la intersección con el límite suroriental del predio del Cementerio (paralelo a la Carrera 8), continua por este hasta llegar a la intersección con la calle 10, sigue por la calle 10 hasta la intersección con la carrera 6, continua por la carrera 6 hasta la intersección con la calle 9, toma la calle 9 hasta llegar a la intersección con la Vía al Matadero Municipal o carrera 9, sigue por la carrera 9 hasta llegar a la proyección de la calle 7, toma la calle 7 hasta la intersección con la carrera 22, sigue por la carrera 22 hasta llegar a la intersección con la transversal 21 o Vía a la finca Las Delicias, sigue por la transversal 21 hasta llegar a la intersección con la carrera 23, toma la carrera 23 hasta la intersección con la proyección de la Calle 7, continua por la proyección de la calle 7 hasta llegar a la intersección con el límite suroriental del predio de la Planta Distribuidora de Gas, sigue por este límite hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del brazo izquierdo del río Unete (flujo aguas abajo), toma esta margen hasta llegar a la intersección con la Avenida Antonio Bernal Pinzón o calle 9, sigue por la calle 9 hasta llegar al punto de partida, donde cierra el polígono.

A.C.A.M. 2. Partiendo de la intersección del costado sur de la Franja de Aislamiento de la Avenida Marginal del Llano con la Avenida Antonio Bernal Pinzón o **diagonal** 9, continúa por la **diagonal** 9 hasta llegar a la intersección con la margen derecha de la Franja de Protección Ambiental del drenaje de aguas lluvias (flujo aguas abajo) que desemboca en el caño La Arenosa, sigue por esta margen hasta llegar a la intersección con la margen izquierda de la Franja de Protección Ambiental del brazo izquierdo del caño La Arenosa (flujo aguas abajo), toma dicha margen hasta la intersección con el costado sur de la Franja de Aislamiento de la Avenida Marginal del Llano, continua por dicho costado hasta llegar al punto de inicio, cerrando el polígono.

Nota: Se debe respetar el área de la Franja de Aislamiento del Oleoducto Arguaney - El Porvenir, el cual atraviesa el área de tratamiento urbano A.C.A.M. 2.

REGLAMENTACIÓN.

1. USOS

PRINCIPAL	Vivienda	tipo 1 y 2
	Comercio	tipo 1 y 2
	Institucional	tipo 1
COMPATIBLE	Vivienda	tipo 3

	Comercio	tipo 3
	Institucional	tipo 2
	Industrial	tipo 1
RESTRINGIDO	Institucional	tipo 3
	Industrial	tipo 2 y 3
PROHIBIDO	Institucional	tipo 4

La reglamentación de **NORMAS URBANÍSTICAS y NORMAS VOLUMETRICAS** para esta Area de Tratamiento Urbano está señalada en los puntos 2.4.5 y 2.4.6 del presente documento de Formulación.

2.5.8 A.P.R.A. AREA DE PROTECCION Y RECUPERACION AMBIENTAL.

Comprendida por las Franjas de Protección Ambiental de los cuerpos de agua cuyo cauce atraviesa el área urbana o se encuentra dentro de ella y las Franjas de Aislamiento de algunos elementos lineales tales como Vías del orden Nacional y Regional y los Oleoductos.

Requiere intervención especial para la recuperación de áreas ocupadas por asentamientos, reforestación y protección de las riberas de los caños y drenajes existentes, mantenimiento de áreas de aislamiento de vías de primer y segundo orden y oleoductos, entre otras.

LOCALIZACIÓN:

Franjas de Protección Ambiental de: río Unete, caños Aguazulero, Cimarrón y Samán y demás caños y drenajes existentes en el suelo urbano;

Franjas de Aislamiento de las vías del orden nacional: Avenida Marginal del Llano y del orden departamental: Vía al municipio de Maní (a partir de la Carrera 6 hacia el costado Suroriental), Avenida Valle Verde (Ver definición de Corredores Viales de Servicios Rurales);

Franjas de Aislamiento del Oleoducto: Araganey - El Porvenir (con tramos superficiales y elevados) y Oleoducto: Ocensa (subterráneo).

Franja de protección y recuperación ambiental definida por el polígono que se describe a continuación: Inicia desde el punto 1 hasta el punto 2 del perímetro urbano, continúa por la marginal de la selva hasta la intersección con la avenida Antonio Bernal Pinzón, desde aquí continúa en línea recta hasta el punto 32 del perímetro urbano, continuando por el límite del perímetro urbano hasta encontrarse con el punto 1 y encierra.

Para el caso de la franja de protección anteriormente descrita, no se permitirán desarrollos urbanísticos futuros y en cuanto a las viviendas existentes sólo se

garantizarán los servicios públicos para aquellas cuyos suelos sean estables y no presenten asentamientos diferenciales.

(Ver plano No. 6 de Áreas de Protección Ambiental)

REGLAMENTACION.

1. USOS

PRINCIPAL Protección y recuperación ambiental

PROHIBIDO Vivienda tipo 1, 2 y 3
 Comercio tipo 1, 2 y 3
 Institucional tipo 1, 2, 3 y 4
 Industrial tipo 1, 2 y 3

La reglamentación urbana aplicada al Area de Protección y Recuperación Ambiental A.P.R.A. se complementa con la señalada en el Componente General, punto 1.3 Areas de Protección, del presente documento de Formulación.

(Ver el plano No. 4 de 8 de Áreas de Tratamiento Urbano)

(Ver Anexo No. 2, del cuadro resumen de Reglamentación Urbana del municipio de Aguazul, el cual hace parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial)

2.6 ESPACIO PÚBLICO URBANO.

2.6.1 DEFINICIONES.

"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", según el Artículo 2 del Decreto 1504 de 1998.

"Es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial", según el Artículo 7 del Decreto 1504 de 1998.

2.6.2 SUBSISTEMAS.

2.6.2.1 Subsistema de áreas para la **instalación y mantenimiento de los servicios públicos:** Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, aseo y gas **domiciliario**.

2.6.2.2 Subsistemas de áreas para la **recreación pública activa y pasiva:** Serán todos los parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, escenarios recreativos y culturales y las áreas de cesión entregadas al municipio por los urbanizadores.

2.6.2.3 Subsistemas de áreas para la **circulación peatonal y vial:** Serán las calzadas, andenes, separadores, zonas de mobiliario y señalización, glorietas, bahías y ciclovías.

Para efectos de la destinación de áreas y dotación del **sistema de parques y zonas verdes** se tendrá en cuenta la siguiente clasificación:

1. Parque Recreacional.
2. Parques Ecológicos.
3. Parques de recreación pasiva.
4. Parques para recreación activa.
5. Un parque o zona verde, **de grandes proporciones**, por grupo de barrios.

2.6.3 REGLAMENTACIÓN.

- El ciudadano debe poder usar, gozar y disfrutar visualmente o circular por todo el espacio público del Municipio, por lo tanto, este espacio no podrá ser cerrado bajo ninguna circunstancia.
- El Municipio, a través de la **Secretaría** de Planeación, debe administrar, apoyar y velar por el espacio público, incluidas las zonas de cesión.
- A partir de la **fecha de aprobación del presente documento**, no se permitirá ningún tipo de ocupación de los espacios públicos exteriores, o la colocación de elementos de particulares o escombros. Las sanciones, por lo aquí expuesto, se tratan en el **respectivo** capítulo sobre Sanciones.
- **Para todo desarrollo de proyectos y actuaciones que afecten el espacio público del Municipio se deberán tener en cuenta:**
 - **Los lineamientos establecidos por el Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998, en cuanto a la reglamentación del manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.**
 - **Los diseños, parámetros, lineamientos y dimensiones establecidos por el proyecto de recuperación del espacio público en el área urbana, que está llevando a cabo la actual Administración Municipal, denominado "Estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y urbanísticos para el embellecimiento del espacio público del Municipio de Aguazul, Casanare."**

2.6.4 PROYECTOS DE RECUPERACION Y EMBELLECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

La actual Administración Municipal, está llevando a cabo un proyecto de recuperación del espacio público en el área urbana denominado "Estudios y diseños arquitectónicos, estructurales y urbanísticos para el embellecimiento del espacio público del Municipio de Aguazul, Casanare" el cual interviene algunos trayectos viales en torno a los principales equipamientos urbanos de la Cabecera Municipal, como son el Parque Central Los Canagueros, Terminal de Transportes, Casa de la Cultura, Alcaldía Municipal, Polideportivo La Villa Olímpica y el Hospital Juan Hernando Urrego.

El Proyecto define la recuperación y el embellecimiento del espacio público mediante cuatro tipos de tratamiento específicos para algunos sectores del área urbana a intervenir; los cuales clasifica de la siguiente manera:

2.6.4.1 TIPOS DE TRATAMIENTO.

- 1) CICLO-RUTA
- 2) ANDEN Y CICLO-RUTA
- 3) ALAMEDA

2.6.4.2 DESCRIPCION DEL SECTOR A INTERVENIR.

El proyecto de intervención planteado en su primera etapa se compone de una conexión de ciclo-rutas, mejoramiento de andenes, alamedas y embellecimiento del espacio público sobre el sector comprendido entre el Parque del Arroz, Parque Central Los Canagueros, Unidad Deportiva La Villa Olímpica, Hospital Juan Hernando Urrego, Alcaldía Municipal, Casa de la Cultura y Terminal de Transportes.

Se desarrolla el diseño de arquitectura e ingeniería detallada de los trayectos:

1) Parque del Arroz – Parque Central Los Canagueros (1.5 Km) o Avenida Román Rosselli y Carrera 18.

Mantiene un perfil homogéneo relativamente en el ancho de la calzada o vía de 8 metros, existen zonas sobre la carrera 18 donde varía las dimensiones de antejardines y las zonas de andén se reducen en las calles 13, 14, 15, 16 y 17; aparecen cambios de nivel y obras de arte entre las calles 12 y 13, 18 y 19, donde actualmente existen árboles y postes que obstaculizan la circulación peatonal.

Se presentan alternativas de diseño tales como:

- Manejo y Combinación de la ciclo-ruta sobre el andén y sobre la calzada.

- Mejoramiento de los andenes del entorno evitando al máximo el impacto ambiental. Se propone utilizar contenedores de raíces en los árboles y replanteo de localización de otros de menor tamaño.
- Se utilizará un sistema de andenes modulares prefabricados con el fin de optimizar la calidad del espacio en términos de rendimiento, costos y versatilidad.

2) Parque Central Los Canagueros – Alcaldía Municipal.

Se propone el rediseño de la alameda frente a la Iglesia Principal, utilizando andenes modulares de concreto y arcilla, mobiliario urbano e iluminación peatonal; Esta ciclo-ruta conectada por la calle 10 entre carreras 11 y 18, con tratamiento de andén - cicloruta, además este perfil posee unas características especiales debido a que por su amplitud contribuirá a ser uno de los ejes más importantes del Municipio.

3) Casa de la Cultura – Unidad Deportiva La Villa Olímpica.

Es un eje muy importante de uso recreativo y cultural que vincula la parte Institucional, en el cual se plantea la conexión con la ciclo-ruta y el mejoramiento de andenes para organizar y mejorar la movilidad y seguridad de los peatones.

Andenes del Sector.

En la actualidad, existe un 70% de zonas de paso peatonal invadidas por el comercio formal e informal, no cuenta con los espacios necesarios para la circulación y seguridad de los peatones; se presentan obstáculos verticales correspondientes a postes de alumbrado público, telefonía, estructuras metálicas de parasoles y árboles, invasión de vehículos debido a la falta de bahías de parqueo, falta de rampas para minusválidos, etc.

Por lo tanto, se plantea un sistema de andenes modulares prefabricados con elementos especialmente diseñados que ayudaran a reorganizar todos los componentes de redes de servicio de energía y telefonía, manejo de una arborización planificada y organizada, para contar con un Espacio Público que embellezca y mejore la imagen del municipio de Aguazul.

2.6.4.3 LOCALIZACIÓN.

Los siguientes son los trayectos viales a intervenir en el proyecto, los cuales están clasificados por el tipo de tratamiento principal en cada uno de ellos.

1. ANDEN Y CICLO RUTA.

- Carrera 18 entre calles 9 y 24
- Avenida Román Roselly entre carreras 24 y Parque del Arroz

- Calle 10 entre carreras 11 y 18
- Carrera 11 entre calles 8 y 13
- Calle 8 entre Casa de la Cultura y carrera 11
- Calle 15 entre carreras 10 y 19 (proyectada)
- Carrera 12 entre calles 13 y 15 (proyectada)
- Carrera 10 entre calles 13 y 15 (proyectada)
- Calle 13 entre carreras 10 y 12 (proyectada)
- Carrera 12 entre calles 10 y 11 (proyectada)
- Calle 11 entre carreras 11 y 18 (proyectada)
- Carrera 13 entre calles 10 y 11 (proyectada)
- Carrera 14 entre carreras 10 y 11 (proyectada)
- Carrera 15 entre calles 10 y 11 (proyectada)
- Carrera 16 entre calles 10 y 11 (proyectada)

2. ANDÉN

- Calle 9 entre carreras 14 y 18
- Calle 8 entre carreras 14 y 15
- Carrera 14 entre calle 8 y 10
- Carrera 15 entre calle 8 y 10
- Carrera 16 entre calles 9 y 10
- Carrera 17 entre calles 9 y 10

2.6.5 PROYECTOS DE RECUPERACION Y EMBELLECIMIENTO DEL CAÑO CIMARRÓN.

Con referencia al tratamiento de espacio público sobre los tramos que atraviesa el caño Cimarrón, dentro del perímetro urbano, incluyendo las Áreas de Protección de las Rondas de Cuerpos de Agua o Franjas de Protección Ambiental, se aplicará los diseños y parámetros establecidos por el "Proyecto de Recuperación y Embellecimiento del caño Cimarrón", realizados en el año 2002, que cuenta con la debida aprobación de Corporinoquia y cuyos documentos se encuentran en la Secretaría de Planeación Municipal.

2.6.6 PROYECTOS DE RECUPERACION Y EMBELLECIMIENTO DEL CAÑO EL SAMÁN.

Con referencia al tratamiento de espacio público sobre los tramos que atraviesa el caño El Samán, dentro del perímetro urbano, incluyendo las Áreas de Protección de las Rondas de Cuerpos de Agua o Franjas de Protección Ambiental, se aplicarán los diseños y parámetros establecidos por el "Proyecto de Recuperación y Embellecimiento del caño El Samán", realizados en el año 2002, que cuenta con la debida aprobación de Corporinoquia y cuyos documentos se encuentran en la Secretaría de Planeación Municipal.

(Ver el plano No. 7 de 8 de Recuperación y Embellecimiento del Espacio Público Urbano)

2.7 NORMAS GENERALES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO.

DEFINICION.

Los **Procesos de Desarrollo** se definen como la ocupación física principalmente de espacio urbano y del suelo de expansión, incorporando también las áreas rurales, lo cual debe ser administrado mediante normas urbanísticas como instrumentos enmarcados dentro de políticas de corto, mediano y largo plazo contempladas en el **Esquema de Ordenamiento Territorial**.

2.7.1 PROCESOS DE URBANIZACION.

Se definen como la parcelación, loteo, subdivisión e incorporación de las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión con sus correspondientes servicios públicos, lo cual debe ser administrado para contribuir al desarrollo urbano del Municipio.

CLASIFICACION.

Estos procesos se dividen en dos categorías:

2.7.1.1 PROCESOS DE URBANIZACION DE ASOCIACIONES DE VIVIENDA.

Se desarrollan por entidades públicas o mixtas sin ánimo de lucro para lograr el acceso al derecho de vivienda a los hogares de menores ingresos.

2.7.1.2 PROCESOS DE URBANIZACION PARTICULAR.

Se desarrollan por entidades públicas, privadas o mixtas con ánimo de lucro para cualquier tipo de edificación.

REQUISITOS.

Todo proyecto de urbanización podrá desarrollarse en el municipio de Aguazul a condición de cumplir los siguientes requisitos:

- Estar ubicado, en su totalidad, en el perímetro urbano y perímetro de servicios.
- Estar contenido dentro de las vías urbanas establecidas por el plan vial.
- Cumplir con las cesiones exigidas para cada una de las áreas de **tratamiento**.
- Cumplir **las** especificaciones fijadas por las empresas de servicios públicos.
- Cumplir las especificaciones de las vías locales.
- Cumplir con la reglamentación urbana exigida.
- Cumplir con el porcentaje de áreas de cesión y su ubicación sobre vías que garanticen acceso y carácter público.
- Cumplir con las densidades según el área de **tratamiento** y las dimensiones mínimas de los lotes.

Si el proyecto está en zona rural, se regirá por las disposiciones especiales que para tal efecto expedirá la **Secretaría** de Planeación Municipal.

2.7.2 PROCESOS DE DIVISION.

Es la continuación del proceso de desarrollo de los predios en terrenos urbanos y de expansión urbana, que se convierten en lotes individuales para permitir la construcción de edificios permanentes.

REQUISITOS.

Todo proyecto de subdivisión en lotes individuales edificables debe cumplir las siguientes condiciones en el municipio de Aguazul, Casanare:

- Debe pertenecer a un globo de terreno, desarrollado con áreas de cesión A y áreas de cesión B, es decir, vías en general y zonas comunales.
- Debe poseer la red de servicios públicos incorporada, como son acueducto, alcantarillado, redes eléctricas y gas domiciliario.
- En caso de que el globo de terreno no posea alguna de las cesiones obligatorias, deberá proveerlas en el plan de loteo, en área y porcentaje igual al exigido para las urbanizaciones.
- Cumplir **con las mismas** normas de urbanización para todos los efectos.

2.7.3 PROCESOS DE CONSTRUCCION.

Es la ocupación de un predio por una edificación de carácter permanente o temporal, la modificación, ampliación o adecuación de alguna ya existente, con un uso, de acuerdo con la zona, y requisitos que se disponen en las presentes normas.

REQUISITOS.

Todo proceso de construcción que se adelante en el municipio de Aguazul, debe cumplir las siguientes condiciones:

- Según el área de tratamiento en los diferentes sectores, cumplir con la reglamentación de los usos según su clasificación en principales, compatibles, restringidos y prohibidos.
- Estar dentro del perímetro urbano o de expansión.
- Cumplir **con** las normas arquitectónicas generales y específicas exigidas para el tipo de área **de tratamiento**.

Si el proyecto está en zona rural, se regirá por las disposiciones especiales que para tal efecto expedirá de la **Secretaría** de Planeación Municipal.

2.7.4 DISEÑO DE URBANIZACIONES.

CONDICIONES

Todo terreno en proceso de desarrollo de urbanización debe diseñar un sistema de vías y accesos vehiculares y peatonales de uso público con los siguientes requisitos:

- Constituir una malla vial urbana local conectada a las vías contempladas en el plan vial.
- Tener áreas delimitadas por vías urbanas locales no mayores a una hectárea (10.000 m²).
- Todos los predios deben tener acceso vehicular a una distancia mínima de 100 metros.
- Si existen vías peatonales no tendrán un ancho menor de 4 metros.
- Todas las intersecciones de vías deben trazar las esquinas respetando radios de giro, sin ningún obstáculo que impida visual plena de la esquina.
- Las cesiones tipo B o áreas comunales deben tener acceso sobre vías públicas para garantizar su uso comunal.
- El área neta urbanizable que sea inferior a 10.000 m², debe contemplar las zonas verdes y comunales en un solo globo de terreno. Si el área mencionada es de 10.001 m² en adelante, puede dividir en dos globos de terreno estas áreas verdes o comunales.

2.7.5 DISEÑO DE URBANIZACIONES POR AGRUPACION.

La Secretaría de Planeación expedirá, en casos específicos, las normas reglamentarias necesarias en el caso que se propongan desarrollos de vivienda, comercio o industria por agrupación.

2.7.6 OTROS ASPECTOS.

2.7.6.1 NIVELES DE DENSIDADES MÁXIMAS DE OCUPACIÓN.

Teniendo en cuenta el concepto de densidad, definido como la relación de ocupación de un terreno respecto de unidades de construcción por uso, y según el área de tratamiento y el tipo de desarrollo, se definen los niveles de densidades de vivienda, contenidas en el presente documento.

Para las parcelaciones que se realicen en áreas rurales la densidad máxima permitida es de una (1) unidad por hectárea con lotes individuales mínimos de 10.000 m² para cualquier uso y cumpliendo todos los demás requisitos para urbanizar, solamente para el caso de los programas de reubicación liderados por la Administración Municipal, la densidad máxima de ocupación será de 35 Viv/Ha y un índice máximo de construcción del 35% por predio. Con el fin de armonizar los desarrollos urbanos con las normas establecidas en el presente acuerdo se deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría de Planeación.

Cualquier proceso de parcelación **ubicado** dentro de los límites del Municipio, debe ser realizado con sujeción a las normas aquí dispuestas.

La prestación de los servicios públicos básicos será realizada por el parcelador o urbanizador a su cargo y deberá estar contemplado en los diseños que se realicen.

En general, cualquier proyecto de Urbanización o parcelación en el área rural, será previamente consultado con la **Secretaría** de Planeación, deberá obtener el visto bueno de la Corporación Ambiental y, si es del caso, se concertarán algunas normas.

2.7.6.2 SERVICIOS PUBLICOS BASICOS.

Los servicios públicos básicos serán diseñados y construidos por el urbanizador, de acuerdo a las redes primarias existentes y proyectadas por el Municipio, previo concepto favorable de la oficina de servicios públicos y serán cedidos sin ningún costo al municipio por escritura pública.

En el caso de terrenos ubicados fuera del perímetro de servicios o en el área de servicios concertados, el urbanizador tiene la obligación de construir todas las redes para la correcta prestación de los servicios públicos a su costo. Previo a la obtención de la licencia de urbanización, él o los propietarios deberán entregar a la Secretaría de Planeación los estudios técnicos y demostrar la capacidad económica para acometer la construcción de las redes de servicios públicos.

En las áreas rurales, para cualquier tipo de desarrollo se debe obtener concepto favorable de Corporinoquia para la captación de agua y su disposición final. Esta **Entidad** determinara el tipo de permiso que se debe conseguir para cada caso específico de intervención.

2.8 PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO.

Para adelantar cualquier actividad de transformación y construcción en las zonas urbanas y rurales del municipio de Aguazul, se debe obtener la respectiva licencia, previa a la iniciación de la actividad, **la cual** es otorgada por la oficina asesora del área de Planeación del Municipio.

2.8.1 TIPOS DE LICENCIA.

Las Licencias **se clasifican en** tres tipos, así:

2.8.1.1 LICENCIA DE URBANISMO.

DEFINICION.

Es la autorización para ejecutar, en un predio, la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de edificaciones, acorde con las normas del código de urbanismo y el Esquema de Ordenamiento Territorial **del municipio de Aguazul**.

Este tipo de licencia comprende también la parcelación, el loteo, la subdivisión y el encerramiento en suelos urbanos, de expansión **urbana** y rurales.

2.8.1.2 LICENCIA DE CONSTRUCCION.

DEFINICION.

Es la autorización para desarrollar construcción en un predio, cualquiera que ella sea, acorde con las normas del código de urbanismo y el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Aguazul.

Son modalidades de la licencia de construcción el ampliar, adecuar, modificar, subdividir, cerrar y demoler construcciones.

2.8.1.3 LICENCIA DE AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

DEFINICION.

Es la autorización para instalar una actividad o cambiar el uso, diferente de vivienda, la cual presente actividades **relacionadas** con el **uso** comercial y atención al público en pequeña, **mediana** o gran escala, o algún tipo de **uso industrial** o taller.

Los permisos, en todas sus modalidades, están sujetos a prórrogas y modificaciones.

Las licencias en todas sus modalidades se rigen por las siguientes condiciones, en los términos previstos por la Ley:

2.8.2 OBLIGATORIEDAD.

Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones así como la puesta en funcionamiento de actividades o negocios, se requiere obligatoriamente en todo el municipio de Aguazul, la licencia correspondiente expedida antes de la iniciación de la respectiva actividad.

2.8.3 RESPONSABLES.

Para adelantar obras de urbanismo, parcelación, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, se requiere la inscripción previa en la

Secretaría de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras, y de los arquitectos y/o ingenieros responsables del diseño, dirección, coordinación e interventoría de las obras.

Igual disposición rige para los maestros y técnicos, los cuales también deben estar inscritos en la oficina de asesora del área de Planeación, **para lo cual es requisito indispensable llenar el correspondiente Formato de Inscripción de Constructores Responsables, que maneja la Secretaría de Planeación, anexando a este los correspondientes documentos exigidos.**

Paralelamente, se deberá cumplir con las demás condiciones y los valores de dicha inscripción, que asigne la Secretaría de Planeación Municipal al respecto.

2.8.4 TITULARIDAD.

Los propietarios, los poseedores, los titulares de los derechos de dominio del inmueble objeto de la solicitud.

2.8.5 LICENCIA DE URBANISMO.

2.8.5.1 TRÁMITES.

Para cualquier solicitud de licencia de urbanismo se requiere realizar los siguientes trámites, **previos a su adquisición:**

1. Solicitud de visita previa Demarcación o Paramento **del predio.**
2. Visto bueno inicial.
3. Solicitud registro de enajenador (Decreto 1555 / 98).
4. Registro **de** enajenador (Decreto 1555 / 98).
5. Presentación **del** esquema **del** Proyecto.
6. Aprobación **del** esquema **del** Proyecto.
7. Solicitud del permiso de captación (Decreto 2111 / 97).
8. Permiso de captación.
9. Solicitud de Licencia de Urbanismo **y** Presentación del Proyecto. (Decreto 2111 / 97).
10. Aprobación de Planos y Redes **de Servicios Públicos.**
11. Otorgamiento de la Licencia de Urbanismo.
12. Enajenación.
13. Permiso de enajenación y escrituración.
14. Certificado de terminación de las obras.

A continuación se explican los pasos para llevar a cabo cada uno de los trámites anteriormente mencionados y los tiempos y costos definidos para algunos de ellos, según el caso:

Solicitud de visita previa. Demarcación o Paramento del predio.

- Carta de solicitud de visita al predio, del propietario a la Secretaría de Planeación, con el fin de realizar la demarcación del respectivo lote y aclarar alguna duda si existiere sobre las normas a aplicar. En ella deberá especificar la dirección del predio, propietario, cédula, proyecto a realizar, unidades o dimensiones, el tipo de uso que se le dará (vivienda, comercio, institucional, industrial o recreativo) y deberá ser firmada por el propietario.
- Carta de solicitud de visita al predio, del propietario a la oficina de Servicios Públicos, con las mismas especificaciones de la carta anteriormente mencionada.

Para diligenciar la demarcación, el propietario deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Recibo de pago por concepto de la demarcación.

El valor de la expensa es de dos salarios diarios legales vigentes (2 SDLV).

Visto bueno inicial.

La Secretaría de Planeación y la oficina de Servicios Públicos emiten un concepto favorable o no, de acuerdo a la visita. Igualmente, informan acerca de las normas generales y específicas y de las vías a tener en cuenta, etc.

La respuesta será dada en un tiempo máximo de 15 días hábiles y tiene una validez de seis (6) meses.

En el caso de dar el visto bueno inicial a aplicaciones de usos de tipo institucional e industrial, que por su significación y tamaño puedan crear algún tipo de contaminación o riesgo, e igualmente a aplicaciones de obras que se realicen fuera del perímetro de servicios, la Secretaría de Planeación debe indicar claramente la obligación de hacer los estudios de impacto ambiental y obtener el concepto favorable y la respectiva licencia ambiental de CORPORINOQUIA, para continuar con los trámites respectivos.

Solicitud registro de enajenador (Decreto 1555 / 98).

- Carta de solicitud ante la Secretaría de Planeación para poder realizar la venta de predios. Se debe anexar información completa: nombre, dirección, nacionalidad, si es persona jurídica, la personería jurídica, certificado de Cámara y Comercio, balance general, información financiera sobre capacidad económica (firmada por un contador) y pago de los derechos correspondientes.

De acuerdo a la documentación presentada, la Secretaría de Planeación Municipal evaluará la capacidad para llevar a cabo las obras y emitirá un concepto definitivo para continuar con el Proceso.

Registro de enajenador (Decreto 1555 / 98).

La Alcaldía **Municipal** otorga el registro **de enajenador** mediante una Resolución Motivada.

Se otorga en un **tiempo** máximo de 15 días.

Los derechos por el registro de enajenador son:

Entidades sin animo de lucro: Un salario mínimo legal vigente (**1 SMLV**).
Entidades con animo de lucro: Dos salarios mínimos legales vigentes (**2 SMLV**).

Presentación del esquema del proyecto.

Entrega **de un Juego de Planos**, a nivel de anteproyecto, para que la **Secretaría** de Planeación conceptúe sobre el cumplimiento de las normas, nomenclatura **y** usos y conozca los documentos que identifican al predio, escritura, certificado de libertad y paz y salvo municipal.

El Juego de Planos debe contener, **como** mínimo, **lo siguiente**:

- Plano **Topográfico** del terreno con accidentes y afectaciones naturales.
- Plano de **Diseño Propuesto**, identificando claramente lotes individuales, zonas de cesión en área y porcentaje.
- Planos de la propuesta de **Prestación de Servicios Públicos**, con cuadro **explicativo** de **la** demanda y necesidades.

-
En el caso de **la prestación de los servicios públicos de** Energía Eléctrica y de Gas Natural, las solicitudes de viabilidad se deben hacer directamente ante las empresas encargadas y para la aprobación del Esquema del Proyecto se debe anexar la viabilidad ya expedida por éstas empresas.

Se debe tener en cuenta que la viabilidad es un concepto técnico que **no** otorga la licencia o titularidad a alguna asociación sobre un terreno.

La viabilidad no tiene ningún costo.

Aprobación del esquema del proyecto.

De acuerdo con la documentación presentada, la **Secretaría** de Planeación entrega la carta de aprobación del esquema del proyecto y de los servicios públicos, ajustados a las normas.

La entrega se hará en un plazo máximo de 15 días y tendrá una vigencia de seis (6) meses.

Solicitud de permiso de captación (Decreto 2111 / 97).

En el caso de las agrupaciones de vivienda sin ánimo de lucro, deben solicitar **el permiso de captación** inmediatamente sea aprobado el esquema **del proyecto**.

Se debe presentar la siguiente documentación:

- Carta de solicitud del permiso de captación.
- Registro **ante la** Cámara y Comercio. Constancia de inscripción de libros.
- **Descripción detallada de** Ingresos y Egresos.
- Acta de constitución del plan de vivienda.
- Copia **del acta de** aprobación **de** estatutos.
- Copia del reglamento interno.
- Escritura del predio.
- Certificado de libertad y tradición. (**De** máximo 90 días de expedición).
- Carta de aprobación del esquema del proyecto.

Permiso de captación.

La Alcaldía **Municipal** otorga el permiso de captación mediante Resolución Motivada.

La entrega tendrá un plazo máximo de 15 días.

Solicitud de Licencia de Urbanismo y Presentación del Proyecto (Decreto 2111 / 97).

- Carta **de** solicitud de Licencia **de Urbanismo**.
- Carta de aprobación **del** esquema **del** proyecto.
- Paz y salvo municipal. (Se expide al propietario que está al día con todo lo referente a pagos, impuestos, multas, contribuciones, etc.)
- Escritura y certificado de libertad actualizada.
- Tres (3) **copias** de planos, firmados por el propietario y Arquitecto proyectista inscrito, que contengan como mínimo:

Plano de Localización General, a escala. 1:500.

Plano de Topografía General, con coordenadas, referenciación y carteras.

Plano de Vías Urbanas y Locales, áreas de cesión y áreas de loteo subdivididas.

Plano de Zonas Verdes y Cubiertas de Cesión, si las hay.

Plano general de la propuesta de Perfiles Viales, de paramento a paramento.

Plano detallado de la propuesta de Perfiles Viales, de paramento a paramento.

Cuadro de áreas y porcentajes.

Nomenclatura propuesta de acuerdo con **la actualmente existente** y con las normas.

De acuerdo al tamaño de la obra, estos planos deberán tener las escalas adecuadas, las cuales serán indicadas, para cada caso, por la Secretaría de Planeación **Municipal**.

- **Un juego de planos de redes de servicios públicos que contenga como mínimo:**

Plano de la Red de Acueducto.

Plano de la Localización General **del predio**, con la ubicación del o de los puntos primarios de conexión a la red municipal.

Plano de la Topografía General (con la distribución, tubería, diámetros).

Memorias de Cálculo.

Presupuesto general.

Plano de la Red de Alcantarillado y Aguas Lluvias. (Redes independientes).

Plano de la Localización General **del predio**, con la ubicación del o de los colectores primarios de conexión a la red municipal.

Plano de la Topografía General (con las cotas máximas y mínimas).

Plano de Detalles de colectores, niveles, tipo, diámetro, flujos y deposito, tuberías, niveles, diámetros, longitudes.

Memorias de Cálculo.

Presupuesto general y detallado.

Plano de las Redes Eléctricas y Gas Natural.

Los proyectos deben presentarse a las empresas correspondientes para que **sean aprobados mediante una** Carta de Aprobación de los Proyectos, **las cuales deberán** ser anexadas.

- Borradores de las minutas de cesión de las áreas tipo **A** y **B**, y de la entrega de las redes **de servicios públicos** al Municipio.
- Notificación a los vecinos colindantes **del predio**, de la solicitud de la Licencia **de Urbanismo**, por edicto o por correo. **Al respecto, se deberá llenar el correspondiente** formato de Notificación a los Vecinos, **que maneja la Secretaría** de Planeación y anexarse.

Aprobación de Planos y Redes de Servicios Públicos.

- Carta de aprobación del proyecto, **otorgada por** la **Secretaría** de Planeación, entregando las escrituras de deslinde de las zonas públicas y privadas con sus linderos, corregidas para protocolizar (**según el artículo 117 de la Ley 388 de 1997**), e informando la aprobación de la Licencia **de Urbanismo** y la liquidación definitiva del valor de la misma.

Se incorporan los planos al archivo de la **Secretaría de Obras** y de **la oficina de Servicios Públicos**.

Este trámite debe realizarse en un término máximo de 45 días

Otorgamiento de la Licencia de Urbanismo.

- Presentación previa del recibo de pago de derechos y protocolización de escrituras.
- La Junta de Planeación emite Resolución Motivada aprobando la Licencia de Urbanismo, con las siguientes consideraciones:

Tiempo de Vigencia de la Licencia **de Urbanismo de máximo 24 meses.**

Características del proyecto.

Nombre del titular de la Licencia **de Urbanismo** y del proyectista.

Indicación de la ejecución de las obras, dentro de las normas técnicas, de salubridad y estabilidad de las construcciones.

Indicación de la obligación de mantener la Licencia **de Urbanismo** y los planos aprobados, en **el lugar en que se realiza** la obra.

- La oficina de Servicios Públicos emite autorización para la conexión provisional de los mismos, previo el pago de los derechos correspondientes.
- Se entrega al propietario un juego de planos sellado y aprobado.

En el caso de las asociaciones de vivienda sin ánimo de lucro, el plazo máximo para la solicitud de Licencia de Urbanismo y presentación del proyecto definitivo es de seis (6) meses a partir de la expedición del permiso de captación por parte de la Alcaldía **Municipal**.

Enajenación.

- Carta de solicitud.
- Copia resolución de registro como enajenador.
- Escrituras protocolizadas de cada uno de los predios a enajenar.
- Presupuestos financieros.
- Licencia de Urbanismo
- Certificación de avance de las obras de urbanismo, **como** mínimo en un **70%**.

Permiso de enajenación y escrituración.

- Se liquidan y pagan los derechos de enajenación.
- Se emite una Resolución Motivada con la orden de protocolizar el permiso de venta en las escrituras.

Certificado de terminación de las obras.

- Se expide por parte de la oficina asesora del área de Planeación y con ella se solicita la instalación definitiva de los servicios públicos.

2.8.5.2 COSTO DE LA LICENCIA DE URBANISMO.

Los derechos por **adquisición de** la Licencia de Urbanismo se rigen por **la aplicación de** la siguiente fórmula:

$E = A + \{ [(B \times \text{índice}] \times .40) \} \cdot Q$
<p>E = Costo de la Licencia de Urbanismo A = Cargo fijo de 2 SLDV (dos salarios legales diarios vigentes) B = Valor por metro cuadrado (se fija, por Acuerdo, en los 15 primeros días de enero de cada año) Q = Cantidad de metros cuadrados</p>

Para el **Cargo fijo (A)** se **indica** la siguiente tabla:

USOS	ESTRATOS					
VIVIENDA	1	2	3	4	5	6
INDICE	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5

De acuerdo a la asignación de usos y a la **Cantidad de metros cuadrados (Q)**, las **CATEGORIAS** se definen de la siguiente manera:

USOS	1	2	3
INDUSTRIA	De 1 a 300 m2	De 301 a 1000 m2	Mas de 1001 m2
Indice	1.5	2	3
COMERCIO Y SERVICIO	De 1 a 100 m2	De 101 a 500 m2	Mas de 501 m2
Indice	1.5	2	3
INSTITUCIONAL	De 1 a 500 m2	De 501 a 1500 m2	Mas de 1501 m2
Indice	1.5	2	3

El índice es mil doscientos (1200)

El valor de la Licencia **de Urbanismo** será el resultante de aplicar esta fórmula a los metros cuadrados del área neta a construir para la urbanización y **ese** resultado numérico se da en pesos **colombianos**.

En caso de que la licencia no sea aprobada, el único valor a cancelar es el del **cargo fijo (A)** de la fórmula. Este valor debe ser cancelado para que la **Secretaría** de Planeación inicie el estudio.

2.8.5.3 COSTO DE LOS DERECHOS DE ENAJENACION.

La siguiente tabla fija los derechos de enajenación:

Vivienda o Uso Residencial:			
Municipio - Departamento _____		3 SDLV	Por Unidad
Entidades sin ánimo de lucro _____		5 SDLV	Por Unidad
	150 - 200 m2	8 SDLV	Por unidad
	201 - 300 m2	10 SDLV	Por Unidad
Entidades con ánimo de lucro	301 - 400 m2	14 SDLV	Por Unidad
	401 - 500 m2	18 SDLV	Por Unidad
	501 - en adelante	22 SDLV	Por Unidad
Vivienda o Uso Residencial, Usos Comerciales, Usos Industriales			
	15 - 50 m2	10 SDLV	Por Unidad
	51 - 100 m2	15 SDLV	Por Unidad
Por Propiedad Horizontal	101 - 150 m2	18 SDLV	Por Unidad
	151 - 200 m2	22 SDLV	Por Unidad
	201 - en adelante	1 SMLV	Por Unidad

2.8.6 LICENCIA DE CONSTRUCCION.

2.8.6.1 TRAMITES.

Para toda obra que requiera la licencia de construcción se deben realizar los siguientes trámites **previos a su adquisición**:

1. Solicitud de visita previa. **Demarcación o Paramento del predio.**
2. Visto bueno inicial.
3. Solicitud de licencia de construcción.
4. Aprobación de planos.
5. Certificado de terminación de las obras.
6. Obligaciones de los Urbanizadores o constructores.

A continuación se explican los pasos para llevar a cabo cada uno de los trámites anteriormente mencionados y los tiempos y costos definidos para algunos de ellos, según el caso:

Solicitud de visita previa. Demarcación o Paramento del predio.

- Carta de solicitud de visita al predio, del propietario a la Secretaría de Planeación, con el fin de realizar la demarcación del respectivo lote o construcción y aclarar alguna duda si existiere sobre las normas a aplicar. En ella deberá especificar la dirección del predio, propietario, cédula, el tipo de uso que se le dará (vivienda, comercio, institucional, industrial o recreativo) y deberá ser firmada por el propietario.

Para diligenciar la demarcación, el propietario deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Escritura y certificado de libertad.
- Paz y salvo municipal vigente.
- Plano de Localización del predio.
- Certificado de Nomenclatura.
- Constancia de viabilidad de servicio públicos expedidos por las Empresas correspondientes.
- Recibo de pago por concepto de la demarcación.

El valor de la expensa es de un salario diario legal vigente (1 SDLV)

Visto bueno inicial.

- Carta de la Secretaría de Planeación informando al propietario acerca de los usos, normas y requisitos de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Viabilidad de la oficina de servicios públicos y requerimiento técnico.

Se responde en un máximo de 15 días hábiles y tiene una validez de seis (6) meses.

Solicitud de licencia de construcción.

Luego de diligenciar la demarcación y teniendo presente la reglamentación para el predio, se presentara el proyecto a la Secretaría de Planeación anexando la siguiente documentación:

- Carta de solicitud firmada por el propietario.
- Cartas de viabilidad de servicios públicos, expedida por las entidades competentes.
- Escritura y certificado de libertad del predio.
- Paz y salvo Municipal vigente.
- Certificado de Nomenclatura.
- Notificación a los vecinos colindantes de la solicitud de licencia.
- Carta del Constructor Responsable.
- Tres (3) copias de planos arquitectónicos de la construcción nueva, o modificación o ampliación. Los planos deben ser firmados por el propietario y

el Arquitecto **diseñador**, inscrito en la **Secretaría** de Planeación y deben contener como mínimo:

Plano de Localización del predio, a escala mínima de 1:500, especificando la distancia a la esquina más cercana, las calles y carreras de la respectiva manzana y elementos representativos como árboles, lotes o construcciones aledañas.

Plano de Planta de ejes cimientos y desagües, a escala 1:50.

Plano de Plantas y detalles instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gas.

Plano de Fachadas, como mínimo dos (2) (principal y posterior), a escala 1:50.

Plano de Cortes, como mínimo dos (2), a escala 1:50.

Plano de Planta de Cubiertas y cuadro de áreas.

Plano de Detalles constructivos a escala 1:20.

Para construcciones de más de dos (2) pisos o un (1) piso **con** sótano o semisótano, adicional a **los anteriores** requisitos **se deberá adjuntar**:

- Estudio de suelos, firmado por profesional idóneo.
- Memoria de cálculos estructurales, firmado por un ingeniero civil.
- Tres (3) copias de planos estructurales (plantas, cortes y detalles).

Sí se trata de una construcción con varios predios o varios pisos que sean susceptibles de dividir y enajenar, se debe anexar un reglamento de copropiedad horizontal, **el cual debe** contener como mínimo:

Distribución de áreas privadas individuales y comunales y los índices correspondientes a cada predio.

Señalamiento de usos y actividades permitidas y restringidas.

Sistema de administración y mantenimiento.

Planos con amojonamiento de acuerdo a predios y usos comunales y privados.

Nota 1: Todas las construcciones en el Municipio deberán regirse por las normas de Sismorresistencia vigentes. Para las construcciones y edificaciones de carácter público, comerciales y de afluencia masiva se exigirán las normas de seguridad y evacuación en caso de emergencias.

Nota 2: La Licencia de Urbanismo y la Licencia de Construcción son separadas e independientes en función y derechos. Se pueden tramitar conjuntamente en el caso de las urbanizaciones, si se cuenta con la aprobación del esquema del proyecto y el visto bueno inicial con las viabilidades aprobadas.

Aprobación de planos.

- Carta de aprobación del proyecto por la **Secretaría** de Planeación, informando la aprobación de la licencia **de Construcción** y la liquidación definitiva del valor de la misma, así como el impuesto de ocupación de vías.

Los planos se incorporan al archivo de la **Secretaría de Obras** y de **la oficina** de Servicios Públicos.

Este trámite debe realizarse en un término máximo de 45 días
--

Otorgamiento de la Licencia de Construcción.

- **Recibo de pago por otorgamiento de la Licencia de Construcción.**
- Previo el pago de derechos, la Junta de Planeación emite Resolución Motivada aprobando la Licencia de Construcción, con las siguientes consideraciones:

Tiempo de vigencia de la Licencia **de Construcción** de máximo 24 meses.

Características del proyecto.

Nombre del titular de la Licencia **de Construcción** y **nombre** del proyectista.

Indicación de la ejecución de las obras dentro de las normas técnicas, de salubridad y estabilidad de las construcciones.

Indicación de la obligación de mantener la licencia y los planos aprobados en **el lugar en que se realiza** la obra.

- **Recibo de pago por conexión provisional de servicios públicos**
- Previo el pago de los derechos correspondientes, la oficina de Servicios Públicos emite autorización para la conexión provisional de los mismos.
- Se entrega al propietario un juego de planos sellado y aprobado.

Sí se trata de una construcción con varios predios o varios pisos que sean susceptibles de dividir y enajenar se debe anexar un reglamento de copropiedad horizontal, **el cual** debe contener como mínimo:

- Distribución de áreas privadas individuales y comunales y los índices correspondientes a cada predio.
- Señalamiento de usos y actividades permitidas y restringidas
- Sistema de administración y mantenimiento.
- Planos con amojonamiento de acuerdo a predios y usos comunales y privados.

Para vender o enajenar se debe solicitar el registro como enajenador y el permiso de enajenación cumpliendo todos los requisitos estipulados.

Certificado de terminación de las obras.

- Carta de conformidad con todas las normas y requerimientos para ordenar conexión definitiva de los Servicios **Públicos**.

Obligaciones de los Urbanizadores o Constructores.

- Construir las vías **señaladas en** el plan vial, de acuerdo con las especificaciones **técnicas** de la Secretaria de Obras **Municipal**.
- Mantener, en un sitio visible al público, un letrero o valla con **unas dimensiones acorde con el tamaño de la obra a realizar, las cuales serán previamente señaladas por la Secretaría de Planeación, la cual deberá tener los datos de la Licencia de Urbanismo o de Construcción, resolución, vigencia, tipo de proyecto, áreas, índices y demás datos principales.**
- Mantener la Licencia de Construcción y los planos sellados y aprobados, en el lugar **en que se realiza** la obra.

2.8.6.2 COSTO LICENCIA DE CONSTRUCCION

Los derechos por **adquisición de** la Licencia de Construcción se rigen por **la aplicación de** la siguiente fórmula:

$$E = A + [(B \times \text{Indice}) \times Q]$$

E = Costo de la Licencia de Construcción

A = Cargo fijo de 2 SLDV (Dos salarios legales diarios vigentes)

B = Valor por metro cuadrado (se fija por acuerdo en 15 primeros días de enero de cada año)

Q = Cantidad de metros cuadrados

Para el cargo fijo (**A**) se indica la siguiente tabla:

USOS	ESTRATOS					
	1	2	3	4	5	6
VIVIENDA	1	2	3	4	5	6
INDICE	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5

De acuerdo a la asignación de usos y a la **Cantidad de metros cuadrados (Q)**, las **CATEGORIAS** se definen de la siguiente manera:

USOS	1	2	3
INDUSTRIA	De 1 a 300 M2	De 301 a 1000 M2	Mas de 1001 M2

Indice	1.5	2	3
COMERCIO Y SERVICIO	De 1 a 100 M2	De 101 a 500 M2	Mas de 501 M2
Indice	1.5	2	3
INSTITUCIONAL	De 1 a 500 M2	De 501 a 1500 M2	Mas de 1501 m2
Indice	1.5	2	3

El índice es mil doscientos (1200).

El valor de la Licencia **de Construcción** será el resultante de aplicar esta formula a los metros cuadrados del área neta a construir y **ese** resultado **numérico** se da en pesos **colombianos**.

En caso de que la Licencia **de Construcción** no sea aprobada, el único valor a cancelar es el del cargo fijo **(A)** de la formula. Este valor debe ser cancelado para que la **Secretaría** de Planeación inicie el estudio.

2.8.7 LICENCIA DE AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.

2.8.7.1 TRÁMITES.

Para adquirir la Licencia de Autorización de Uso y Funcionamiento. previamente se deben **llevar a cabo** los siguientes trámites:

1. Solicitud de visita previa
2. Visto bueno inicial.
3. Otorgamiento de la Licencia **de Autorización de Uso y Funcionamiento**.

Solicitud de visita previa

- Carta de solicitud de visita al **predio, del propietario a la Secretaria** de Planeación
- Carta de solicitud de visita al **predio, del propietario a la oficina de Sanidad** del Hospital.
- Carta de solicitud de visita al **predio, del propietario a la** Defensa Civil.
- Escritura y certificado de libertad.
- Paz y salvo municipal.

Visto bueno inicial.

- **Carta de la Secretaría de** Planeación, aprobando **los** usos acorde con **el** uso del suelo
- Cartas con visto bueno de seguridad de la Defensa Civil

- **Cartas con visto bueno de** salubridad de la oficina de Sanidad **de Hospital**, con las recomendaciones e indicaciones exigidas.

Las anteriores cartas deben expedirse en un término de 15 días

- Solicitud **de la** autorización de uso y funcionamiento, **para lo cual se requiere:**

Carta de solicitud y conformidad con los requisitos exigidos.

Viabilidad de la Secretaría de Planeación.

Viabilidad de la oficina de Sanidad **de Hospital**.

Viabilidad de la Defensa Civil.

Ultimo recibo pago del impuesto predial.

Recibo de pago de industria y comercio.

Nota 1: Si la persona que realiza los trámites no es el propietario, **deberá** anexar la autorización del titular **firmada por él**.

Nota 2: La oficina asesora del área de Planeación estudiará y reglamentará el valor de los derechos.

Otorgamiento de la Licencia de Autorización de Uso y Funcionamiento.

- Carta aprobando solicitud y liquidando los valores correspondientes.
- **Recibo de Pago para otorgamiento de la Licencia de Autorización de Uso.**
- Resolución motivada, previo el pago de los derechos.

2.8.8 SANCIONES.

El Alcalde **Municipal** podrá imponer sanciones, graduándolas según la gravedad de la infracción **cometida; Es así como se clasifican en:**

2.8.8.1 Sanción Tipo 1.

Urbanizar o Construir sin licencia **y** en terrenos no aptos para ello, incluidas zonas de protección y conservación **ambiental** y riesgo acarrea:

- Multas sucesivas entre **cinco y quince** salarios mínimos mensuales vigentes (**5 y 15 SMMV**) se liquidarán de acuerdo al uso dentro del Area de Tratamiento y estado de avance de la obra. Los que construyan dentro del área de Tratamiento de Desarrollo de Actividad Industrial, se les aplicará la máxima sanción.
- Orden policiva de suspensión de la obra y sellamiento **de la misma**.
- Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (Decreto 142 **de** 1994)
- Si la infracción se realiza en zonas de protección o conservación ambiental, o de riesgo, se incrementa la multa en **un cien por ciento (100%)**.

2.8.8.2 Sanción Tipo 2.

Urbanizar o Construir sin licencia, en terrenos aptos para ello, en todas sus modalidades acarrea:

- Multas sucesivas entre **dos y diez** salarios mínimos mensuales vigentes **(2 y 10 SMMV)**.
- Orden policiva de suspensión de la obra y sellamiento **de la misma**.
- Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (Decreto 142 **de** 1994)

2.8.8.3 Sanción Tipo 3.

Cambio de uso: Carecer de la autorización de funcionamiento, destinar a un uso distinto al **autorizado** un inmueble o tener la licencia vencida acarrea:

- Multas sucesivas entre **uno y cinco** salarios mínimos mensuales vigentes **(2 y 5 SMMV)**.
- Orden policiva de sellamiento del inmueble.
- Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (Decreto 142 **de** 1994)

2.8.8.4 Sanción Tipo 4.

- Ocupación de manera permanente de áreas de cesión, parques, zonas verdes, espacios públicos, bienes de uso público o encerrarlos. Los parasoles que construyan sin las especificaciones técnicas o sin autorización por parte de la Secretaría de Planeación acarrea:
- Multas sucesivas entre **diez y veinte** salarios mínimos mensuales vigentes **(10 y 20 SMMV)**.
- Demolición de la barrera o cerramiento.
- Se exceptúan los cerramientos previamente autorizados por la **Secretaría** de Planeación por razones de seguridad. (Decreto 1052 **de** 98.)

Nota: Para las sanciones tipo 1, 2, 3 y 4, anteriormente descritas, las multas podrán ser aplicadas sucesivamente hasta tanto el infractor no subsane la causa de la infracción. El infractor dispone de **sesenta (60) días** para adecuarse a las normas. En caso de reiterarse la infracción se puede proceder a solicitar la demolición parcial o total del inmueble.

2.8.8.5 Sanción Tipo 5.

La ocupación de vías sin el respectivo permiso acarrea:

- Multas sucesivas entre **dos y cinco** salarios mínimos mensuales vigentes, hasta tanto no se subsane esta infracción. **(2 y 5 SMMV)**.

2.8.8.6 Sanción Tipo 6.

El no cerramiento de los predios del casco urbano que se encuentran en el Área de Consolidación de Actividad Múltiple y en el Área de Consolidación de Actividad Residencial y que no hayan sido construidos al 1 de diciembre del 2004 acarrea:

- Multas sucesivas entre dos y cinco salarios mínimos mensuales vigentes, hasta tanto no se subsane esta infracción. **(2 y 5 SMMV).**

2.8.8.7 Sanción Tipo 7.

Los predios dentro del casco urbano sin construir y que estén invadidos por escombros, maleza y residuos que produzcan focos de contaminación deberán ser limpiados periódicamente. El incumplimiento de esta medida acarrea:

- Multas sucesivas entre dos y cinco salarios mínimos mensuales vigentes, hasta tanto no se subsane esta infracción. **(2 y 5 SMMV).**

2.8.8.8 Características.

El producto de estas multas ingresa al tesoro municipal.

Estas sanciones deberán ser resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde **Municipal**; dichas anomalías deben ser notificadas con anterioridad y por escrito, por el **(la) secretario (a)** de la **Secretaría** de Planeación.

Cualquier ciudadano directamente, o las Juntas de Acción Comunal de los barrios, a través de su presidente, pueden iniciar las acciones tendientes a que se cumplan las normas de urbanismo, construcción y planeación del Municipio, mediante oficio a la **Secretaría** de Planeación, la cual deberá contestar e iniciar las acciones correspondientes.

El Alcalde Municipal, o quien haga sus veces, podrá iniciar acciones de desalojo y lanzamiento de ocupantes de hecho o de asentamientos ilegales, cuando de acuerdo a los usos del suelo, condiciones del terreno, o cualquier forma se presenten riesgos para la seguridad, salubridad y tranquilidad de la comunidad.

De toda resolución en que se impongan sanciones por contravención a las licencias, en cualquiera de sus modalidades ya expedidas, se ordena dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de arquitectos, ingenieros, maestros y técnicos para la aplicación de las medidas pertinentes.

Para la imposición de sanciones, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo.