

## **PROYECTO DE ACUERDO**

Por el cual se adopta la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dosquebradas.

El Concejo Municipal de Dosquebradas en uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política, las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006 y las facultades legales conferidas por el artículo 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994, el artículo 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994, la Ley 388 de 1.997 en sus Capítulos 2 y 3 y los Decretos Reglamentarios No 151, 879, 1420, 1502, 1504, 1507, 1599 de 1998; en los Decretos 932 de 2002, 4002 de 2004, 564 de 2006, 1469 de 2010, 3600 de 2007 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia,

### **ACUERDA:**

## **LIBRO I – ASPECTOS GENERALES**

### **TITULO I**

## **ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y LOS PLANOS GENERALES, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN**

### **CAPÍTULO I ADOPCIÓN Y VIGENCIA**

#### **ARTÍCULO 1: Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.**

Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Dosquebradas, contenido en los Documentos Técnicos de Soporte y los Planos Generales que lo acompañan (o integran), como instrumento básico para desarrollar el proceso de Planificación y Ordenamiento Municipal.

#### **ARTÍCULO 2: Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial.**

Hacen parte integral del Plan de ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

1. El documento técnico de soporte (DTS) y sus anexos.
2. Las fichas de usos del suelo de las 15 unidades de planeamiento urbano y 6 unidades de planeamiento rural.
3. La cartografía, que comprende los siguientes planos:

Cuadro N° 1. Lista de planos.

<b>COMPONENTE GENERAL</b>		
<b>Plano No.</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>ESCALA</b>
G-1	Clasificación del suelo municipal - Perímetros	1:15.000
G-2	Sectorización hidrográfica Red hídrica y localización de bocatomas	1:15.000
G-3	Zonificación sísmica	1:10.000
G-4	Mapa de Riesgo	1:10.000
G-5	Patrimonio cultural.	1:15.000
G-6	Sistema de transporte	1:10.000
G-7	Servicio de acueducto.	1:10.000
G-8	Servicio de alcantarillado	1:10.000
G-9	Servicio de aseo	1:10.000
G-10	Subsistema de energía eléctrica	1:10.000
G-11	Espacio público	1:15.000
G-12	Equipamientos	1:15.000

<b>COMPONENTE URBANO</b>		
<b>Plano No.</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>ESCALA</b>
U-1	Zonificación ambiental urbana	1:10.000
U-2	Plan vial urbano	1:10.000
U-3	Espacio público	1:10.000
U-4	Usos del suelo	1:10.000
U-5	Tratamientos urbanísticos.	1:10.000
U-6	Ejes estructurantes	1:10.000
U-7	Unidades de Planeamiento Urbano (UPU)	1:10.000
U-8	Zonas de planificación (ZP)	1:10.000
U-9	Planes parciales	1:10.000

<b>COMPONENTE RURAL</b>		
<b>Plano No.</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>ESCALA</b>
R-1	Zonificación ambiental rural	1:15.000
R-2	Plan vial rural	1:15.000
R-3	Unidades de Planeamiento rural (UPR)	1:15.000
R-4	Centros poblados rurales	1:15.000

### **ARTÍCULO 3: Vigencia del plan de ordenamiento territorial.**

El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante este Acuerdo tiene vigencia de tres (3) periodos constitucionales de la Administración Municipal, así:

- El Corto Plazo comprende el primer periodo constitucional y termina el 31 de diciembre de 2019.
- El Mediano Plazo comprende el segundo periodo constitucional y termina el 31 de diciembre de 2023.
- El Largo Plazo comprende el tercer periodo constitucional y termina el 31 de diciembre de 2027.

## **LIBRO II – COMPONENTE GENERAL**

### **TITULO I VISIÓN, PROPÓSITO Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO**

#### **CAPITULO I VISIÓN TERRITORIAL Y MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS**

##### **ARTÍCULO 4: Visión territorial.**

La visión del territorio se fundamenta en los principios básicos de sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio. Para el final de la vigencia del presente POT, Dosquebradas será:

- Un municipio en el cual los procesos de crecimiento y ocupación del suelo se den en perfecta armonía con las particularidades y características de un municipio cuenca.
- Un municipio sostenible que potencie su riqueza hídrica y paisajística y reconozca sus restricciones ambientales en función del bienestar de su población, de la protección de su infraestructura y de la armonía con el sistema ambiental regional.
- Un municipio integrado espacial, funcional y socialmente con los municipios de Pereira y Santa Rosa de Cabal, a través de la valoración del medio natural, en especial de sus drenajes superficiales y otros elementos ambientales que determinan su geomorfología y sus ecosistemas urbanos.

##### **ARTÍCULO 5: Propósito**

Ordenar el territorio de manera integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, acorde con la planificación económica y social, racionalizando las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo a través del ejercicio prospectivo, de manera que permita elevar las condiciones de calidad de vida y de gobernabilidad en el Municipio de Dosquebradas.

##### **ARTÍCULO 6: Lineamientos para la definición del modelo de ocupación del territorio**

Para la definición del modelo de ocupación del territorio municipal se adoptan los siguientes lineamientos:

- Lo ambiental como articulador del ordenamiento.
- La cuenca como unidad básica de gestión.
- El recurso hídrico como un bien ambiental estratégico en el municipio.
- Las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales.
- La incorporación de instrumentos de gestión que permitan regular las dinámicas de transformación territorial, de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y futura.

## **ARTÍCULO 7: Objetivos Generales del Modelo de Ocupación del Territorio:**

Los objetivos generales del modelo de ocupación propuesto son los siguientes:

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes, a través de una adecuada oferta, distribución y articulación de actividades y servicios de manera que se reduzcan los desequilibrios territoriales y se mitiguen los impactos ambientales.
- Desarrollar un modelo equilibrado y sostenible de ocupación del territorio, racionalizando las inversiones públicas y privadas orientadas a los desarrollos de mayor impacto, a través de programas y proyectos estratégicos.
- Mejorar el nivel de eficiencia en el funcionamiento físico-espacial del territorio, de manera que se logre una estructura urbana ambientalmente más sustentable, socialmente más justa y digna y funcionalmente más eficiente.
- Reconocer el patrón de ordenamiento territorial en su estructura morfológica a partir de las cuencas y microcuencas que recorren el territorio de Dosquebradas.
- Prevenir, mitigar y vigilar el deterioro ambiental causado por el proceso de urbanización y los conflictos generados por los usos del suelo .
- Consolidar la estructura urbana existente y fomentar la protección de los asentamientos residenciales, privilegiando el barrio como unidad social básica.

## **ARTÍCULO 8: Modelo de Ocupación del Territorio:**

El modelo de ocupación adoptado mediante el presente Acuerdo se fundamenta en la riqueza hídrica y paisajística del municipio y en el reconocimiento de sus restricciones ambientales, a través de la cual se define a Dosquebradas como un Eco-municipio entre ríos. Los principales componentes del modelo de ocupación son:

- En el área urbana:
  - La configuración de una estructura territorial compacta y densa que permita el desarrollo adecuado de actividades residenciales, industriales, comerciales, de servicio, e institucionales consolidando los vacíos urbanos existentes y densificando la construcción sobre los ejes estructurantes primarios.
  - La configuración de una estructura territorial equilibrada en la localización, dotación y dimensionamiento de espacios públicos y equipamientos colectivos.
  - El reconocimiento de los valores paisajísticos y el aumento del espacio público a través de la incorporación de las corrientes hídricas al sistema de ciudad y su integración espacial y ambiental al desarrollo urbanístico.
  - La articulación del sistema de movilidad urbano-regional con el sistema vial nacional (troncal de occidente, red férrea, etc.).
  - La consolidación de un esquema de movilidad urbana que atienda las necesidades de articulación transversal en sentido oriente-occidente y vincule las áreas de expansión al sistema de transporte público y al plan vial local.
- En el área rural:
  - La consolidación de un modelo con alta producción de servicios ambientales que cumplan una función ecológica equilibrante para el Municipio y el área metropolitana.

- La disminución de la presión que ejerce la expansión urbana sobre las laderas oriental (Las Marcadas) y occidental (El Nudo).

## **TITULO II**

### **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES**

##### **ARTÍCULO 9: Objetivos y Estrategias generales.**

Los objetivos y estrategias generales del ordenamiento territorial del municipio son los siguientes:

**Objetivo 1:** Lograr un mejor aprovechamiento y funcionalidad espacial del territorio:

##### **Estrategias:**

- Definir con el municipio de Pereira y el Área Metropolitana la política de asentamientos humanos, equipamientos colectivos, interrelaciones funcionales y localización de actividades productivas (industria, comercio, servicios) en la búsqueda del equilibrio territorial.
- Implementar estándares mínimos obligatorios de habitabilidad para el municipio, acordes con las condiciones socioeconómicas de los habitantes y desarrollo de la ciudad.
- Aplicar procedimientos e instrumentos para consolidar el desarrollo urbanístico del municipio, como el desarrollo prioritario, redesarrollo, renovación y mejoramiento.
- Restringir la ocupación de los suelos con declaratoria de riesgo no mitigable y la ocupación o densificación urbana de los suelos de protección ambiental.
- Formular los planes de manejo de las zonas de protección ambiental y de los suelos de protección por amenazas y riesgos, tendientes a reducir la dinámica de los factores generadores de riesgo en el territorio municipal.
- Crear incentivos fiscales para los tenedores y propietarios de suelos de protección que desarrollen acciones orientadas a la conservación, sostenimiento y manejo de zonas ambientales especiales, definidas por la autoridad ambiental y municipal.
- Fomentar el reconocimiento del patrimonio cultural como elemento estratégico para la protección ambiental.
- Fomentar y fortalecer los procesos de recuperación de la producción agropecuaria, mediante la creación de incentivos y exenciones tributarias para los propietarios de dichos predios, conforme a los programas existentes iniciados por las dependencias y entidades afines.
- Identificar zonas urbanas y/o de expansión urbana para la ubicación de equipamientos colectivos que permitan la descentralización en la prestación de servicios conforme al crecimiento de ciudad y la consolidación de centralidades.
- Implementar mecanismos para el control de la calidad de los servicios prestados por los equipamientos colectivos, a través del seguimiento al requerimiento de los usuarios.

- Establecer una relación coherente entre las características y dimensiones de la malla vial y el uso del suelo, teniendo en cuenta la intensidad del uso, la actividad económica y medios de transporte.
- Priorizar la reubicación de las viviendas actualmente localizadas en zonas de riesgo no mitigable, conforme a un Plan e inventario consolidado por la administración o entidad competente.
- Promover la consolidación de sectores marginales localizados en suelos aptos para la urbanización, mediante el tratamiento de mejoramiento integral.
- Establecer mecanismos de seguimiento, evaluación y control de los avances de la implementación del POT, que provean información y se constituyan en bitácora en la construcción de ciudad para el gobierno local, los propietarios de la tierra, los empresarios, el sistema financiero, las cámaras de comercio, las curadurías urbanas, entre otros, para realizar los ajustes cumpliendo con los parámetros de ley.
- Aprovechar las zonas de actividad comercial, industrial o de servicios para consolidar las centralidades urbanas y rurales, de manera que ordenen y generen una estructura físico-espacial coherente, acercando el empleo y los servicios a las comunidades urbanas y rurales.

**Objetivo 2. Lograr la Integración del desarrollo local con el desarrollo y la planeación Regional y Nacional:**

- Incorporar al proceso de ordenamiento local las decisiones de la planeación metropolitana y regional.
- Articular la malla vial municipal al sistema de movilidad metropolitano y regional, potenciando la ubicación geoestratégica del territorio; para tal efecto se deberá garantizar que los corredores e intersecciones de integración posibiliten una óptima movilidad y accesibilidad desde y hacia al sistema metropolitano y regional.
- Fortalecer y facilitar la integración del territorio municipal al sistema vial de la Autopista del Café y demás macroproyectos nacionales.
- Promover e incorporar la plataforma territorial municipal al nuevo eje de desarrollo geoeconómico nacional, que articula el territorio municipal con la salida al océano Pacífico.
- Conformar un sistema de transporte municipal que permita el desarrollo y crecimiento de las actividades productivas, eco-turísticas y económicas, además una integración a los mercados nacionales e internacionales, siguiendo los lineamientos metropolitanos.

## **TITULO III**

### **CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 10: Clasificación del suelo.**

El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. En todas las clases de suelo está el suelo de protección. La clasificación anterior se realiza acorde con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997 y se delimitan en el plano G-1 “Clasificación del Suelo Municipal – Perímetros”, que hace parte de este Acuerdo.

Cuadro N°2. Clasificación del suelo.

Clase de suelo	Categoría	Área (Has.)	%
URBANO	Incluye S. de protección	1592, 47	22.46
EXPANSIÓN URBANA		5565, 25	7.85
RURAL	Incluye S. de protección	4939, 04	69.69
TOTAL		7088, 04	100.00

## CAPITULO I SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

### ARTICULO 11: Suelo Urbano.

El suelo urbano del municipio de Dosquebradas esta constituido por las áreas delimitadas dentro del perímetro urbano municipal, consolidadas y por consolidar, que cuentan con disponibilidad de servicios públicos básicos, posibilitándose su urbanización y edificación. El perímetro urbano está definido y delimitado mediante coordenadas en el Plano G-1 “Clasificación del Suelo Municipal – Perímetros”.

### ARTICULO 12: Suelo de Expansión.

Es el suelo constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento. El perímetro del suelo de expansión está definido y delimitado mediante coordenadas en el Plano G-1 “Clasificación del Suelo Municipal – Perímetros”.

Cuadro N°2. Suelo de expansión.

N°	Identificación	Área (Has.)
ZET-1	ZONA DE EXPANSION TRONCAL 1	62ha+9308m2
ZET-2	ZONA DE EXPANSION TRONCAL 2	174ha+4485m2
ZEVC	ZONA DE EXPANSION VILLA CAROLA	9ha+646m2
ZER	ZONA DE EXPANSION LA ROMELIA	38ha+7485m2
ZEQ	ZONA DE EXPANSION QUINTAS	22ha+8672m2
ZEM	ZONA DE EXPANSION MOLINOS	61ha+8662m2
ZMEL	ZONA DE MANEJO ESPECIAL LOS LAGOS	94ha+1411m2
ZEF-1	ZONA DE EXPANSION FRAILES 1	77ha+1562m2
ZEF-2	ZONA DE EXPANSION FRAILES 2	4ha+7731m2
ZESO	ZONA DE EXPANSION SUR ORIENTAL	10ha+5292m2
	<b>TOTAL</b>	<b>556ha+5254m2</b>

## CAPITULO II SUELO RURAL

### ARTÍCULO 13: Suelo Rural.

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

## **TÍTULO IV ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES**

### **CAPÍTULO I POLÍTICAS AMBIENTALES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 14: Objetivos y políticas ambientales generales**

Adóptanse los siguientes objetivos y políticas ambientales generales para el municipio de Dosquebradas:

##### **Política General**

- Constituir el medio natural como articulador del modelo territorial: Garantizar la inclusión de la base ambiental como soporte estructural del territorio, promoviendo su protección, recuperación e integración dinámica a los procesos de ocupación del municipio de Dosquebradas.
- Hacer del municipio de Dosquebradas un sistema ecológicamente eficiente: Garantizar que los procesos de uso y ocupación del territorio en el municipio se desarrollen de manera sostenible, constituyendo la calidad ambiental en un factor que incida positivamente en la determinación del desarrollo municipal.

##### **Objetivo 1**

Rescatar, valorar y fortalecer el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del ecosistema urbano.

##### **Estrategias.**

- Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales al paisaje, el espacio público y al patrimonio ecosistémico de ciudad.
- Limitar el crecimiento del municipio y restringir la ocupación urbana de áreas pertenecientes a la zona de piedemonte y laderas de la media luna ecosistémica municipal.
- Reorientar la relación de la ciudad con la red hídrica superficial, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.
- Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico las quebradas y las áreas naturales protegidas, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad.
- Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.

##### **Objetivo 2**

Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.



### **Estrategias.**

- Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales.
- Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, etc.
- Controlar los procesos de urbanización y el excesivo fraccionamiento del suelo.
- Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.
- Dotar a los corregimientos de equipamientos comunitarios que favorezcan la interacción de todas sus organizaciones y de sus pobladores, conducentes a una utilización sostenible y racional del territorio.
- Dotar a los corregimientos de vías y medios de transportes funcionales, de conformidad con las limitaciones físicas del suelo y socioeconómicos de las veredas.

## **CAPÍTULO II POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES PARTICULARES**

### **ARTÍCULO 15: Políticas ambientales particulares**

Adóptanse las siguientes políticas ambientales específicas para la protección del territorio:

#### **Para la ocupación y manejo del suelo**

- Generar un modelo de apropiación del territorio que integre los espacios urbanos y rurales del municipio: Garantizar la integración urbano–rural considerándola como una oportunidad de desarrollo sostenible y equitativo para el municipio.

#### **Para el Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Suelos de Protección**

- Constituir una red continua de Áreas Naturales Protegidas para el municipio. Conformar dentro del espacio municipal una red de áreas naturales protegidas conectada espacial y funcionalmente, que dé continuidad a la correspondiente estructura regional, construyendo un corredor ambiental como elemento estructural de ordenamiento del territorio que fortalezca la visión y tendencia de Dosquebradas como ECO-MUNICIPIO.

#### **Para el Manejo del Recurso Hídrico**

- Reconocer la plataforma natural del municipio como una ciudad – cuenca y todos los criterios ambientales que eso implica. Incorporar el sistema hidrográfico de la cuenca de la quebrada Dosquebradas, al modelo de ocupación en los tres componentes del POT e incluir las quebradas en el sistema ambiental municipal, a fin de generar su protección y recuperación para el beneficio y disfrute colectivo.

#### **Para el Tratamiento de los Asentamientos Humanos localizados en Zonas de Riesgo.**

- Reconocer en todos los procesos de desarrollo del municipio los factores generadores de riesgo con el fin de prevenir la consolidación de asentamientos humanos en zonas expuestas a dichos factores y mitigar el riesgo en los asentamientos existentes.

- Conocer las condiciones naturales del territorio para prevenir las amenazas naturales existentes y así proponer y ejecutar medidas de mitigación y prevención de los riesgos que estas puedan ocasionar y del mismo modo determinar las restricciones de uso del suelo en el modelo de ocupación urbano-rural.

## **ARTÍCULO 16: Estrategias ambientales particulares.**

### **Para la ocupación y manejo del suelo**

- Propiciar las condiciones adecuadas para lograr el desarrollo sostenible de las actividades productivas de la zona rural del municipio.
- Determinar el área de expansión para los requerimientos urbanísticos futuros.
- Consolidar la estructura urbana del municipio, priorizando el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados al interior del perímetro urbano.
- Intensificar los usos del suelo procurando un óptimo aprovechamiento de la infraestructura de servicios, transporte y equipamientos colectivos.
- Orientar los procesos de uso y ocupación del territorio considerando los impactos, implicaciones de las diferentes actividades humanas en los ecosistemas y tener en cuenta la capacidad de acogida de las variadas unidades fisiográficas que conforman el territorio del municipio.

### **Para Las Áreas Naturales Protegidas y Suelos de Protección**

- Respetar las áreas de protección ambiental minimizando las acciones de transformación de sus condiciones naturales en el proceso de crecimiento y desarrollo municipal.
- Definir los suelos de protección y reglamentar los protocolos de distribución de las cargas y/o beneficios que posibiliten su conservación y sostenibilidad como patrimonio ecológico municipal.
- Propiciar un manejo compartido de los elementos naturales que tienen alcance supramunicipal y regional como las áreas naturales protegidas, elementos orográficos y cuencas hidrográficas.

### **Para el Manejo del Recurso Hídrico**

- Reglamentar los usos del suelo en las cabeceras de las microcuencas o cuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales y aquellas que cumplan la función de recarga de acuíferos.
- Integrar y articular las zonas de protección de las quebradas del Municipio como corredores ecológicos, estructuradores del sistema de espacio público municipal.

### **Para el Tratamiento de los Asentamientos Humanos localizados en Zonas de Alto Riesgo.**

- Implementar procesos de reubicación y de mitigación del riesgo (construcción de obras de defensa y estabilidad, mejoramiento del entorno) para los asentamientos que ocupan zonas de alto riesgo.
- Formular, actualizar y ajustar los instrumentos de planificación urbana atinentes a la gestión del riesgo de desastres en el territorio municipal.

- Desarrollar procesos investigativos que permitan avanzar en el conocimiento, diagnóstico e implementación de medidas preventivas de los factores generadores de riesgo en el territorio municipal.

### **CAPÍTULO III SUELOS DE PROTECCIÓN**

#### **ARTÍCULO 17: Clasificación**

Los suelos de protección están constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios ó de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable no son desarrollables. Los suelos de protección ambiental o área de conservación y protección ambiental se clasifican según el Sistema Departamental de Áreas Protegidas de Risaralda y otras Estrategias de Conservación, (Artículo 3 del Acuerdo CARDER 008 de 2013), en:

- Sistema de Parques Nacionales (Ley 2811 de 1974)
- Reservas Forestales Protectoras
- Parques Regionales Naturales
- Distritos de Manejo Integrado
- Áreas de Recreación
- Distritos de Conservación de Suelos
- Reserva Natural de la Sociedad Civil
- Suelos incluidos en “Otras Estrategias de Conservación” (Según denominación del Acuerdo Carder 008 de 2013), así:
  - Suelos de Protección: Áreas de Especial Importancia Ecosistémica
    - Para la protección del recurso hídrico
    - Para la protección de la biodiversidad
    - Para la protección del paisaje y la cultura
    - Áreas expuestas a riesgo no mitigable y amenaza alta
    - Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas
  - Áreas de manejo especial étnico
  - Bancos de tierra.
  - Corredores de conectividad.

#### **ARTÍCULO 18: Suelos de protección en el municipio de Dosquebradas.**

Los suelos de protección del municipio de Dosquebradas están delimitados espacialmente en los planos U-1 “Zonificación ambiental urbana” y R-1 “Zonificación ambiental rural. De conformidad con las definiciones del Acuerdo Carder 008 de 2013, se reconocen como suelos de protección en el territorio del municipio de Dosquebradas los siguientes:

##### **a) Distritos de Conservación de Suelos:**

- Distrito de Conservación de Suelos El Nudo: Reconocido Acuerdo N° 009 de 2013 de la Carder. El área se ubica en territorio de los municipios de Pereira, Dosquebradas, Marsella y Santa Rosa de Cabal y da origen a las cuencas hidrográficas de esos municipios. Está conformado por los siguientes componentes orográficos: Alto de la Elvira, Alto del Nudo y Alto de La Cruz; tiene una extensión de 2,626 hectáreas. Corresponde a la zona de vida bosque húmedo premontano. La Serranía del Nudo hace parte de la hoya hidrográfica del Río Cauca.

- Distrito de Conservación de Suelos La Marcada: Reconocido mediante Acuerdo N° 010 de 2013 de la Carder. El área se localiza en el flanco Occidental de la Cordillera Central, en territorio rural de los municipios de Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal con extensión de 1.874 hectáreas, de las cuales 1.423 se encuentran en Santa Rosa de Cabal y 459 en Dosquebradas. Se encuentra ubicado entre las cotas de los 1.600 y 2.000 msnm, entre las coordenadas planas de Gauss origen 3° W Bogotá, Norte 1. 022.515 y 1.029.515, Este 1.158.157 y 1.165.157.

#### **b) Suelos para la Protección del Recurso Hídrico.**

- Las Áreas Forestales Protectoras de corrientes hídricas: Las zonas de protección de las quebradas Dosquebradas, Frailes, Agüita, Montebonito, La Víbora, Cañaveral, Molinos, La Soledad, Manizales, La Chillon, Agua Azul, Santa Isabel, Santana, los Sapos, Gutiérrez, , Plateros, Juncos y las demás rondas de quebradas de menor orden que aparecen en el Plano G-2 de “Sectorización hidrográfica, red hídrica y localización de bocatomas” y G-11 “Espacio público”, referido a suelos de protección, y las demás áreas forestales protectoras de corrientes hídricas, las cuales serán delimitadas según el Acuerdo CARDER 028 del 2011 para la zona urbana, de expansión y de desarrollo restringido en suelo rural, y la Resolución CARDER 061 de 2007, modificada por la resolución 1371 de 2009 para la zona rural.

#### **c) Suelos de protección de la biodiversidad.**

- Los relictos de bosque de rondas de ríos y quebradas identificados en el mapa de zonificación ambiental urbano/rural.
- Los relictos de bosque natural que por su importancia deben ser mantenidos para lograr procesos de conectividad, de acuerdo a criterios establecidos en las determinantes de la CARDER.
- Los humedales y/o lagunas de los Lagos de La Pradera, los cuales deben ser objeto de un Acuerdo de Manejo, el cual será formulado por el Municipio de Dosquebradas con la asesoría de la CARDER.
- Los demás humedales identificados por el Municipio de Dosquebradas y la CARDER en el territorio municipal, con sus correspondientes fichas de caracterización.

#### **d) Suelos de protección del paisaje y la cultura.**

- Parque lineal Río Otún, determinado como un Suelo de Protección del Paisaje y la Cultura, Debe acogerse los usos del suelo y normas establecidos en el Acuerdo de Manejo aprobado por la CARDER.
- Los suelos incluidos en la declaratoria de Paisaje Cultural Cafetero y que forman parte de la zona de amortiguación del mismo, delimitados en el Plano R-3 de “Unidades de planeamiento rural”.

#### **e) Áreas expuestas a riesgo no mitigable y amenaza alta.**

- Los sitios definidos como en riesgo geotécnico, hidrológico y/o combinado no mitigable, según el inventario de viviendas en zonas de alto riesgo vigente para el municipio.
- Los suelos de protección de la denominada “ladera norte del río Otún”, según Plano U-1 de “Zonificación ambiental urbana”.

- Los suelos de protección de la microcuenca de la Quebrada La Chillona y en los que se consolidan las obras del desarrollo vial de la doble calzada Armenia-Pereira-Manizales y todos los demás incluidos en la Unidad de Planificación Rural 4, “Suelos de Protección”, conforme a la delimitación incluida en el plano R3 “Zonificación ambiental rural” y en el plano U-1, “Zonificación ambiental urbana”.
- El polígono que engloba los barrios Bella Vista y Altos de Camilo Torres y la vertiente norte de la Quebrada La Soledad, entre el drenaje, la vía de acceso a la vereda Buena Vista y el perímetro urbano.
- El polígono que engloba la vereda El Cofre, en la rivera baja, según mapa de zonificación ambiental rural.

**f) Banco de tierras:**

Corresponden a esta categoría aquellos predios adquiridos por la CARDER y el municipio de Dosquebradas, tendientes a la protección de fuentes abastecedoras de acueductos comunitarios veredales o urbanos, referidos en el documento técnico soporte.

## **SUB-CAPITULO I DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN, SU CLASIFICACIÓN Y USOS**

### **ARTÍCULO 19: Criterios para la identificación, clasificación y definición de los suelos de protección.**

Para la identificación, clasificación y definición de los suelos de protección se utilizará el documento técnico DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA (Resolución CARDER 1796 de septiembre de 2009 y las precisiones establecidas en las Resoluciones 352 del 2010 y 072 del 2011), mediante el cual se establecen los criterios que servirán como insumo no sólo para los procesos de revisión y ajuste de los POT, sino para los demás procesos de planificación ambiental que se adelanten en el territorio municipal.

De manera particular se adoptará como norma de mayor jerarquía los requisitos y criterios definidos en el Determinante 2: SUELOS DE PROTECCIÓN O ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, definidos como los suelos constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, ó por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios ó de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. (Artículo 35, Ley 388).

### **ARTÍCULO 20: Usos del suelo para los suelos de protección**

Los usos del suelo permitidos en suelos de protección serán los definidos en las determinantes ambientales CARDER y/o en los Acuerdos de Manejo que se tengan o se adopten en el futuro. Para el caso de los suelos de protección del recurso hídrico relacionados con Áreas Forestales Protectoras de corrientes hídricas urbano-rurales, los usos serán los que establecen y permiten el Acuerdo CARDER 028 del 2011 y la Resolución CARDER 061 de 2007 modificada por la resolución CARDER 1371 de 2009. En todo caso la definición de usos deberá propender por conservar la cobertura boscosa existente, las aguas, los ejemplares de la fauna y las especies de la flora silvestre que existan o habiten dentro del ecosistema, además de aprovechar las ventajas ambientales y paisajísticas que posee el municipio para desarrollar proyectos de turismo ecológico en los elementos naturales del espacio público donde sea permitido el uso por parte de la

Autoridad Ambiental. Las intervenciones a desarrollar deben garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística y tener como propósito apoyar el turismo ecológico donde sea permitido el uso por parte de la Autoridad Ambiental.

Los usos del suelo para los suelos de protección deberán acoger:

- Las determinantes ambientales CARDER para los suelos de protección y lo establecido en el Acuerdo CARDER 028 del 2011 y el Decreto 3600 de 2007.
- Los usos del suelo establecidos en el Acuerdo CARDER 008 de 2013 y el Decreto 2372 de 2010, del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial.
- Para el suelo urbano, de expansión y de desarrollo restringido en suelo rural, se aplicará lo establecido en el Acuerdo 028 del 2011. Para el caso particular del suelo rural se aplicará lo definido en la resolución CARDER 061 de 2007 modificada por la resolución 1371 de 2009.

**PARÁGRAFO:** En las áreas correspondientes a suelos de protección y las localizadas en zonas de riesgo no mitigable no se podrá adelantar procesos constructivos nuevos de ningún tipo.

## **SUB-CAPITULO II**

### **POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN**

#### **ARTICULO 21: Criterios para el aprovechamiento de bienes y servicios ambientales**

La Administración Municipal, en concertación con la autoridad ambiental, definirá los criterios de aprovechamiento por parte de los usuarios de los bienes y servicios ambientales territoriales. Se definen los siguientes principios básicos:

- Se priorizará la adquisición de predios por parte de las entidades territoriales en las áreas identificadas como pertenecientes a estos suelos y que representen un interés ambiental significativo para el municipio.
- Las áreas identificadas serán priorizadas en los Planes de Desarrollo municipal para programas de producción más limpia y mercados verdes.
- El municipio deberá desarrollar instrumentos económicos tendientes a promover la conservación de estas áreas con los propietarios de tierras ubicadas dentro del sistema de áreas naturales protegidas que realicen prácticas ambientalmente sostenibles de sus territorios, estableciendo plantaciones forestales de carácter protector y/u otro tipo de uso sostenible, de acuerdo con lo establecido en la Ley 139 de 1994 de Incentivos Forestales.

## **CAPITULO IV**

### **GESTION INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO**

#### **SUB-CAPITULO I**

##### **POLITICAS Y ESTRATEGIAS**

#### **ARTÍCULO 22: Lineamientos para la gestión integral del recurso hídrico:**

- La cuenca de la Quebrada Dosquebradas, como unidad de planeación y gestión.
- Uso eficiente del recurso hídrico y el agua como bien económico.
- Fortalecimiento institucional como punto clave en la gestión de los recursos hídricos.

#### **ARTÍCULO 23: Políticas para la gestión integral del recurso hídrico:**

- Uso y aprovechamiento sostenible del recurso agua.
- Protección y recuperación de cuencas hidrográficas.
- El recurso agua: eje articulador del desarrollo físico-espacial territorial.

- Gestión integral del riesgo.

#### **ARTÍCULO 24: Objetivos para la gestión integral del recurso hídrico:**

- Propiciar la estabilidad de las características ecosistémicas que permitan garantizar la cantidad y calidad del agua en forma permanente, mediante la gestión integral de la cuenca de la Quebrada Dosquebradas según sus potencialidades y restricciones.
- Garantizar la prestación de los servicios ambientales de los ecosistemas inherentes al recurso hidrológico municipal, en especial los asociados con el consumo humano.
- Lograr una identidad político-administrativa para el manejo de la cuenca hidrográfica de la Quebrada Dosquebradas, asumiendo el agua como eje articulador del desarrollo territorial.
- Ordenar y reglamentar el recurso hídrico municipal.
- Articular y orientar adecuadamente el uso y ocupación de las microcuencas que conforman el territorio municipal.
- Fomentar la conservación, recuperación y aprovechamiento racional de los recursos hídricos mediante la implementación de programas y proyectos tendientes al ahorro y uso eficiente del recurso.

#### **ARTÍCULO 25: Estrategias para la gestión integral del recurso hídrico:**

- Determinación de la oferta y demanda hídrica.
- Regulación y control de la oferta y demanda hídrica.
- Regulación y control de la calidad del recurso hídrico.
- Promoción de la cultura del agua.
- Fortalecimiento de los diagnósticos territoriales y monitoreo de variables hidroclimatológicas.
- Protección de ecosistemas.
- Identificación y manejo de riesgo hidrológico y amenaza por inundaciones.

### **SUB-CAPITULO II**

#### **SECTORIZACION HIDROGRAFICA, USOS Y PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCES**

#### **ARTÍCULO 26: Reconocimiento de la Sectorización Hidrográfica del Municipio:**

Se reconoce para el Municipio de Dosquebradas para efectos de las respectivas nomenclaturas establecidas desde el orden nacional por el IDEAM y el regional, por la Autoridad Ambiental, la sectorización generada por la CARDER en el año 2004.

En todo caso harán parte del presente Plan de Ordenamiento Territorial los actos administrativos proferidos por la Corporación Autónoma Regional del Risaralda –CARDER- que adopten o reglamenten las cuencas hidrográficas conforme a las normas legales vigentes. En este sentido se debe entender el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Otún, aprobado mediante Acuerdo de la Comisión Conjunta No. 03 de 2008 y modificado por el Acuerdo No. 05 de 2010, y las demás que lo modifiquen o sustituyan y que incidan directamente en la subcuenca de la Quebrada Dosquebradas, como el instrumento marco de ordenación ambiental del territorio, al cual se deben articular los diferentes procesos de planificación de escala local e intermedia que adelante el Municipio de Dosquebradas.

**PARÁGRAFO:** Como insumos para el ordenamiento del territorio deben reconocerse, el Plan de Manejo de Aguas Subterráneas de Pereira y Dosquebradas, CARDER, 2008 y modificado por el Acuerdo CARDER 029 de 2011; Mapa hidrogeológico escala 1:50.000, CARDER, 2006; Mapa de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos de Pereira y Dosquebradas escala 1:50.000, CARDER 2007; Inventario de captaciones de agua subterránea (pozos y aljibes) en Pereira y Dosquebradas, CARDER 2004-2007, y los nuevos estudios que sobre el tema realice la Corporación.

### **SUB-CAPÍTULO III**

#### **SANEAMIENTO HIDRICO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION**

##### **ARTÍCULO 27: Plan de saneamiento y manejo de vertimientos:**

Adóptase como parte integrante del presente Acuerdo, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), para la zona urbana y de expansión del municipio de Dosquebradas, presentado por la Empresa de Servicios Públicos SERVICIUDAD E.S.P., y sus correspondientes planos, el cual fue aprobado por la CARDER, mediante Resolución 1982 del 28 de diciembre de 2008. Igualmente se reconoce el PSMV de la Empresa de Servicios Públicos ACUASEO, en actual proceso de evaluación y aprobación por parte de CARDER. El PSMV debe entenderse como el conjunto de programas, proyectos y actividades, con sus respectivos cronogramas e inversiones necesarias para avanzar en el saneamiento y tratamiento de los vertimientos, incluyendo la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema público de alcantarillado, tanto sanitario como pluvial, los cuales están articulados con los objetivos de calidad que definió la CARDER para la Quebrada Dosquebradas, bajo la resolución 252 de 2007. Los PSMV involucran las acciones que a corto, mediano y largo plazo deben conllevar a la recuperación y saneamiento de los cuerpos de agua receptores de las aguas residuales urbanas en su discurrir por el casco urbano, acorde con la Resolución 252 de 2007 expedida por la CARDER y en la cual se establecen los Objetivos de Calidad para cuerpos de agua en el departamento de Risaralda.

### **SUB-CAPITULO IV**

#### **SANEAMIENTO HIDRICO EN SUELO RURAL**

##### **ARTICULO 28: Saneamiento en suelo rural:**

Todo desarrollo que se adelante en suelo rural deberá solicitar el respectivo permiso de vertimiento, y cumplir la normativa sobre tratamiento de aguas residuales que defina para el efecto la autoridad ambiental.

##### **ARTICULO 29: Planes de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV) en centros poblados rurales y sus zonas de expansión:**

La Administración Municipal deberá elaborar para los Centros Poblados Rurales los PSMV correspondientes, previendo en su formulación las posibilidades de desarrollo que dichos asentamientos tengan en los periodos de tiempo señalados (corto, mediano y largo plazo), acorde con la Resolución Carder 252 de 2007 y aquellas que la modifiquen o sustituyan, en la cual se establecen los Objetivos de Calidad para los cuerpos de agua en el Departamento de Risaralda. Una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, la administración municipal tendrá un plazo de dieciocho (18) meses para formular los PSMV de centros poblados rurales.

##### **ARTICULO 30: Saneamiento en la zona rural dispersa:**

Los propietarios de cada predio están en la obligación de tratar las aguas residuales generadas en las viviendas a través de sistemas de tratamiento hasta el nivel complementario que cumplan con las normas de vertimiento establecidas en el Decreto 3930 de 2010, que incluyan la disposición final del efluente tratado.

##### **ARTÍCULO 31: Servicio de aseo en suelo rural.**

La recolección, transporte y disposición de residuos sólidos como parte integral del saneamiento ambiental del sector rural se hará conforme a lo dispuesto en el Decreto 600 de 2005 (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales y Disposición final de Escombros – PGIR's Dosquebradas).



## **CAPITULO V GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO**

### **SUB - CAPÍTULO I DE LA ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS, DE LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN, DE LAS RESTRICCIONES ADICIONALES Y DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

#### **ARTÍCULO 32: Determinantes ambientales**

Se adoptan y acogen todos criterios técnicos para la evaluación y zonificación de las amenazas y los riesgos, según documento técnico DETERMINANTES AMBIENTALES CARDER, además de los criterios definidos para la clasificación de amenazas y riesgos, la implementación de medidas de mitigación, de las restricciones adicionales y del marco de políticas y estrategias, así como la adopción de los resultados de estudios técnicos soporte de la condición de amenaza, vulnerabilidad y riesgo locales.

#### **ARTÍCULO 33: Mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de riesgo no mitigable.**

1. El ente administrativo que tenga a cargo la ejecución de políticas para el tratamiento y la atención de la vivienda de interés social, será el encargado de adelantar los inventarios de vivienda en zonas de alto riesgo, apoyado en estudios socio-económicos y físico- ambientales, con la respectiva priorización según el grado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de los asentamientos diagnosticados con tal condición de riesgo. Para tales efectos, la OMPADE y/o institución que haga sus veces, definirá de manera concreta y específica la condición de riesgo no mitigable o mitigable de las viviendas evaluadas con la respectiva priorización, en términos de tiempo y escala de intervenciones, tanto en el caso de las viviendas con declaratoria de reubicación como de mitigación. Deberá formularse un plan estratégico de implementación de medidas de mitigación del riesgo, así como de mejoramiento integral y de reubicación de viviendas.
2. Igualmente, gestionará los recursos para la adquisición de terrenos requeridos por los programas de reubicación determinados por la entidad competente.
3. La entidad competente garantizará el cabal y concreto cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas para tal fin según el presente Acuerdo.
4. Los desarrollos urbanísticos de V.I.S y V.I.P. para los procesos de reubicación deberán estar dotados de las infraestructuras adecuadas de servicios públicos, espacio público y equipamientos colectivos.
5. La Autoridad Ambiental emprenderá las labores de adecuación de los lotes liberados por procesos de reubicación, una vez sean entregados de acuerdo a procedimientos para la entrega que estableció la CARDER mediante resolución 1552 de 2002. No obstante, será responsabilidad de la Administración Municipal a través de la Secretaría de Gobierno -Control Físico- la encargada de vigilar y controlar las zonas de protección recuperadas, para evitar que sean invadidas.
6. Las zonas verdes y equipamientos colectivos de los desarrollos urbanísticos de la V.I.S y V.I.P. estarán sujetos a los requerimientos indicados en los estándares de calidad de vida, determinados en este Plan de Ordenamiento, para asegurar una relación social armónica de los nuevos residentes.

7. Al ente Administrativo encargado de desarrollar los proyectos de vivienda de interés social corresponderá la legalización o escrituración de los predios. Además implementará los programas de convivencia ciudadana.
8. Los predios que en la actualidad ocupan suelos de protección de las rondas de ríos y quebradas del territorio municipal, aún sin habérseles diagnosticado condición de riesgo alguno, deberán ser reubicados por la Administración municipal en los tiempos y momentos que técnica y financieramente sea factible. En ningún momento podrá autorizarse en dichos predios proceso alguno de ampliación, adecuación estructural o mejoramiento integral, salvo aquel que sólo implique reposición de materiales deteriorados y/o parcialmente dañados.

#### **ARTÍCULO 34: Actualización del Inventario de viviendas en zonas de riesgo:**

Hasta tanto se actualice el Inventario de Viviendas en Zonas de Riesgo del Municipio de Dosquebradas y se extienda a los centros poblados de los Corregimientos del municipio, el referente para acciones de reubicación, mitigación, manejo y control, lo constituye el “Inventario de Viviendas Localizadas en Zonas de Riesgo del Municipio de Dosquebradas” del año 2009; además de lo establecido en el Decreto Ley 19 de 2012, artículo 189: Incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de los planes de ordenamiento territorial.

**PARAGRAFO:** La Administración Municipal, a través de la Secretaría competente, adelantará y actualizará, para efectos de mitigación de riesgos y prevención de desastres, el inventario de viviendas en Zonas de Riesgo, así como los estudios diagnósticos de otros factores generadores de riesgo, tanto de origen natural como antrópico, con el apoyo y asesoría de otras entidades y a través de los mecanismos e instrumentos que le sean más apropiados.

**PARAGRAFO:** Los Inventarios de Viviendas en Zonas de Riesgo del municipio deberán incluir las cabeceras de los centros poblados de El Estanquillo, La Playita-Comuneros, Santa Ana baja y alta y La Unión.

#### **ARTÍCULO 35: Obligatoriedad de los estudios técnicos**

Todos los proyectos de desarrollo urbanístico, una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, deberán soportar mediante zonificaciones geológica-geotécnicas y/o estudios de riesgo hidrológico para períodos de retorno de 100 años (Acuerdo CARDER 020 del 2011) la adecuación y ocupación de los lotes a desarrollar, con el objeto de garantizar la ocupación segura de los terrenos.

**PARÁGRAFO:** Si los estudios en cuestión determinaran la necesidad técnica de ejecutar medidas de mitigación de riesgos, éstas deberán ejecutarse antes de la ocupación de los terrenos, con los debidos soportes ingenieriles (diseños técnicos y memorias respectivas).

#### **ARTICULO 36: Revisión de diseños de obras de estabilización**

Los diseños de las obras de estabilización (estabilización de taludes o laderas, control de socavación de orillas, control torrencial, etc.), así como su tipificación y cantidad estarán sujetas a la revisión técnica y aprobación de la OMPADE y/o Secretaría sectorial competente, además de la aprobación, en los casos en que aplique, de la autoridad ambiental CARDER.

#### **ARTICULO 37: Adecuación a la norma de construcción sismorresistente.**

Todas las obras de infraestructura y edificaciones deberán cumplir con la normativa vigente de construcción sismorresistente y acogerán los espectros y parámetros de diseño establecidos en el Proyecto de Microzonificación del Riesgo Sísmico vigente para el municipio, una vez se ejecute el proceso de armonización y ajuste de la respectiva microzonificación según la NSR-10.

#### **ARTÍCULO 38: Desarrollo de estudios relacionados con la gestión del riesgo.**

El Municipio de Dosquebradas adelantará en un lapso no superior a 18 meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, los siguientes insumos y/o estudios que posibilitarán avanzar

significativamente en el diagnóstico ambiental territorial y en la reducción del riesgo de desastres a nivel local:

**a) Plan indicativo de contingencia por sismo**

Serán principios del plan indicativo:

- La descentralización de la atención y respuesta en caso de ocurrencia de evento catastrófico.
- El reconocimiento del escenario de riesgo y las capacidades locales y comunitarias en el municipio.
- La eficiencia en los procesos de prevención, mitigación, atención, respuesta, reconstrucción y rehabilitación de zonas afectadas y/o potencialmente afectables.
- b) Plan municipal para la gestión local del riesgo según la Ley 1523 del 2012.
- c) Plan estratégico para la mitigación de los riesgos geotécnico e hidrológico.
- d) Actualización del inventario de viviendas en zonas de riesgo.
- e) Zonificación de amenaza por fenómenos de remoción en masa a nivel urbano-rural.
- f) Zonificación de riesgos antrópico-tecnológicos.

**PARAGRAFO:** Para la ejecución de dichos estudios el Municipio de Dosquebradas podrá adelantar convenios con las entidades competentes.

## **CAPITULO VI GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS**

**ARTÍCULO 39: Adopción del plan de gestión integral de residuos sólidos municipal (PGIRS)**

Se Adopta el Plan de Gestión integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del municipio de Dosquebradas (Decreto 583 del 13 de diciembre de 2010), los cuales forman parte integral del presente Acuerdo, reconociéndose las directrices y orientaciones de manejo, bajo la estructura programática respectiva, con todos sus soportes técnicos y documentales.

**ARTÍCULO 40: Control y Seguimiento.**

Se adoptan todos los lineamientos y directrices establecidos en el Decreto 1713 de 2002, con el objeto de garantizar en el territorio municipal la eficiente y adecuada gestión integral de los residuos sólidos.

**ARTICULO 41: Disposición de desechos sólidos en poblaciones dispersas.**

En aquellos núcleos poblacionales de conformación dispersa y de difícil acceso para la prestación del servicio domiciliario de aseo, se podrá conformar sitios para la recolección, aprovechamiento, almacenamiento y disposición final menor de desechos sólidos con operación manual o artesanal, que cumplan con las disposiciones ambientales y demás reglamentaciones establecidas sobre este aspecto, incluidos el PGIRS Municipal.

Esta tipología de sitios de disposición de desechos sólidos podrá estar complementada con labores de recuperación y acopio de desechos sólidos. La localización de estos sitios de disposición final de residuos sólidos se ajustará los requerimientos del decreto 838 de 2005 y se determinará mediante estudios específicos que cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes.

## **CAPÍTULO VII CALIDAD DEL AIRE, EMISIÓN DE CONTAMINANTES Y RUIDO**

**ARTICULO 42: Directrices sobre control de calidad del aire, emisiones y contaminación por ruido.**

Se adoptan y acogen todos los planteamientos y directrices en cuanto a definiciones, acciones sobre las emisiones y ruido, acciones sobre la vigilancia y control de la calidad del aire, las emisiones y contaminación por ruido; además de los estudios recientes que la CARDER ha adelantado en el territorio municipal y que permiten fortalecer el conocimiento diagnóstico de las condiciones ambientales del territorio municipal. El municipio viabilizará técnica y financieramente, en el corto plazo, los mecanismos e instrumentos requeridos para el monitoreo del aire y el ruido en el territorio municipal, así como la definición de estrategias y políticas tendientes a la regulación y atenuación de impactos.

**CAPITULO VIII  
ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL**

**SUBCAPÍTULO I  
CONTAMINACION VISUAL**

**ARTICULO 43: Estudios sobre contaminación visual y del paisaje.**

El Municipio de Dosquebradas, en un plazo no superior a los dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, deberá realizar estudios que permitan identificar, caracterizar y tipificar las diferentes modalidades de contaminación visual y del paisaje en el territorio municipal, para poder implementar las medidas correctivas y preventivas necesarias y suficientes, de carácter técnico y legal, con el objeto de garantizar la ecología del paisaje municipal y el bienestar y salud de la población.

**SUBCAPITULO II  
ESCOMBRERAS**

**ARTICULO 44: Generalidades para la selección de sitios:**

Además de los criterios de manejo ambiental dispuestos en la Resolución 541 de 1994, el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipal y los criterios técnicos que sobre el particular emita la CARDER, el municipio de Dosquebradas identificará, localizará y reglamentará el uso, operación y cierre de las escombreras localizada en su territorio municipal. La localización de escombreras satélites (volumen < a 500.000 m<sup>3</sup>) en el territorio municipal se presenta en el plano U-1 "Zonificación ambiental urbana".

El municipio tendrá un plazo no superior a seis (6) meses, una vez aprobado y entre en vigencia el POT municipal, para presentar ante la autoridad ambiental los respectivos estudios y planes de manejo y restauración de las escombreras identificadas, para su aprobación, según la identificación y localización de sitios en el POT municipal, destinados para tal fin.

**ARTICULO 45: Operación de escombreras.**

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por el Acuerdo CARDER 028 de 2011, y según los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

- Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y sub-superficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura, donde se cumplan las disposiciones reglamentadas en la Resolución 541 de 1994 y las

demás disposiciones legales que para tal tema se emitan por parte de los diferentes entes normativos.

No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

#### **ARTICULO 46: Abandono o Cierre.**

En la etapa de abandono de las áreas destinadas como escombreras se debe asegurar las obras de compensación ambiental necesarias para la mitigación de los impactos generados durante el desarrollo y funcionamiento de la obra.

**PARÁGRAFO 1:** Las autoridades competentes verificarán en el plan de cierre o clausura que se haya cumplido con las condiciones técnicas bajo las cuales se aprobó la escombrera y se realizará la evaluación respectiva que determine que no se superó la capacidad de depósito autorizada; para el efecto emitirán los actos administrativos correspondientes y las sanciones a que haya lugar.

**PARAGRAFO 2:** Los suelos que fueron utilizadas como escombreras se constituirán como zonas de Espacio Público, para lo cual en el plan de cierre debe incluirse los diseños de las obras necesarias para su habilitación como tal. En ellos sólo se permitirá aquellos usos definidos en el artículo 8 del Decreto CARDER 028 del 2012.

**PARÁGRAFO 3:** Una vez sea cerrada la escombrera, su área podrá ser declarada como zona receptora de área de cesión para espacio público, previa ejecución de las obras previstas para ello en el plan de cierre.

#### **ARTICULO 47: Cierre de sitios no autorizados.**

Los sitios de depósito de escombros no autorizados, donde se arrojan escombros no clasificados, en forma indiscriminada y clandestina, que no cumplan con las disposiciones señaladas en el presente Acuerdo serán objeto de la actuación a que haya lugar por parte de la autoridad competente, y deberán ser clausuradas sujetos a las medidas compensatorias y de manejo pertinentes.

**PARÁGRAFO:** El municipio deberá implementar acciones de control y monitoreo, para evitar la ocupación indebida de áreas que puedan ser objeto de disposición de materiales de escombros.

### **SUBCAPITULO III MINERÍA**

#### **ARTÍCULO 48: Del contrato de concesión minera, la prohibición, cierre de explotaciones ilegales y zonas excluibles de la minería.**

Para efectos de la actividad minera en el territorio municipal, se acogerá el articulado de la Ley 685 de 2001 y el Decreto Ley 1382 de 2010, en todos los casos en que aplique para las actividades de titulación, exploración y explotación minera.

#### **ARTICULO 49: Información sobre actividad minera en el municipio.**

El municipio debe reconocer la información geológico-minera existente para su territorio, para lo cual deberá solicitar a la Agencia Nacional Minera los títulos de concesión, exploración y explotación minera a la Autoridad ambiental la información sobre los sitios de explotación minera actual con las respectivas licencias ambientales y sus documentos asociados (EIA y PTO).

El Municipio debe actualizar cada seis meses la información correspondiente a los títulos mineros otorgados por INGEOMINAS con el fin de incorporar la información geológica minera y la información en cuanto a Licencias Ambientales para actualizar las áreas restringidas.

## **TITULO V**

### **PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **POLÍTICAS, OBJETIVOS, COMPONENTES Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO**

##### **ARTÍCULO 50: Definición.**

Compréndese por patrimonio cultural y arqueológico lo relacionado en el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008 que modifica el artículo 6 de la Ley 397 de 1997.

##### **ARTÍCULO 51: Política:**

La política municipal sobre patrimonio histórico, cultural y arquitectónico tiene como objetivo la conservación, divulgación y potencialización de los bienes culturales materiales e inmateriales y referentes culturales locales en todas sus manifestaciones como elementos esenciales del patrimonio colectivo e identidad ciudadana.

##### **ARTÍCULO 52: Objetivo y estrategias para el manejo del patrimonio cultural.**

**Objetivo:** Conservación, divulgación y potencialización de los bienes culturales materiales e inmateriales y referentes culturales locales, en todas sus manifestaciones, como elementos esenciales del patrimonio colectivo e identidad ciudadana.

##### **Estrategias:**

- Velar por el cumplimiento de las leyes y decretos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural municipal.
- Realizar y actualizar, permanentemente, el inventario de bienes de interés patrimonial del municipio, de manera que sirva para la toma de decisiones por parte de la administración pública, así como para la generación de políticas, programas y proyectos que propendan por su mantenimiento y conservación, así como su priorización para su intervención y reglamentación específica.

Realizar los trámites administrativos que se requieran para la declaratoria de conservación in situ, como áreas de manejo especial, que en adelante harán parte del sistema de espacio público y de los suelos de protección del municipio.

- Reconocer la estructura urbana del área fundacional como fundamento del modelo de ordenamiento territorial a través de su valoración, protección y difusión como motor del reconocimiento individual y colectivo.
- Incentivar y fortalecer los usos y actividades a través de los cuales los sectores con patrimonio arquitectónico se integren a la dinámica urbana y garanticen su permanencia en el territorio.

- Reconocer el potencial arqueológico, especialmente, en las cimas de las colinas y terrazas ubicadas en las áreas no urbanizadas del municipio que puedan ser vinculadas a la oferta ambiental y a los programas de promoción turística del municipio.
- Conocer el patrón de distribución de las evidencias arqueológicas y del uso cultural de los suelos para aproximarse a la zonificación de áreas arqueológicamente homogéneas.
- Explorar en la formulación y adopción de los planes de manejo de áreas con alto potencial arqueológico y definir políticas para su tratamiento y protección.
- Consultar con entidades especializadas sobre los planes de manejo arqueológicos presentados por las entidades que desarrollan proyectos que involucren movimientos de tierras o cuando se realicen hallazgos fortuitos durante la obra.
- Priorizar los sitios arqueológicos, según el desarrollo de proyectos y la densidad y calidad de los hallazgos detectados.
- Definir un lugar adecuado para la curación y almacenamiento del material removido del sitio donde se localizaron hallazgos arqueológicos, los cuales estarán bajo la tutela de gobernaciones, alcaldías o universidades.

#### **ARTÍCULO 53: Componentes del patrimonio cultural del municipio.**

El patrimonio cultural del Municipio lo integran los bienes de interés cultural, sean inmuebles, sectores, espacios públicos, antiguos caminos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el territorio municipal, declarados patrimonio por la Nación, el Municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan Especial de Protección Patrimonial, según lo dispuesto en la Ley 397 de 1997.

#### **ARTÍCULO 54: Clasificación de los componentes del patrimonio cultural del municipio**

De acuerdo con la definición de los componentes del patrimonio cultural del municipio, estos se clasifican en:

- Bienes inmuebles de interés cultural.
- Sectores de interés patrimonial por su alto valor histórico.

#### **ARTÍCULO 55: Responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial**

En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial es obligatorio garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines, corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

#### **ARTÍCULO 56: Plan especial de protección patrimonial**

El Municipio elaborará un Plan de Protección Patrimonial orientado a identificar, valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal. El Plan de Protección Patrimonial se define como un estudio posterior y complementario al Plan de Ordenamiento Territorial, que será realizado por la Secretaría de Planeación Municipal en un término no mayor de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo y podrá ajustar las determinaciones que el Plan desarrolla en lo que respecta al patrimonio cultural, así como también los niveles de conservación y tipos de

intervención permitidos en cada uno de los bienes inmuebles de interés cultural. Lo anterior se realizará de conformidad con las competencias señaladas por la Ley .

## **CAPÍTULO II**

### **INTERVENCIONES EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO**

#### **ARTÍCULO 57: Niveles de conservación en bienes inmuebles de interés cultural**

Los niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse, en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

- Nivel 1: Conservación integral.
- Nivel 2: Conservación externa.

#### **ARTÍCULO 58: Niveles de intervención en sectores de interés patrimonial:**

Al igual que en los bienes inmuebles, los niveles determinan el rango de intervención que en los sectores de interés patrimonial podrá hacerse, en relación con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

Nivel 3: Sectores con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.  
Nivel 4: Sectores de conservación urbanística y arquitectónica.  
Nivel 5: Sectores de preservación urbanística.

#### **ARTÍCULO 59: Tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles de interés patrimonial**

De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales inventariadas y ligados a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención:

**Intervención de restauración:** Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas. Debe estar orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico que pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio, que no lo alteren física y estéticamente.

Las adiciones que no respeten la edificación y que no revistan interés para la historia del edificio y que lo afecten, deberán ser eliminadas. Los elementos que se destinan a reemplazar las partes faltantes deben integrarse armónicamente en el conjunto y deben estar soportados por la investigación histórica, documentos o evidencias físicas en el inmueble.

**Intervención de consolidación arquitectónica:** Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble en las debidas condiciones de funcionamiento e higiene. Estas obras deberán realizarse bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior o su estructura, ni alterar el resto de sus características tipológicas internas y externas, como vanos, materiales, colores, ornamentación, etc. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble. Hacen parte de esta denominación acciones u obras tales como:

- Limpieza y reparación de desagües, canales y bajantes de aguas lluvias.
- Limpieza de cubiertas, terrazas, impermeabilización y reparaciones menores.



- Reparación de instalaciones de acueducto, alcantarillado, eléctricas y telefónicas.
- Reparaciones menores de acabados de pisos.
- Pintura.
- Adecuado mantenimiento general de la edificación.

**Intervención de consolidación estructural:** Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales. Si para la ejecución de estas obras las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación puede practicarse apelando a otras técnicas modernas que no afecten el valor patrimonial y cuya eficacia haya sido demostrada. Hacen parte de esta denominación obras como:

- Refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como vigas, columnas, soportes, muros portantes, estructura de cubierta, cimientos y similares.

**Adecuación:** Son aquellas acciones necesarias para el acondicionamiento del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine. Dichos usos deberán ser compatibles con el valor patrimonial del edificio, manteniendo las condiciones originales en cuanto a volumetría, fachada y materiales. Hacen parte de esta denominación obras como:

- Construcción menor, cambios de distribución interior, apertura o cierre de vanos internos, cambios en los acabados en partes no significativas de la edificación, incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

**Intervención de ampliación:** Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble.

**Intervención de mantenimiento:** Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes.

**PARÁGRAFO:** So pena de las sanciones u obligaciones establecidas en las normas, cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa por la Secretaría de Planeación.

#### **ARTÍCULO 60: Tipos de intervención permitidos en sectores de interés patrimonial:**

Los tipos de intervención permitidos en los niveles de conservación en sectores de interés patrimonial están orientados a la conservación, preservación y el mantenimiento de las calidades urbanísticas existentes por las cuales fueron considerados como de valor patrimonial. Se permitirán los siguientes tipos de intervención:

- **Consolidación de la estructura urbana.** Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aun existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los ejemplos arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa asfáltica, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano.
- **Consolidación de la estructura paisajística.** Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o

funcionales. Las obras permitidas son: mantenimiento de las especies arbóreas como poda, siembra y retiro de las mismas.

- **Conservación del patrimonio arqueológico.** Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas. Las obras que se permitan en estos sectores deberán cumplir con el Plan de Manejo Arqueológico estipulado en la Ley 397 de 1997.

### **CAPÍTULO III**

## **NORMAS GENERALES PARA LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO**

### **ARTÍCULO 61: Normas generales para los niveles de conservación en bienes inmuebles de valor patrimonial:**

Las normas que regulan los niveles de conservación en bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, se establecen de acuerdo con las categorías de conservación monumental y puntual definidos para el tratamiento de conservación y a las intervenciones que en cada inmueble se planteen. Para los niveles 1 y 2 de conservación en bienes inmuebles se tienen las siguientes consideraciones:

**Consideraciones generales para el Nivel 1:** Todas las intervenciones que se ejecuten en el inmueble deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico del edificio, para lo cual se tienen las siguientes normas:

- **Usos:** En lo posible, el inmueble deberá conservar el uso para el cual fue diseñado y construido. En caso contrario, éste podrá adecuarse interiormente a un uso que sea compatible con la edificación. Este nivel no permite que a tales inmuebles se les asigne un uso que por sus actividades pudiera derivar en acciones que atenten contra parte de sus componentes o la totalidad de ellas.
- **Fachada y volumetría:** Conservar sus características originales especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos tales como: puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores entre otros. En este nivel cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior.
- **Adiciones constructivas:** Se permiten adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y sus retiros originales de fachadas. Cualquier adición al interior del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, para lo cual se deberán tener en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre.
- **Avisos:** En las edificaciones patrimoniales se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como en los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que al respecto formule la administración municipal, según lo establecido por el artículo 91 Numeral 6 de la Ley 136 de 1994.
- **Cerramientos:** Para todas las edificaciones de valor patrimonial, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido.

**Consideraciones generales para el Nivel 2.** Se aceptan cambios en los elementos de fachada siempre y cuando no alteren mayormente las características de sus partes componentes en cuanto a volumetría de fachada, altura, materiales, acabados, forma y proporción de vanos, ritmo, verticalidad, horizontalidad, etc. Toda intervención en fachada o cambio de elementos que se quiera realizar, deberá estar orientada a la restitución de sus valores originales externos, independiente de sus características y cambios internos.

- **Adiciones constructivas:** En los inmuebles de valor patrimonial que pertenezcan a este nivel, se podrá permitir adiciones constructivas o adiciones en altura siempre y cuando no alteren la configuración arquitectónica o estilística y armonicen con el resto de la edificación. Para las adiciones en altura que se permitan, se harán exigencias de retiros mínimos desde el paramento.

**PARÁGRAFO:** Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la normativa vigente, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados, previa aprobación de la autoridad competente.

#### **ARTÍCULO 62: Normas generales para los sectores de interés patrimonial:**

Todo nuevo proyecto que se inscriba en estos sectores de interés patrimonial, deberá consultar la reglamentación propuesta en las fichas elaboradas para cada una de las áreas de planeamiento, además de las normas generales que se enuncian a continuación:

**Consideraciones generales para el Nivel 3 -Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas:** La administración Municipal adelantará estudios relacionados con la identificación y reglamentación de los sitios de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas en el territorio municipal. Dichos estudios serán acogidos por el Plan Especial de Protección Patrimonial. La delimitación y manejo de estos sitios deberán ser aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología ICAN, como entidad delegada para esos fines por el Ministerio de Cultura.

**Consideraciones generales para el Nivel 4 -Sectores de conservación urbanística y arquitectónica:** Los inmuebles que se encuentren en un sector de conservación urbanística y adicionalmente estén inventariados individualmente por su valor patrimonial, podrán tener un tratamiento de conservación puntual o monumental, según sea el caso, cumpliendo con restricciones normativas adicionales que garanticen la protección de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajístico del sector y el mantenimiento de los componentes formales principales del espacio público. Para ellos se consideran los siguientes criterios normativos:

- **Parqueaderos en sectores con tratamiento de conservación urbanística:** A los inmuebles clasificados como de conservación puntual que se encuentren en sectores de conservación urbanística, no se les exigirá celdas para estacionamiento de vehículos diferentes de las que posea y permita la edificación original.
- **Usos:** Las edificaciones localizadas en sectores con tratamiento de conservación urbanística podrán adecuarse interiormente a nuevas actividades debido a cambios de uso o destinación, cumpliendo las restricciones particulares establecidos para cada edificación patrimonial y el sector en general.
- **Alturas:** Para todos los sectores de conservación urbanística se establecerá una altura máxima de edificación en la correspondiente ficha de normativa general, de acuerdo a las características de la zona.

#### **Consideraciones generales para el Nivel 5:**

- **Sectores de preservación urbanística:** Se definen para el territorio municipal las siguientes normas generales en los sectores de preservación urbanística, determinadas por las características de cada uno de ellos así:
- **Sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público:** La identificación y delimitación de los sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público será definida en desarrollo del Plan Especial de Protección Patrimonial.
- **Alturas:** La altura de las edificaciones que conforman el marco del parque o espacio público no deben sobrepasar la altura de la edificación de valor patrimonial. Adicionalmente deben conservarse los paramentos y la arborización existente en el sector. El área de influencia definida para cada sector está constituida por la manzana en la que se ubica el inmueble de valor patrimonial y las demás manzanas que conforman dicho marco, incluyendo las manzanas de los predios en las esquinas y se toma como límite el eje vial.
- **Sectores de valor patrimonial establecidos por el trazado urbano:** Se debe preservar el trazado vial original y la arborización existente. Las edificaciones de valor patrimonial que allí se localizan serán normatizadas en un Plan Especial de Protección Patrimonial.

### **ARTÍCULO 63: Bienes integrantes del patrimonio cultural inmueble del municipio.**

Incluye los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que sean reconocidos como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Decláranse bienes integrantes del patrimonio cultural del municipio los siguientes:

**Bienes inmuebles de interés cultural:** son inmuebles de interés patrimonial las obras arquitectónicas del orden habitacional, religioso e institucional, cuya presencia en el territorio urbano-rural es testimonio histórico del municipio de Dosquebradas. Son bienes inmuebles reconocidos para en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Templo la Capilla.
- Lago de La Pradera.
- Hacienda el Bosque. (sector Bosques de La Acuarela).

**Sectores de interés cultural por alto valor histórico:** Son aquellas porciones del territorio municipal que deben ser protegidas dada su importancia histórica en términos de su papel en el desarrollo municipal y regional. También son objeto de protección aquellas áreas de funcionalidad histórica para el uso socio-cultural. Para el Municipio de Dosquebradas son sectores de interés patrimonial:

- Viacrucis de La Badea.
- Antiguo túnel del ferrocarril (sector Boquerón).
- Petroglifos de La Marcada.
- Santuario de la Virgen.

**Sectores de interés cultural por hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas:** Comprende las áreas en las cuales históricamente se ha registrado la presencia de hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas de la cultura Quimbaya.

- Antiguo camino de los Venados.
- Pie de monte Alto del Nudo, sector de la hacienda La Alquería.
- Zona baja vereda La Cima, sector de la hacienda Alaska.

**PARAGRAFO.** En un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento, el municipio realizará la delimitación precisa de los inmuebles y/o sectores que conforman cada uno de los bienes relacionados.

**PARÁGRAFO 2.** Todo desarrollo urbanístico que se pretenda realizar en los los sectores de interés patrimonial por hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas deberá prever un programa de arqueología preventiva. La Arqueología Preventiva se refiere a aquellas actividades previas a la remoción de tierras, relacionadas con los estudios arqueológicos y las etapas de reconocimiento, prospección, monitoreo, análisis de laboratorio, divulgación, disposición de materiales arqueológicos, para dar cumplimiento cabal a las leyes de protección del patrimonio arqueológico de la Nación, buscando dar vía libre a las obras una vez conseguida y puesta a salvo la información patrimonial.

#### **ARTÍCULO 64: Normativa para los elementos de valor patrimonial en la zona rural:**

El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico se regirán por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 y lo establecido en el presente Acuerdo en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, las cuales se complementarán posteriormente mediante el Plan Especial de Protección Patrimonial, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales.

#### **ARTÍCULO 65: Protección del patrimonio cultural.**

Todo desarrollo urbanístico de un predio en los suelos urbano y de expansión en cuyos terrenos existan edificaciones o hallazgos de patrimonio arqueológico o cultural, estará obligado a localizarlas dentro del plano del levantamiento del terreno y deberá sujetarse a los lineamientos establecidos en las normas de protección patrimonial que se encuentren vigentes. Las actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural se aprobarán de conformidad a lo establecido en el decreto 564 de 2006, artículo 9 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

## **TITULO VI SISTEMA DE MOVILIDAD**

### **CAPITULO I CONCEPTO Y COMPONENTES**

#### **ARTÍCULO 66: Concepto.**

El sistema de movilidad hace referencia a las formas de desplazamiento en el territorio, utilizando diferentes modos y medios de transporte a través de la infraestructura vial. Así mismo, determina la inserción del municipio en el contexto regional y nacional, su conexión con el Área Metropolitana del Centro Occidente y la interconexión entre el área urbana y rural y las diferentes zonas, barrios y sectores de la ciudad.

#### **ARTÍCULO 67: Política de movilidad.**

Proyectar una estructura vial y de transporte que garantice el desarrollo de la plataforma física del territorio en condiciones óptimas de confort, eficiencia, seguridad y calidad urbanística, permitiendo vincular nuevas tecnologías de transporte alternativo y recuperación del paisaje municipal.

## **ARTÍCULO 68: Objetivos y estrategias del sistema de movilidad.**

**Objetivo 1:** Mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad para todos los ciudadanos.

### **Estrategias:**

- Planificar y modernizar la malla vial Municipal, con el fin de ampliar, restituir y modernizar los diferentes componentes del subsistema vial en orden de prioridad de acuerdo con su jerarquía para la movilidad municipal, metropolitana y regional, a partir de un inventario de la estructura vial del municipio, en donde se pueda conocer y detallar todos los elementos que componen la estructura del sistema vial, de tal manera que se convierta en un insumo para el ente planificador y de mantenimiento de este sistema.
- Mejorar la calidad espacial y paisajística de las vías públicas.
- Fortalecer el desarrollo del sistema vial articulador del área urbana y rural, como medio que facilitara el desarrollo de la actividad productiva y eco turística del municipio, garantizando para tal fin la localización de equipamientos colectivos inherentes a este sistema.
- Reducir la vulnerabilidad frente a fenómenos que puedan afectar la operación de la red vial, mediante la provisión de al menos dos alternativas de acceso en cada segmento del territorio.

**Objetivo 2:** Constituir el Sistema de Movilidad en el elemento articulador del sistema de espacio público en el municipio, representado por los elementos de recorrido peatonal, de importancia para la valoración del paisaje y de medios alternativos de transporte.

### **Estrategias:**

- Implementar vías adecuadas para la circulación en bicicleta y otros medios alternativos de transporte sobre las áreas adyacentes a las franjas de retiro de los cauces permanentes.
- Establecer una red de alamedas vinculadas a los corredores ambientales de las principales quebradas, permitiendo la articulación de los elementos de espacio público de con el nivel municipal y a su vez configurándose como puntos de conexión transversal.
- Crear las condiciones propicias para la utilización de medios alternativos de transporte.

**Objetivo 3:** Consolidar el sistema integrado de transporte público masivo como el eje articulador y estructurante del sistema de movilidad metropolitana y articularlo al sistema de espacio público y equipamientos colectivos.

### **Estrategias:**

- Ejecutar acciones orientadas al pleno desarrollo del sistema integrado de transporte público metropolitano, de tal manera que se genere eficiencia urbana y funcionalidad espacial del territorio.
- Proveer condiciones básicas para la articulación de la infraestructura vial y de transporte, considerando para ello los planteamientos definidos en el del Plan de Movilidad Metropolitano.

## **ARTÍCULO 69: Componentes del Sistema de Movilidad**

El sistema de movilidad del municipio de Dosquebradas está soportado en dos subsistemas complementarios e interdependientes, así:

- **Subsistema vial:** Establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios. Incluye todas las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- **Subsistema de transporte:** Define los medios a través de los cuales se llevan a cabo los desplazamientos en la ciudad. Incluye desde el transporte vehicular público y privado, hasta el peatonal, en bicicleta y cables aéreos.

## CAPITULO II SUB-SISTEMA VIAL

### ARTÍCULO 70: Componentes del Subsistema Vial

Los componentes del subsistema vial son los que se relacionan a continuación. Su denominación corresponde a las características del tránsito y de la vía, su relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona; independientemente de la competencia en cuanto a ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, metropolitano y urbano – rural; y se clasificarán de la siguiente manera:

- **vías arterias regionales:** Compuesto por las vías integrantes del sistema troncal vial occidental del país, su desarrollo articula o vincula el municipio al contexto regional y nacional, e incorpora como elemento fundamental el sistema vial de la Autopista del Café. Se definen como corredores de altas especificaciones, su actividad vehicular es independiente a la del tráfico urbano, presenta conexiones con la malla urbana en forma distanciada y con características geométricas especiales que no alteran las condiciones del flujo regional.
- **Vías metropolitanas:** Constituido por el conjunto de vías que articulan la conurbación Pereira – Dosquebradas, sobre las cuales se canalizan fundamentalmente transporte colectivo y particular, manejan una alta intensidad de tráfico, dada la relación de los dos municipios. El eje principal de esta articulación es el viaducto Cesar Gaviria Trujillo.
- **Vías arterias principales:** Constituida por la red de mayor jerarquía, (principalmente las avenidas Simón Bolívar y del Ferrocarril) que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbano – regional y de conexión de la ciudad con el resto del país. Estas vías conforman la red básica de movilidad para la ciudad. Sobre estos corredores se establecen las estaciones del sistema de transporte masivo de pasajeros ya que conectan y vinculan el área metropolitana y los diferentes sectores intraurbanos del municipio.
- **Vías arterias secundarias:** Constituido por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma la malla arterial principal, sirviendo como alternativa de circulación a éstas; permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal, e igualmente sirve de conexión entre la zona urbana y rural del municipio. Generalmente deben atender volúmenes de tránsito moderado, incluyendo el transporte público colectivo diferente al sistema troncal del SITM.
- **Vías colectoras:** Constituido por las vías que distribuyen el tráfico dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad y permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, institucionales y recreacionales. Estas vías son el vínculo entre las VAS y las vías locales. Deben ubicarse a distancias no inferiores a 300 m entre sí y con respecto a las intersecciones que forman parte del sistema vial básico.
- **Vías locales:** Está constituida por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a predios y unidades de vivienda, así como soportar tráficos de corta distancia. Para este tipo de vías debe restringirse el transporte público y de carga y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

- **Vías rurales:** Es aquella que comunica asentamientos humanos rurales entre sí, entre veredas, con la ciudad y la región. Por sus características físicas, para este tipo de vías debe restringirse el transporte pesado y de carga.
- **Vías peatonales y ciclo-rutas:** Se encuentra constituida por los espacios destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones y ciclistas y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio público.
- **Intersecciones:** Son soluciones viales, tanto a nivel como a desnivel, que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del subsistema vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

#### **ARTÍCULO 71: Componentes del Sistema Vial Regional**

Está conformada por los Ejes de integración Nacional, Regional y Metropolitana, los cuales permiten la correcta canalización del transporte de carga y transporte público nacional y regional fundamentalmente; éstos son:

- Troncal de Occidente (vía Romelia - el Pollo)
- Vía Romelia - Boquerón (conexión con Santa Rosa) y
- Vía Boquerón - variante puente helicoidal.

**PARÁGRAFO:** El sistema vial regional será complementado con la futura variante oriental, vía nacional que parte de la intersección de Punto 30 y conecta con la vía La Romelia-Boquerón, conforme a los lineamientos del Plan de movilidad Metropolitano.

#### **ARTÍCULO 72: Componentes del Sistema Vial Metropolitano**

Integrado por los corredores viales que permiten conectar o articular la conurbación Pereira – Dosquebradas; hacen parte de estas las vías del sistema arterial primario, secundario y colectoras de la estructura vial municipal, tienen fuertes incidencias en la movilidad y accesibilidad entre estos dos municipios.

- Viaducto Cesar Gaviria Trujillo- Av. Simon Bolívar.
- Viaducto Cesar Gaviria Trujillo – Av. del Ferrocarril.
- Vía Turín - La Popa.
- Vía Pedregales - Parque Industrial (Pereira).
- Vía Puente Mosquera - La Popa.
- Vía Sestiadero - La Popa.
- Vía Frailes - Barrio Kennedy.

#### **ARTICULO 73: Componentes del Sistema de movilidad urbano - regional**

Conformado por las vías que comunican la malla vial urbana con el sistema regional Troncal de Occidente. Son:

- Calle 1, comunica con Av. Turín la Popa, sector bodegas Metropolitanas en la Badea.
- Transversal 5, Comunica con Av. Turín la Popa, sector la Graciela.
- Calle 45 (Villa Tury), comunica con Av. del Ferrocarril, sector Playa Rica
- Av. La Esperanza, comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Campestres.
- Calle 50 (Villa del Campo). Comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Playa Rica.
- Diagonal 66, Comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Club de la 3ª edad.
- Calle 34, comunica Av. Ferrocarril, sector Mercados.
- Diagonal 69 (Bosques de la Acuarela Vía Vereda Filo Bonito)



#### **ARTICULO 74: Nodos Articuladores entre el sistema de comunicación Urbano -Rural y el sistema de comunicación Regional**

Se definen las siguientes intersecciones articuladoras de la movilidad vial urbana- rural, con el sistema de movilidad regional:

- Intersección de la vía Troncal de Occidente con:
  - Diagonal 69 A(sector Bosques de la Acuarela IV).
  - Diagonal 52 (Avenida El Bosque) con Avenida del FF.CC.
  - Diagonal 66 (sector Estadio).
  - Calle 34 – Avenida del FF.CC -
  - Avenida la Esperanza – Vía Vereda la Unión
  - Transversal 5ª (sector La Badea) – Vía Vereda el Estanquillo.

#### **ARTICULO 75: Componentes del Sistema Vial Urbano – Rural**

Conforman este sistema aquellas vías que permiten integrar el sector urbano con el área rural del municipio. Son:

- Avenida Simón Bolívar - Boquerón
- Transversal 5ª - Vía Vereda el Estanquillo
- Avenida la Esperanza - Vía la Vereda la Unión
- Calle 34 - Vía Vereda Las Hortensias
- Avenida Circunvalar - Vía Comuneros - La Playita
- Avenida Circunvalar - Vía Vereda El Alto del Toro
- Avenida Circunvalar - Vía Vereda Gaitán
- Avenida Molinos - Vía Vereda Buena Vista
- Avenida Molinos - Calle 58 - Vía Vereda Molinos
- Avenida Molinos - Vía Vereda La Primavera
- Avenida Molinos - Vía Vereda El Rodeo
- Vía paralela Oriental comprendida entre Avenida Circunvalar (sector Frailes) y vía Panorámica Oriental (sector Boquerón), localizada en el pie de monte Oriental del Municipio; esta vía articulará las veredas del corregimiento de Frailes.
- Antigua Banca del Ferrocarril entre el sector de Boquerón y Agua Azul; integrando esta ruta al circuito principal del corregimiento de la Unión.

#### **ARTÍCULO 76: Componente del sistema vial Arterial Principal**

Conforman el sistema vial arterial principal y regional en el sentido longitudinal del municipio, se proyectan como un sistema distribuidor de tráfico para grandes áreas consolidadas, en desarrollo y de expansión. Está compuesto por:

- Avenida Simón Bolívar.
- Avenida del Ferrocarril.

#### **ARTÍCULO 77: Componentes del Sistema Vial Arterial Secundario**

Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal con la de jerarquía secundaria. Esta clase de vías, facilita la movilidad de mediana y larga distancia a escala urbana y permite la localización sobre ellas de equipamientos colectivos y desarrollos comerciales de orden zonal. Conforman el sistema vial arterial secundario las vías principales que se relacionan a continuación:

- Avenida Oriente
- Avenida Molinos
- Avenida El Bosque

- Avenida Las Torres
- Vía Puente Mosquera – La Popa
- Calle 15: (Avenida La Macarena)
- Avenida Circunvalar
- Avenida Turín – La Popa
- Avenida La Esperanza
- Avenida La Pradera
- Avenida Santa Mónica
- Vía Naranjales - Frailes
- Diagonal 66
- Diagonal 70
- Las demás de ésta categoría identificadas en el Plano U-2 “Plan vial urbano”

#### **ARTÍCULO 78: Componentes del Sistema Vial Colector**

El sistema vial colector es el conformado por las vías identificadas como tales en el Plano U-2 “Plan vial urbano”. Estas vías permiten acceder del sistema vial Primario y Secundario, al sistema barrial o local ya que por su distribución y localización en la malla municipal, son los principales ejes articuladores del transporte público colectivo.

#### **ARTÍCULO 79: Componentes del Sistema Vial Local**

Son todas las demás vías urbanas que no están contenidas en las clasificaciones anteriores y que conforman la mayor parte del tejido vial urbano del municipio.

#### **ARTÍCULO 80: Componentes del Sistema Vial Rural**

Hacen parte de éste sistema las vías que permiten la articulación directa de la zona urbana y la rural y todas aquellas que cruzan el territorio rural del municipio y permiten su comunicación entre asentamientos, veredas y municipios vecinos. Estos corredores viales hacen parte de la red terciaria identificada en el Plano R-2 “Plan vial rural”.

#### **ARTÍCULO 81: Componentes del Sistema Vial Peatonal**

Es el conformado por la red de andenes y ejes ambientales de movilidad, cuya función principal es la conexión peatonal entre elementos representativos de la estructura urbana y ambiental del municipio. Se encuentra conformada por las vías de ésta categoría identificadas en el Plano U-2 “Plan Vial Urbano”.

#### **ARTÍCULO 82: Componentes del Sistema Vial de ciclo-rutas**

Está compuesto por todos los corredores viales destinados permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o vehículos similares. Pueden ser calzadas de uso exclusivo o franjas de circulación anexas a vías vehiculares o peatonales, debidamente demarcadas para la circulación de bicicletas.

#### **ARTÍCULO 83: Componentes del sistema complementario de Intersecciones**

Está integrado por 5 tipos de intersecciones viales, las cuales están definidas por la articulación vial que generan, permitiendo de manera eficiente y segura la movilidad y conectividad en el orden regional, metropolitano y municipal.

### **CAPITULO III DIMENSIONAMIENTO DEL SUB-SISTEMA VIAL REGIONAL**

#### **ARTÍCULO 84: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial regional**

#### **Vía LaRomelia - El Pollo.**

- Una Calzada de 7.00m.
  - Dos bermas de 1.50 m c/u.
  - Dos Cunetas de 1.0 m c/u m.
  - Dos Calzadas de servicio lateral de 7,0 m.
  - Dos separadores laterales de 2,0 m.
  - Dos andenes de 5,0 m c/u.
- Ancho total de vía 40.0 m.

#### **Vía Boquerón-La Romelia.**

- Una calzada de 10,50 m.
  - Dos bermas de 1.50 m.
  - Dos cunetas de 1,0 m.
  - Retiros de 5,0 m.
- Ancho total de vía 25.50 m.

#### **Vía la Romelia – Boquerón (Sistema puente helicoidal).**

- Una calzada de 7.0 m.
  - Dos bermas de 1.50 m.
  - Dos cunetas de 1,0 m.
  - Retiros de 5,0 m.
- Ancho total de vía 22.0 m.

**Variante Oriental:** Las especificaciones serán las que defina el Ministerio de Transporte, la Agencia Nacional de Infraestructura o las entidades que hagan sus veces.

## **CAPITULO IV SUB-SISTEMA DE TRANSPORTE**

### **ARTÍCULO 85: Componentes del Subsistema de Transporte**

El sistema de transporte está constituido por el transporte motorizado y el no-motorizado, entendido éste como la utilización de medios alternativos de transporte no contaminantes. Comprende:

#### **Transporte de pasajeros.**

Es la modalidad que permite el desplazamiento vehicular de personas en el interior del municipio y conecta a éste con el resto del territorio. Puede ser privado, público individual y público colectivo.

#### **Transporte de carga.**

Modalidad de desplazamiento vehicular de carga hacia el área urbana, desde las zonas productoras del Municipio y desde los centros de producción y distribución localizados fuera de éste. El transporte de carga en tránsito debe transitar por vías alternas o periféricas al área urbana, y el transporte con destino final en el área urbana debe ser desarrollado mediante la operación de centros logísticos que permitan la movilización de la carga por medio de vehículos de media y baja capacidad para no afectar la movilidad urbana. Los centros logísticos de carga se deben ubicar sobre los ejes estratégicos de conexión Nacional, Regional o Metropolitana, que garanticen la conectividad y eficiencia para atender tráfico pesado.

#### **Transporte alternativo.**

Se reconoce como modo de transporte alternativo no contaminante el peatonal, la bicicleta, el cable aéreo o teleférico.

**PARÁGRAFO:** Los componentes del subsistema de transporte en el municipio de Dosquebradas se definirán en desarrollo del Plan Maestro de Movilidad, el cual debe ser formulado con base en las disposiciones contenidas en el Plan de Movilidad Metropolitana. En todo caso los componentes del subsistema de transporte deben ser concertados con el Área Metropolitana Centro Occidente por ser la autoridad competente en dicha materia.

## **CAPITULO V**

### **OTRAS DISPOSICIONES PARA LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD**

#### **ARTÍCULO 86: Lineamientos para la intervención de los componentes del subsistema vial.**

Los proyectos que se realicen en los ejes estructurantes del subsistema vial bien sea para la construcción y adecuación de los corredores viales, o su adecuación como bulevares, paseos urbanos y similares, deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos generales:

- Recuperar la calidad paisajística y ambiental a partir del mejoramiento integral del espacio público.
- Adecuar las áreas peatonales y vincularse a los demás componentes del sistema estructurante de espacio público.
- Ampliar la oferta, variedad y calidad del conjunto del espacio público abierto y construido procurando su adecuada apropiación y mantenimiento, prioritariamente tratar los andenes, antejardines y zonas verdes, teniendo en cuenta el uso asignado.
- Valorar y proteger el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental; así como considerar los elementos o inmuebles representativos del eje vial, de forma tal que se vinculen al proyecto.
- Proteger y recuperar los valores espaciales, ambientales y paisajísticos del eje vial.
- Conservar el componente arbóreo y el amoblamiento de interés especial, así como las edificaciones patrimoniales que sean reconocidas.
- Incorporar en el proyecto, las áreas residuales libres que se localicen en el entorno inmediato.
- Proteger las zonas verdes de buenas especificaciones que no se requieran para mejorar la sección mínima peatonal de los ejes viales y la arborización existentes.
- Dejar previsto el tratamiento y la solución de los desniveles y zonas bajas de los puentes que genere el proyecto, con el fin de evitar una inadecuada utilización.
- Dejar resuelto el manejo de redes e infraestructura de servicios públicos debidamente avalada por la empresa prestadora de servicios públicos.
- Considerar dentro del proyecto, presentando la propuesta para su solución, los sitios con algún tipo de invasión del espacio público (cerramientos, construcciones ó usos indebidos, entre otros), que se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y para la movilidad peatonal.
- Resolver adecuadamente los empalmes entre rasantes, las pendientes para el bombeo de aguas lluvias, los radios mínimos de giro en las esquinas.
- Ofrecer adecuadas condiciones de visibilidad para conductores y peatones.
- Evitar la interferencia de la arborización propuesta o existente con las redes aéreas de electricidad o telecomunicaciones.

#### **ARTÍCULO 87: Lineamientos generales para la intervención de espacios peatonales en componentes del subsistema vial.**

La definición, intervención o adecuación de vías como corredores, paseos urbanos o similares, se deberá realizar con base en los siguientes lineamientos:

- Definir y adecuar los espacios destinados al peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones accesibilidad, libre tránsito, comodidad y seguridad al peatón.
- Recuperar las zonas peatonales existentes respetando, como mínimo, las secciones transversales establecidos en el presente Plan para la tipología de corredor correspondiente.
- Resolver el diseño y la localización del amoblamiento urbano, considerando entre ellos las bancas, basureras, paraderos, luminarias peatonales, teléfonos públicos, mapas guías del sector, así como elementos de señalización y orientación, entre otros.
- Dar continuidad a los ejes peatonales en los cruces y complejos viales.
- Garantizar la accesibilidad para los limitados físicos y las personas con orientación disminuida.
- La superficie de los andenes deberá tratarse con materiales antideslizantes, durables, sencillos de construir y seguros para el peatón.
- Articular peatonal y paisajísticamente las zonas forestales protectoras de corrientes hídricas con los andenes del corredor en los tramos a intervenir.
- El proyecto deberá dejar la solución a todos los accesos de los predios privados que den frente al eje vial y a los desniveles que se presenten en el mismo.

#### **ARTÍCULO 88: Parámetros generales de habitabilidad para los espacios peatonales.**

Establécense los siguientes parámetros de habitabilidad para los espacios peatonales:

- **Libre Tránsito:**
  - Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de los espacios peatonales. Los componentes del amoblamiento urbano deberán ubicarse únicamente sobre la franja de amoblamiento determinada para la sección vial correspondiente.
  - Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.
  - No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes y demás espacios peatonales.
  - Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones públicas o privadas deberán iniciarse únicamente a partir de la línea de paramento de construcción.
- **Continuidad y Tratamiento:**
  - Todos los andenes y espacios peatonales deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y construcción deberá garantizar el desplazamiento de personas con limitaciones físicas o sensoriales.
  - Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes y demás espacios peatonales.
  - Los andenes que hacen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio, deberán cumplir con lo establecido en el presente artículo. Sólo podrá suprimirse la continuidad del andén en las áreas estrictamente necesarias para permitir el acceso vehicular.
  - Cuando por efectos de la morfología el espacio para la construcción del andén presente un desnivel pronunciado respecto al nivel de la calzada, deberá adicionarse a la sección establecida en este plan, una zona de amoblamiento y ajustar sus accesos para facilitar el tránsito de personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales o mentales, de acuerdo con las normas técnicas y plazos definidos en las disposiciones vigentes. Dicho ajuste deberá realizarse a partir de la línea de paramento de construcción. realizar su tratamiento en forma de talud debidamente empradizado y arborizado, con una pendiente máxima del 25%. Así mismo, esta zona de amoblamiento deberá dotarse de rampas o vados con una pendiente máxima del 8% para la comunicación peatonal entre el andén y la calzada en los puntos específicos señalados para el cruce peatonal.

**PARÁGRAFO:** Las personas naturales o jurídicas que intervengan o deterioren mediante cualquier acción los andenes y demás espacios peatonales, deberán reconstruirlos íntegramente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en el presente Acuerdo y demás normatividad vigente. Esta obligación deberá quedar consignada específicamente en el acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia de intervención del espacio público.

**PARÁGRAFO:** Todas las edificaciones que tengan ingreso de público, en cualquier uso, deberán ajustar sus accesos para facilitar el tránsito de personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales o mentales, de acuerdo con las normas técnicas y plazos definidos en las disposiciones vigentes. Dicho ajuste deberá realizarse a partir de la línea de paramento de construcción.

## **TÍTULO VII SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

### **CAPÍTULO I CONFORMACIÓN DEL SISTEMA**

#### **ARTÍCULO 89: Política de Servicios públicos:**

Garantizar la prestación de los servicios públicos básicos con cobertura, calidad y continuidad en todo el territorio Municipal, mediante la provisión de infraestructuras respetuosas con el medio ambiente y el fortalecimiento institucional de los entes prestadores.

#### **ARTÍCULO 90: Objetivos y estrategias del sistema de Servicios públicos:**

**Objetivo:** Garantizar el abastecimiento de agua potable, la disposición de aguas servidas y residuos sólidos y la prestación de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, con calidad, cobertura y continuidad.

#### **Estrategias:**

- Promover el saneamiento de las fuentes hídricas.
- Desarrollar programas para el saneamiento hídrico tanto urbano como rural, buscando así el mejoramiento de la calidad de vida y la provisión de un ambiente sano a los habitantes del municipio.
- Promover acciones tendientes al cumplimiento del objetivo de calidad del agua definido por la autoridad ambiental para la quebrada Dosquebradas.
- Dar aplicación al Plan de Cumplimiento de los PSMV aprobados por la CARDER para las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio. (construcción de los colectores interceptores y entrega de las aguas residuales para el tratamiento a escala metropolitana).
- Cumplir con los lineamientos definidos en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos – PGIRS del municipio.
- Identificar, impulsar y desarrollar esquemas adecuados y sostenibles en la prestación de servicios públicos ( en las áreas rurales y urbanas del municipio).
- Impulsar soluciones conjuntas con el área metropolitana para la realización de proyectos de servicios públicos domiciliarios.

- Coordinar las acciones de planificación e intervención en proyectos de expansión y modernización de redes para garantizar la adecuada prestación de los servicios por parte de las diferentes empresas de servicios públicos domiciliarios en el municipio.
- Establecer mecanismos para la vigilancia y control de las actividades desarrolladas por las empresas de servicios públicos en el municipio, de manera que se ejecuten intervenciones conjuntas, disminuyendo la ocupación y alteración del espacio público.

#### **ARTÍCULO 91: Conformación del sistema de servicios públicos.**

Constituyen el sistema de servicios públicos domiciliarios los siguientes subsistemas:

- Subsistema de Acueducto.
- Subsistema de Alcantarillado.
- Subsistema de Energía Eléctrica y Alumbrado público.
- Subsistema de Telecomunicaciones.
- Subsistema de Aseo.
- Subsistema de Gas.

#### **ARTÍCULO 92:. Ajuste a las disposiciones de orden nacional para los entes prestadores de servicios de orden comunitario.**

Los prestadores de servicios públicos de orden comunitario deberán ajustarse a las disposiciones de orden nacional respecto a implementación de esquemas tarifarios, cobertura, número de usuarios, micromedición, control de pérdidas y demás aspectos contenidos en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios y las demás normas que los adicionen, complementen o modifiquen.

## **CAPITULO II SERVICIO DE ACUEDUCTO**

#### **ARTÍCULO 93: Servicio público de acueducto**

Las Empresas prestadoras del servicio público de acueducto y las entidades comunitarias que presten el servicio son las responsables del suministro de agua potable a los pobladores del municipio del Dosquebradas. Para efectos de garantizar la cobertura deberán ajustar sus Planes Maestros y Planes de Inversión para cubrir la demanda tanto en las áreas urbanas como en las rurales.

#### **ARTÍCULO 94: Cesión obligatoria de redes de servicios**

Toda la infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado deberá ser cedida a la empresa prestadora de servicios mediante un acta en la cual se reciba a conformidad el inventario total de la tubería y accesorios hidráulicos con su respectiva certificación de calidad y la póliza de estabilidad de las obras por un término de cinco años a partir de la fecha de la entrega. Una vez cumplidos los requerimientos anteriores, la empresa prestadora de los servicios será responsable del mantenimiento de las redes.

## **CAPITULO III SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

#### **ARTÍCULO 95: Servicio público de alcantarillado**

Las Empresas prestadoras del servicio público de alcantarillado y las entidades comunitarias que presten el servicio deben ajustar sus respectivos Planes Maestros y ejecutar las acciones pertinentes con el propósito de dar cumplimiento a las directrices del presente acuerdo.

#### **ARTÍCULO 96: Separación de redes en nuevos desarrollos.**

Toda infraestructura sanitaria para los nuevos desarrollos urbanísticos deberá separar las redes de alcantarillado para aguas lluvias y para aguas residuales.

### **CAPITULO IV SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

#### **ARTÍCULO 97: Servicio público de energía:**

Las empresas prestadoras del servicio público de energía deben iniciar un proceso de reordenamiento de la infraestructura que obstaculiza el desarrollo de los proyectos especiales (plan parcial centro, autopista del café, eje de actividad económica especial Troncal de Occidente) identificados en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 98: Ajuste de redes a normativa RETIE**

Para una adecuada prestación del servicio, las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica deberán ajustar la instalación de líneas de alta y media tensión en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución 180398 del 7 de abril de 2004 – RETIE-, en los términos que en ella se establecen.

#### **ARTÍCULO 99: Redes de energía en nuevos desarrollos urbanísticos.**

Los proyectos urbanísticos respetarán los corredores de afectación de las líneas de alta tensión existentes.

Se debe proyectar la canalización de redes de energía y telefonía en la zona del centro, iniciando estas acciones con el proyecto de plan parcial de renovación urbana del centro C.A.M.

Se exige a los nuevos desarrollos urbanísticos que sean clasificados como estratos cuatro o mayores, la implementación de canalización subterránea de las redes de energía y telefonía sobre las vías arterias principales y secundarias de la malla vial que adopte el plan.

#### **ARTÍCULO 100: Servicio de alumbrado público:**

Las Empresas prestadoras del Servicio de Alumbrado Público tienen la obligación de garantizar la cobertura y continuidad en la prestación del servicio en los espacios públicos, equipamientos colectivos y ejes viales del perímetro urbano y de expansión municipal.

### **CAPITULO V SERVICIO DE ASEO**

#### **ARTÍCULO 101: Servicio público de aseo:**

Las empresas prestadoras del servicio público domiciliario de aseo deben ajustar los Planes de Acción a lo dispuesto por el Decreto 600 de 2005: PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS PGIRS DOSQUEBRADAS y el Decreto Nacional 1713 de 2002 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Deberán garantizar la cobertura total al interior del perímetro urbano y proyectar la capacidad en las zonas de expansión en un término de seis (6) meses contados a partir de la sanción del presente Acuerdo.



#### **ARTÍCULO 102: Criterios para la prestación del servicio de aseo.**

Las Empresas prestadoras del servicio público de aseo deben realizar la respectiva disposición final de residuos sólidos en Rellenos Sanitarios debidamente certificados; la disposición final de escombros debe realizarse en los sitios dispuestos por la Secretaría de Planeación y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

### **CAPITULO VI SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO**

#### **ARTICULO 103: Servicio público de gas natural y GLP:**

El servicio de gas natural está conformado por los gasoductos de transporte, las estaciones receptoras, los gasoductos de distribución y las estaciones de medición y regulación.

#### **ARTÍCULO 104: Criterios para el trazado y la construcción de redes**

Las Empresas prestadoras del Servicio Público de Gas Natural Domiciliario, deberán:

1. Derivar sus redes secundarias del plan maestro de gas, proyectada para nuevos desarrollos urbanísticos bajo las franjas de amoblamiento y los corredores definidos para ese efecto a lo largo del trazado de las vías arterias, colectoras y de las vías locales propuestas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Realizar las instalaciones de redes primarias, ubicar las estaciones de regulación y medición basados en el Plan de Ordenamiento Territorial y bajo los lineamientos de la Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta el trazado de las redes troncales y anillos de distribución en la zona urbana y la programación de construcción de obras de infraestructura; además, deberán proyectar el tendido de redes para prestar el servicio a las zonas de expansión.
3. Cumplir lo establecido en la norma técnica Icontec NTC 2505, o las que la sustituyan, modifiquen o complementen.
4. Disponer de un plan de contingencia para la atención de emergencias, ajustado a la normativa sobre construcción sismorresistente, la microzonificación Sísmica de Dosquebradas o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; este Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente, en coordinación con la autoridad ambiental y las entidades de control y socorro del Municipio.

### **CAPITULO VII SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES**

#### **ARTÍCULO 105: Servicio público de telecomunicaciones:**

Las empresas prestadoras del servicio de telefonía deben adoptar las nuevas tecnologías derivadas del sistema con el fin de garantizar los servicios que se están implementando y proyectarlos a las zonas que puedan requerir estos servicios.

#### **ARTÍCULO 106: Ajuste a normativa vigente.**

Las Empresas prestadoras de otros servicios de acceso público deben procurar garantizar cobertura dentro del perímetro urbano y zonas de expansión, calidad y continuidad teniendo en cuenta la normatividad vigente para la prestación de:

- Televisión por suscripción por cable.

- Internet.
- Red digital de servicios integrados (voz, datos, imagen).

## **TÍTULO VIII SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

### **CAPITULO I POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

#### **ARTÍCULO 107: Definición**

El sistema de espacio público del municipio de Dosquebradas está integrado por 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, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1504 de 1998.

#### **ARTÍCULO 108: Política de Espacio Público:**

Conformar un sistema de espacio público que estructure y articule el territorio y propicie una mayor y mejor integración físico-espacial a partir del reconocimiento de las ventajas ambientales y paisajísticas de las rondas de ríos y quebradas y del sistema orográfico del municipio.

#### **ARTÍCULO 109: Objetivos y estrategias del sistema de espacio público:**

**Objetivo 1:** Conformar una Red de espacialidades públicas como elementos de articulación y apoyo a la red de centralidades y equipamientos colectivos, vinculadas por medio de elementos de recorrido que faciliten su accesibilidad y cobertura.

#### **Estrategias:**

- Adoptar e implementar un Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos Municipales en coherencia con los lineamientos metropolitanos contenidos en el Acuerdo Metropolitano N° 1 de 2006 y los demás que lo modifiquen o adicionen.
- Crear las condiciones propicias para la aplicación de un proyecto piloto de espacio público integral sobre una de las quebradas de mayor importancia del municipio, con el fin de incentivar y dinamizar el futuro desarrollo de los demás corredores ambientales que estructuran el sistema de espacialidad pública.
- Incentivar la generación de nuevos espacios públicos en sus diversas escalas teniendo como principal proyecto uno de carácter municipal que cumplan con las condiciones y especificaciones necesarias para lograr consolidar un nodo principal urbano de concentración y congregación.
- Generar nuevos espacios públicos y adecuar los existentes en las diferentes escalas de cobertura,
- Propiciar el desarrollo y la interacción entre lo económico, lo social, lo cultural y lo ambiental, a partir de los suelos de protección del municipio y especialmente los asociados a corrientes de agua, como elementos ordenadores del territorio.
- Establecer la red de espacios verdes recreativos como mecanismo que ayude a promover y fortalecer la oferta turística del municipio, configurándose en elementos de transición y articulación entre el ecoturismo rural y el turismo comercial e industrial, propios del área urbana y de la misma manera permitan la distribución equitativa de los elementos que constituyen el sistema de espacio público municipal-metropolitano.

- Dar prioridad a la reubicación de los asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable e incorporar dichas áreas al sistema de espacio público municipal.

**Objetivo 2:** Aprovechar las ventajas ambientales y paisajísticas que posee el municipio para desarrollar proyectos de turismo ecológico a través de un Sistema de Espacio Público que articule el municipio al sistema ambiental regional.

**Estrategias:**

- Permitir la configuración de los corredores ambientales de las principales quebradas en parques lineales y alamedas, de manera que se genere una apropiación de dichos elementos naturales y contribuyan al mejoramiento de la calidad ambiental, urbano-rural y se constituyan en elementos generadores de identidad en el municipio y el Área Metropolitana.
- Manejar las zonas forestales protectoras de corrientes hídricas del municipio como corredores ecológicos estructurantes del sistema de espacio público municipal y articuladores de la Estructura Ecológica Principal (EEP) y complementaria del municipio.
- Priorizar la entrega de las áreas de cesión obligatorias para espacio público en los suelos de protección o franjas protectoras de cauces permanentes.
- Proporcionar a la población escenarios adecuados de recreación activa y pasiva que permitan el intercambio cultural y el ejercicio de la ciudadanía.

**Objetivo 3:** Articular el sistema de espacio público con el sistema vial y de transporte, considerando los lineamientos del Plan de Movilidad Metropolitana y del plan maestro de espacio público.

- Construir vías paisajísticas de movilidad alternativa y senderos peatonales en las áreas colindantes con los corredores ambientales de quebradas y ríos, cuando las condiciones topográficas lo permitan y en cumplimiento de la normativa contenida en el Acuerdo 028 de 2011 de la Carder.
- Garantizar la accesibilidad y posibilidad de disfrute de los ciudadanos a las zonas de las quebradas que estructuran el territorio, mediante la conformación de espacios de estancia y de recorrido que se integren al sistema de espacio público.

## **CAPITULO II ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA**

**ARTÍCULO 110: Elementos constitutivos y complementarios del sistema de espacio público:**

Los elementos constitutivos y complementarios del espacio público del municipio son los establecidos en el artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, así:

- Elementos Constitutivos Naturales del Sistema de Espacio Público.
- Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos del Sistema de Espacio Público.
- Elementos Complementarios del Sistema de Espacio Público.

Serán también elementos estructurantes del sistema de espacio público las áreas de cesión gratuitas tal como lo dispone el decreto 1504 de 1998.

#### **ARTÍCULO 111: Elementos constitutivos naturales del sistema de espacio público:**

Los principales elementos constitutivos del sistema de espacio público determinados en el presente Plan de ordenamiento territorial, responden a las características propias que la base ambiental ofrece y constituyen los ordenadores primarios de ésta. La estructura espacial del municipio se encuentra condicionada por las características del medio natural y su relación con los elementos naturales de escala regional. Bajo este criterio, el sistema de espacio público está integrado principalmente por las zonas forestales protectoras de la quebrada Dosquebradas y las de sus quebradas tributarias, por los elementos orográficos que conforman y determinan la microcuenca de la quebrada Dosquebradas y por las demás áreas de importancia ambiental y ecológica definidas en los planos U-1 "Zonificación ambiental urbana" y R-1 "Zonificación ambiental rural", que reúnen los demás elementos relacionados en el decreto 1504 de 1998.

#### **ARTÍCULO 112: Elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público:**

Los elementos constitutivos artificiales o construidos que conforman o estructuran el Sistema general de espacio público en el municipio son:

- Las Plazas, Parques y Zonas Verdes.
- .
- La infraestructura del Sistema de Movilidad.
- Los Equipamientos Colectivos.
- Los Elementos de Interés Patrimonial y Arqueológico.
- La infraestructura del Sistema de Servicios Públicos.

Los elementos al interior de cada clasificación se determinarán según su cobertura territorial dentro del sistema, así: elementos de escala metropolitana y regional, municipal, comunal, barrial o zonal; tal y como están relacionados en el DTS.

#### **ARTÍCULO 113: Elementos complementarios del espacio público:**

Son elementos complementarios del espacio público los siguientes:

- El mobiliario urbano.
- Componentes de la vegetación natural intervenida.
- Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos localizados en el espacio público.
- Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas, en los términos establecidos en la ley.

#### **ARTICULO 114: Indicadores de cobertura para el sistema de espacio público.**

Se entenderá como espacio público efectivo todo espacio reconocido como zona verde, parque, plaza y plazoleta, asociado a una actividad lúdica, recreativa o contemplativa para la comunidad, cuyas características físicas permitan albergarla y garantizar su movilidad. La sumatoria de todos estos espacios más el espacio público no efectivo (rondas de quebradas y suelos de protección no intervenidos) deberá garantizar la cobertura de 15.00 m<sup>2</sup> por habitante en todos los niveles definidos por el Plan de ordenamiento para la ciudad. Del total de 15.00 m<sup>2</sup> por habitante, 5.00 m<sup>2</sup> corresponderán a espacio público efectivo, dentro de los cuales no se contabilizan las vías del sistema vial y de transporte no obstante hacer parte del sistema de espacios públicos.

#### **ARTÍCULO 115: Parques:**

Constituyen estas áreas los parques regionales naturales y otros parques de especial significación y jerarquías urbanas y ambientales, existentes y propuestos, como se relaciona a continuación:

Parques de escala metropolitana o regional: Son espacios naturales de propiedad municipal de gran dimensión e importantes valores paisajísticos y ambientales, destinados a la preservación,

restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para el disfrute comunitario a nivel metropolitano o regional.

Parques de escala municipal: Son grandes espacios libres de propiedad municipal, localizados en suelo urbano o rural, destinados a la recreación activa y pasiva y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuyo objetivo es dar servicio a todos los habitantes de la ciudad.

Parques de escala comunal: Son áreas libres, con una dimensión variable, destinada a la satisfacción de las necesidades de recreación activa y pasiva de un grupo de barrios, pertenecientes a una o varias unidades de planeamiento.

Parques de escala barrial: Son áreas libres, destinadas a la recreación y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de un barrio, de una zona o de un asentamiento poblado resultantes del proceso de urbanización o parcelación.

**PARÁGRAFO 1:** Los nuevos parques generados por efecto del desarrollo por urbanización o parcelación, en los suelos urbanos, de expansión y rurales, harán parte del sistema de parques municipales.

**PARÁGRAFO 2:** La preservación, manejo, intervención y uso de los parques serán definidos en el Plan Maestro del Espacio Público que elaborará la Secretaría de Planeación Municipal, el cual deberá armonizarse y complementarse con los planes de manejo ambiental, en los casos que corresponda.

#### **ARTÍCULO 116: Plazas y Plazoletas**

Constituyen estas áreas los espacios públicos abiertos tratados como zonas duras, destinados al ejercicio de actividades de carácter cívico y representativo de convivencia ciudadana como se relaciona a continuación:

- Plazas y plazoletas de carácter histórico, fundacional o de referencia institucional.
- Plazas y plazoletas urbanas. Plazoleta El Progreso.
- Plazas y plazoletas rurales.

#### **ARTÍCULO 117: Zonas Verdes:**

Constituyen estas áreas las zonas verdes públicas integrantes del subsistema vial, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos y/o constructivos que no se encuentren específicamente identificados como plazas, parques y miradores panorámicos; como se relaciona a continuación:

- Franjas entregadas sobre los corredores ambientales de las quebradas.
- Zonas verdes pertenecientes al subsistema vial.
- Zonas verdes vinculadas a equipamientos colectivos
- Áreas residuales en desarrollos urbanísticos completos e incompletos
- Áreas entregadas como cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público.

#### **ARTÍCULO 118: Miradores:**

Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas naturales del espacio público o vinculadas a los elementos del subsistema vial, que debido a su localización estratégica ofrecen la valoración visual del paisaje.

### **CAPÍTULO III**

#### **MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

##### **ARTÍCULO 119: Criterios generales para el manejo de los elementos naturales y artificiales constitutivos artificiales del espacio público:**

El manejo de los elementos constitutivos artificiales del espacio público, se basará en los siguientes criterios:

- Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- Recuperar, preservar y procurar el uso por la comunidad, de los elementos naturales y ambientales de las rondas de las corrientes hídricas del territorio municipal.
- Regular los procesos de urbanización, parcelación y construcción, asegurando que la integración de los espacios destinados a áreas de cesión garanticen la valoración del espacio público y del medio ambiente.
- Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia al sistema de plazas, parques y zonas verdes.
- Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.
- Procurar la incorporación de las áreas de riesgo no recuperable a la red de espacios públicos o verdes del municipio.

**PARAGRAFO:** Se deberá tener en cuenta el acuerdo 028 de 2011 o la reglamentación que lo modifique adicione o sustituya; emitida por la corporación autónoma regional de Risaralda (CARDER).

##### **ARTÍCULO 120: Tipos de actuación sobre los elementos constitutivos artificiales del espacio público:**

Se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta; éstas son:

- **Actuación de mantenimiento:** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.
- **Actuación de recuperación:** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
- **Actuación de generación:** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

##### **ARTÍCULO 121: Determinantes generales para la configuración, diseño y construcción de los componentes del espacio público:**

La configuración, diseño y construcción de los componentes del espacio público deberá realizarse dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”, el Decreto

1660 de 2003 “por el cual se reglamenta la accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad” y, el Decreto 1538 de 2005 “por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997”; o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

#### **ARTICULO 122: Retiros adicionales a las zonas de protección.**

En los suelos sujetos a desarrollo bajo la figura de plan parcial, las áreas señaladas como suelos de protección vinculados a corrientes hídricas formarán parte del sistema de espacio público y por lo tanto no podrán ser objeto de cerramientos de ningún tipo. Adicionalmente deberá proveer un aislamiento adicional al correspondiente a la zona de protección de la quebrada en el cual se construirá una faja de circulación con un ancho mínimo de 5.00 m, con el fin de garantizar la habilitación y libre circulación sobre los corredores ambientales. Esta área podrá ser recibida como parte de las cesiones obligatorias para espacio público.

Todo proyecto urbanístico que incluya o tenga como lindero un corredor ambiental vinculado a una corriente hídrica, deberá reservar un aislamiento adicional al correspondiente a la zona de protección de la quebrada en el cual se construirá una vía pública con un ancho mínimo de 5.00 m, con el fin de garantizar la habilitación y libre circulación sobre los corredores ambientales. Esta área podrá ser recibida como parte de las cesiones obligatorias para espacio público.

#### **ARTÍCULO 123: Intervención sobre elementos constitutivos del sistema de espacio público:**

Las intervenciones a realizar por personas naturales o jurídicas sobre bienes de uso público incluidos en el sistema de espacio público municipal, deberán estar autorizadas por la Secretaría de Planeación Municipal para la ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 564 de 2006 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO:** Para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, obras destinadas a la seguridad vial y traslado de postes en la infraestructura a cargo del Instituto Nacional de Vías –INVÍAS-, o de la Agencia Nacional de Infraestructura o del Instituto Nacional de Concesiones INCO, los interesados deberán obtener el respectivo permiso de uso de zona de carreteras por parte de dichos entes, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución 063 de 2003 del INCO o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

## **CAPITULO IV NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS ESPACIOS PUBLICOS**

### **SUBCAPÍTULO I NORMAS GENERALES PARA PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS**

#### **ARTÍCULO 124: Manejo del espacio público en las plazas y plazoletas:**

El manejo y las actuaciones de plazas y plazoletas que se identifiquen como áreas cívicas y representativas, deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio. Mientras se desarrolla el plan maestro de espacio publico, cualquier intervención sobre plazas y plazoletas deberá contar con la autorización del Comité técnico de planeación.

#### **ARTÍCULO 125: Manejo del espacio público en las zonas verdes:**

Los lineamientos para el manejo de estos elementos del espacio público y los parámetros generales para su intervención serán definidos en las fichas normativas de las unidades de planeamiento y deberán ajustarse a las características específicas de las zonas en las cuales éstos se localicen y las necesidades de la población objetivo.



## **ARTÍCULO 126: Normas aplicables a los espacios públicos verdes y recreativos en el territorio municipal.**

1. Accesibilidad. Los parques, plazas y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, no podrán tener ningún tipo de cerramiento que impida a la ciudadanía la accesibilidad, uso, disfrute visual y libre tránsito. Estos espacios deberán tener una relación directa con las vías públicas y garantizar el cumplimiento pleno de las condiciones sobre accesibilidad.
2. Cerramientos y Controles: Sólo los espacios públicos de propiedad pública cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrán tener cerramientos ajustados a los siguientes requisitos:
  - Garantizar la transparencia suficiente que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque. En ningún caso esta deberá ser inferior a un 70 % de transparencia.
  - La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros y deberá construirse con materiales que permitan la transparencia visual establecida.
3. Andenes perimetrales. En todos los parques urbanos se deberá proveer andenes perimetrales con un ancho mínimo de 1.5 m.

## **ARTÍCULO 127: Requisitos de área para parques según escala y cobertura.**

Las áreas definidas como parque público de escala municipal o metropolitana deberán tener como mínimo 0.3 hectáreas de área neta, podrán estar ubicados en todas las clasificaciones de suelo, deberán estar directamente conectadas al sistema de espacio público, a la red vial, al sistema de transporte urbano y a las redes de servicios públicos.

Las áreas definidas como parque público de escala zonal deberán tener como mínimo 0.3 hectáreas de área neta, estar localizados en una UPU o en suelos de planes parciales de expansión o renovación urbana, localizarse en suelos que no tengan ningún tipo de restricción ambiental, tener el 50% de su área en terrenos con pendientes inferiores al 25%, tener un frente mínimo de lote de 30 m, permitir el libre acceso a todos los ciudadanos y estar directamente conectadas a la red vial, al sistema de transporte urbano y a las redes de servicios públicos.

Las áreas definidas como parque público de escala barrial podrán tener áreas variables de acuerdo a la población barrial servida, siempre y cuando estas no sean inferiores a 1500 m<sup>2</sup>, deberán permitir el libre acceso, localizarse en suelos que no tengan ningún tipo de restricción ambiental, tener como mínimo el 70% de su área en terrenos con pendientes inferiores al 25%, tener un frente mínimo de lote de 10 m el cual deberá estar directamente conectado a la malla vial y a las redes de servicios públicos.

## **ARTÍCULO 128: Determinantes generales para la utilización subterránea de los espacios públicos que conforman el sistema de plazas, parques y zonas verdes:**

Se entiende que bajo la superficie de los elementos que conforman el sistema de plazas, parques y zonas verdes, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés colectivo; esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

**PARAGRAFO:** las zonas verdes correspondientes a las zonas de protección ambiental o las franjas de retiro de cauces permanentes no serán objeto de las concesiones de la que trata este artículo.

## **SUBCAPÍTULO II**

### **NORMAS GENERALES PARA LOS ESPACIOS PEATONALES**

#### **ARTÍCULO 129: Definición.**

Los espacios peatonales están constituidos por la red de andenes y las demás áreas de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano.

#### **ARTÍCULO 130: Componentes.**

Los espacios peatonales estructurantes son:

1. Las Plazas y plazoletas
2. La red de andenes
3. Las vías peatonales
4. Las zonas de control ambiental, los retrocesos y otros tipos de franjas de terrenos entre las edificaciones y las vías.
5. Los recorridos y paseos peatonales.
6. Los puentes peatonales.

**PARÁGRAFO:** Mediante la formulación del Plan maestro de espacio público La Secretaría de Planeación Municipal elaborará el inventario detallado de los elementos que integran el sistema peatonal, buscará la creación de nuevos elementos para su integración y propenderá por la consolidación, recuperación o preservación de los existentes.

#### **ARTÍCULO 131: Normas aplicables a los Espacios Peadonales.**

1. Para la Accesibilidad y Circulación. Los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal; se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal excepto aquellos de amoblamiento urbano, cuya localización estará limitada a las franjas especialmente señaladas para ello.
2. Para las Plazas. Los espacios públicos abiertos tratados como zonas duras, destinadas al ejercicio de actividades de convivencia ciudadana, se regirán por los siguientes parámetros:
  - a) Se podrá construir sótanos de parqueo bajo las plazas.
  - b) En las áreas destinadas a plazas no se podrá construir ni habilitar canchas deportivas ni equipamientos.
3. Para el diseño de la red de andenes. Los andenes deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a las siguientes normas:
  - a) Continuidad y tratamientos: todos los andenes deberán tener una dimensión mínima de 1.5 m, ser continuos en sentido longitudinal y transversal sin generar obstáculos con los predios colindantes. Se incluye los andenes frente a estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio.
  - b) En los andenes no debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano que el municipio establezca.
  - c) Los andenes deberán tener un tratamiento de materiales de piso que garanticen la libre y segura movilidad de las personas con discapacidad.

- d) Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento de construcción, y disponer de una zona de transición para espera con una pendiente máxima del 10% en una longitud mínima de 3 m. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa o vado al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0.50 metros y cuyo desarrollo no invada el área de la calzada vehicular.
  - e) Todos los edificios con afluencia de público deberán contemplar al interior del predio un área de recepción en primer piso continua con el nivel de andén existente.
  - f) No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes.
4. Para Paseos Peatonales. Los paseos peatonales son espacios arborizados distintos al sistema vial, destinados al desplazamiento peatonal, disfrute y encuentro de los ciudadanos, donde pueden realizar actividades lúdicas. Se regulan por las siguientes disposiciones:
- a) Deberán ser continuos, con una longitud superior a 150 metros y un ancho mínimo de 6 metros.
  - b) En los cruces con vías vehiculares del Plan Vial deberán fijarse las medidas de tráfico correspondientes, como semaforización y reductores de velocidad.
  - c) No podrán ser apropiados para el sistema de movilidad vehicular de cualquier clase.
5. Para pasos peatonales a desnivel. Los puentes y enlaces peatonales hacen parte del espacio público y para su desarrollo se podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo, cuyas normas están contenidas en el Sistema Vial. Las zonas bajas aledañas de los puentes peatonales y vehiculares hacen parte del espacio público y su diseño debe garantizar condiciones de seguridad al peatón y limitar su ocupación irregular por actividades informales.

**PARÁGRAFO 1:** El borde exterior de los corredores ambientales podrá constituirse como paseo peatonal, en los términos señalados en el Acuerdo 028 de 2011 de Carder.

### SUBCAPÍTULO III

## NORMAS GENERALES PARA EL AMOBLAMIENTO URBANO

### **ARTÍCULO 132: Normas generales para los elementos de amoblamiento urbano.**

Adóptanse las siguientes normas para los elementos constitutivos del amoblamiento urbano:

- **Mobiliario urbano:** La localización, implantación y especificaciones técnicas, de los componentes del mobiliario urbano tales como elementos de comunicación, de organización, de ambientación, de recreación, de servicios, de salud e higiene y de seguridad, será de competencia de la entidad municipal que defina el Plan Maestro de Espacio Público.
- **Otros Elementos del Mobiliario:** El diseño, instalación y ubicación de casetas de vigilancia, cabinas telefónicas, bolardos, canastillas de basura se regirán por las definiciones, especificaciones técnicas y criterios de localización que establezca la Secretaría de Planeación Municipal.
- **Señalización.** La entidad municipal competente deberá definir los criterios para el diseño, dimensiones, especificaciones técnicas, criterios de implantación, ubicación y/o localización de los elementos de nomenclatura domiciliaria.
- **Vegetación.** La implantación y ubicación de los componentes de la vegetación natural o intervenida, en las zonas de amoblamiento urbano y en las áreas de cesión pública, deberán procurar la utilización de especies nativas, cuyo sistema radicular no afecte las redes subterráneas de servicios públicos, ni la estabilidad de andenes y calzadas del sistema vial. En las áreas arborizadas que formen parte de la sección de una vía, solo podrán ser utilizadas

especies de follaje perenne y se deberá procurar que las líneas de arborización no coincidan con los ejes de redes aéreas eléctricas o de telecomunicaciones.

**PARÁGRAFO:** Las normas generales para el amoblamiento urbano serán definidas por el Plan Maestro de espacio público, el cual deberá ser formulado en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo. Mientras tanto será la Secretaría de Planeación Municipal la encargada de conceptuar puntualmente en cada caso acerca de las condiciones técnicas y los criterios de localización.

## **SUBCAPÍTULO IV**

### **NORMAS PARA OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PÚBLICO**

#### **ARTÍCULO 133: Normas aplicables a los antejardines.**

Los antejardines son áreas privadas abiertas, contiguas a la sección de las vías vehiculares, que forman parte del espacio público pero que conservan el carácter privado del predio. Los retiros para antejardín deberán cumplir con las determinantes siguientes:

- El área definida como antejardín no podrá ser edificada ni cubierta.
- En todas las vías de los sistemas primario y secundario que contemplen retiro para antejardín este procurará conservar un 60% de su área como zona verde continua.
- Los antejardines en áreas residenciales deberán ser emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular al predio.
- En los casos que sea necesario el manejo de escaleras exteriores, éstas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento hacia el interior del inmueble.
- En predios con uso comercial no se permite el cerramiento o cubrimiento del área del antejardín, en ningún tipo de vía.
- En los accesos a estacionamientos al interior de los predios se permitirá acondicionar una franja dura con un ancho equivalente al ancho máximo del acceso vehicular.
- En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones: zócalo duro máximo hasta de 0.40m, material transparente, altura máxima 1.2 m. En todos los casos el cerramiento no podrá interferir con el ancho libre del andén.
- En las vías arterias primarias y secundarias que dispongan de antejardines con profundidad no menor a cinco metros (5 m), se permitirá la ocupación de un máximo del 50% de su área con sillas y mesas móviles para el funcionamiento de establecimientos destinados a cafeterías, heladerías, fuentes de soda y restaurantes, siempre y cuando la reglamentación de la zona correspondiente lo permita y sin lugar a la instalación de ningún tipo de elementos fijos (cubiertas, parales, avisos o similares) y/o empotramientos en el piso. En todos los casos esta ocupación estará sujeta a las condiciones señaladas para el aprovechamiento económico del espacio público.
- El área destinada a estacionamiento deberá estar por dentro de la línea de propiedad y en ningún caso podrá ocupar el área del andén o de la zona de amoblamiento. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardines menores de cinco (5) metros de profundidad.

#### **ARTÍCULO 134: Criterios para el manejo de los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada que forman parte del espacio público:**

El manejo y tratamiento de los componentes del espacio público que forman parte de bienes inmuebles de propiedad privada como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos, además de lo establecido en el presente Acuerdo, se regirá por lo definido en las normas específicas que para el efecto defina la Administración Municipal en desarrollo de la planificación intermedia. Se prohíbe la construcción o instalación de cualquier tipo de estructura, permanente o temporal. Queda prohibido igualmente la construcción de escaleras que den acceso a pisos por encima o por debajo del nivel del andén.

## **CAPÍTULO IV**

### **APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO**

#### **ARTÍCULO 135: Aprovechamiento del espacio público:**

Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal podrá otorgar aprovechamientos del espacio público conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1504 de 1998 y el Decreto 1469 de 2010 o la norma que los adicione, modifique o sustituya. En todo caso la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio se orientará únicamente a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público.

La autorización para el aprovechamiento económico podrá ser suspendida en cualquier momento por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

**PARAGRAFO 3:** En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

#### **ARTÍCULO 136: Tipos de aprovechamiento del espacio público.**

Los tipos de aprovechamiento del espacio público son:

- **Aprovechamiento económico transitorio del espacio público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público asociado a la realización de eventos especializados que garanticen la utilización organizada de los espacios públicos de manera transitoria. El uso con fines lucrativos del espacio público solo se permitirá de manera transitoria en las áreas destinadas a plazas, parques y zonas verdes.

La explotación económica de estas espacialidades públicas no podrá ser permanente y en todos los casos la ocupación no podrá sobrepasar los 15 días continuos. Para efectos de cualquier nueva programación deberán transcurrir por lo menos 30 días calendario entre evento y evento. Solo podrán aprovecharse las espacialidades públicas municipales mencionadas con eventos especializados y transitorios que generen buenas prácticas ciudadanas y garanticen la utilización respetuosa y organizada de los mismos.

- **Aprovechamiento económico temporal del espacio público:** Entendido como el uso con fines lucrativos de elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Ejemplo de éste tipo de aprovechamiento son los amoblamientos y los estacionamientos en subsuelo.
- **Aprovechamiento económico de antejardines:** El aprovechamiento económico del área de antejardines sólo podrá hacerse en pleno cumplimiento de las normas aplicables a los antejardines contemplada en el presente Acuerdo. Queda expresamente prohibido la instalación y el uso de cerramientos temporales o permanentes en telas naturales o sintéticas, plásticos o similares.

**PARÁGRAFO 1:** Los espacios públicos señalados como plazas cívicas no podrán ser utilizados para la realización de eventos deportivos ni ser demarcados como canchas o campos deportivos de ningún tipo.

**PARÁGRAFO 2:** No se permitirá la localización de ningún tipo de aviso con publicidad comercial en los edificios públicos.

**ARTÍCULO 137: Manejo de los recursos provenientes del aprovechamiento del espacio público.**

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio publico en un Fondo-Cuenta de carácter contable y financiero, el cual tendrá como única destinación la generación de espacio público.

# **TÍTULO IX**

## **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **CAPITULO I**

#### **CONFORMACIÓN, OBJETIVOS, NORMATIVA**

##### **ARTÍCULO 138: Conformación del sistema de equipamientos colectivos**

El Sistema de Equipamiento colectivo es el conformado por el conjunto de espacialidades públicas y privadas, cuyas edificaciones están destinadas a proveer a la comunidad general de servicios sociales de carácter educativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social. El sistema de Equipamientos deberá dotar el territorio municipal de la infraestructura de servicios sociales que sea necesaria para garantizar la equitativa cobertura y calidad de los mismos a los ciudadanos, para articular las áreas residenciales con las actividades de uso comunitario y para prestar apoyo funcional a la administración pública municipal.

##### **ARTÍCULO 139: Política de equipamientos colectivos:**

El municipio procurará lograr el equilibrio de coberturas a partir de la búsqueda de un balance entre localización y capacidad de los equipamientos colectivos, a través de la consolidación y mejoramiento de los actuales y la construcción de nuevos nodos para cubrir el déficit.

##### **ARTÍCULO 140: Objetivos y estrategias para el Sistema de Equipamientos.**

**Objetivo:** Garantizar la distribución físico-espacial del sistema de equipamientos comunitarios en el territorio municipal, articulado al entorno natural y a los sistemas vial y de espacio público, con el fin de fomentar la consolidación de centralidades de carácter zonal y municipal.

##### **Estrategias:**

- Definir los parámetros para la localización, construcción y manejo de equipamiento colectivo en las zonas residenciales urbanas y rurales.
- Orientar la localización de los nuevos equipamientos colectivos de acuerdo con la aptitud y especialización de los nuevos desarrollos.
- Concertar, a nivel metropolitano y subregional, la localización de grandes equipamientos.
- Reconocer y orientar el uso dotacional como elemento estructurador de la vida urbana y rural.
- Implementar en el sector rural equipamientos o infraestructuras destinadas al desarrollo de actividades o funciones relacionadas con las cadenas productivas (producción, transformación y comercialización con el sector urbano-regional).
- Conformar nuevos equipamientos colectivos y promover la implantación de los usos dotacionales en todo el territorio municipal.
- Articular el sistema de equipamiento colectivo a los sistemas de espacio público y ambiental.
- Optimizar los equipamientos comunitarios existentes, mejorando su infraestructura físico-espacial y su cobertura a nivel municipal.
- Establecer una normativa unificada, respecto a las áreas de cesión para equipamientos.

#### **ARTÍCULO 141: Normativa aplicable**

El desarrollo, consolidación y la construcción de equipamientos colectivos deberá acogerse a la siguiente normativa:

- Ley 400 de 1997 (lineamientos para el diseño, la construcción y la supervisión de edificaciones nuevas o existentes)
- Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya
- Norma NSR -10,
- Ley 361 de 1997 por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.
- Normas técnicas colombianas NTC del Icontec, que regulan lo concerniente al diseño de instalaciones educativas.
- Ley 9 de 1979 (condiciones de saneamiento, localización, manejo de áreas y espacios interiores de edificaciones destinadas a equipamientos de salud, educación, carcelarias y de recreación).
- La resolución 4445 de 1996 de acuerdo con la ley 9 del 1979.
- El artículo 9 del Decreto 1535 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Ley 115/94 "Ley general de educación".
- Decreto 0798 de 2010 - Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio.
- Las demás leyes y decretos que reglamenten normativas concernientes al desarrollo, modificaciones o ampliaciones urbanas de los equipamientos colectivos.

#### **ARTÍCULO 142: Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos y Edificios Públicos:**

El sistema de equipamientos colectivos y edificios públicos del municipio de Dosquebradas está conformado por subsistemas complementarios e interdependientes, así:

- A. Subsistema de equipamientos sociales básicos: Comprende los equipamientos de: educación, (jardines infantiles, preescolares, escuelas, colegios, universidades e instituciones de educación formal). De salud, (hospitales, clínicas, unidades intermedias de salud, centros médicos, puestos de salud). De recreación y deportes (coliseos, polideportivos, canchas deportivas entre otros.)
- B. Subsistema de equipamientos básicos comunitarios. Comprende los equipamientos de servicios comunitarios: culturales (salas de conferencias, de exposición, museos, bibliotecas, auditorios, teatros, centros comunales entre otros.), de asistencia social (hogares para albergar niños o ancianos, de paso, de culto, Bienestar Familiar y los demás que prestan, prevención, protección, apoyo y asistencia a la población más vulnerable.).
- C. Subsistema de equipamientos de seguridad y convivencia: Comprende los equipamientos de justicia, seguridad (instituciones de seguridad y defensa y todos los que presten protección a la ciudadanía), y de prevención y atención de desastres: (Bomberos, Defensa civil y Cruz Roja).
- D. Subsistema de equipamientos institucionales: Los equipamientos institucionales son los destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Se compone de los equipamientos institucionales municipales y entidades descentralizadas de escala de metropolitana, de ciudad y zonal.
- E. Subsistema de equipamientos de infraestructuras. Compuesto por los equipamientos para la prestación de los servicios públicos, de transporte y abastecimiento.



## **CAPITULO II COBERTURA**

### **ARTÍCULO 143: Cobertura de los equipamientos colectivos.**

Según sus características, singularidades y condiciones de accesibilidad, los equipamientos se determinarán según su cobertura dentro del sistema. Su ubicación se establecerá de acuerdo a la escala de prestación del servicio y deberán contribuir a la conformación y consolidación de centralidades, así:

**COBERTURA EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA:** La cobertura en equipamiento se dará de acuerdo a los siguientes niveles poblaciones existentes en las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU) o en las zonas definidas como de expansión urbana:

- Cobertura Metropolitana. Superior a 100.000 habitantes.
- Cobertura Municipal de 10.000 a 100.000 habitantes.
- Cobertura Zonal o Comunal, de 3.000 a 10.000 habitantes.
- Cobertura Barrial, hasta 3.000 Habitantes.

**COBERTURA EN SUELO RURAL:** La cobertura en equipamiento se dará de acuerdo a los siguientes niveles poblaciones existentes en las Unidades de Planeamiento Rural (UPR):

- Cobertura Centro poblado.
- Cobertura Municipal.
- Cobertura Metropolitana.

**Escala Regional y Metropolitana:** Hacen parte de esta escala los equipamientos que ofrecen cobertura a escala regional y metropolitana. Los equipamientos de escala metropolitana podrán localizarse en suelo urbano, de expansión urbana y rural, siempre y cuando cumplan con las normativas definidas para este uso en el presente Acuerdo y los demás parámetros de habitabilidad definidos en las unidades de planeamiento urbano y rural. Son equipamiento Colectivos de ámbito regional:

1. Hospitales y clínicas regionales.
2. Instituciones Universitarias.
3. Los escenarios deportivos de alta competencia.
4. Los Parques Nacionales Naturales, las Reservas Forestales y similares.

**Escala Municipal:** Conforman este grupo los equipamientos de alta cobertura e impacto en las zonas urbana y rural del municipio; pueden localizarse en suelo urbano, de expansión urbana y rural, para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio. Se procurará su localización en suelos de expansión urbana o en la Unidad de planeamiento urbano Centro. Se definen entre otros los siguientes:

1. Los centros de educación básica, centrales tecnológicas, centrales didácticas; los centros de educación media vocacional y las instituciones de enseñanza no formal.
2. Las Unidades intermedias de salud y los centros hospitalarios.
3. Las comisarías de familia, estaciones de bomberos y cuarteles de policía.
4. Los centros culturales, cinematecas, museos y teatros.
5. La recreación activa tales como las unidades deportivas (estadios, piscinas y coliseos); y pasiva tales como parques urbanos ornamentales, parques naturales, bosques, así como las grandes zonas verdes en el ámbito municipal.
6. Cementerios o camposantos.

**Escala Zonal - Comunal:** Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía e impacto urbano y rural, dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que

atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una o varias comunas y corregimientos. En la zona urbana se localizarán preferiblemente sobre los ejes estructurantes de la malla arterial principal y complementaria y de la malla vial secundaria; en la zona rural se localizarán preferiblemente en los centros poblados de los corregimientos.

**Escala Barrial:** Son pequeños equipamientos que producen bajo impacto urbano, dispuestos para la prestación de servicios comunitarios públicos o privados a escala barrial. Se definen como equipamientos de escala zonal y barrial entre otros los siguientes:

1. En Educación, los centros de educación preescolar, educación básica y educación media.
2. En Salud, los puestos de salud y centros de salud.
3. En Seguridad, las inspecciones de policía y estaciones de policía.
4. Los Centros Comunitarios.
5. En Cultura los centros culturales, teatrinos y bibliotecas comunitarias.
6. Áreas o escenarios destinados a la recreación activa y/o pasiva de barrio, vereda o comuna.

### **CAPITULO III**

#### **CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO**

##### **ARTICULO 144: Criterios para la localización de equipamientos de cobertura municipal.**

Los equipamientos de carácter municipal deberán estar en terrenos urbanos y/o zonas de expansión, localizados sobre ejes viales primarios y secundarios complementados con servicios de transporte público que garanticen la debida accesibilidad. No podrán estar localizados en suelos de protección, deberán tener como mínimo el 50% de su área en terrenos con pendientes inferiores al 20% y tener un frente mínimo de lote de 50 m.

##### **ARTICULO 145: Criterios para la localización de equipamientos de educación y salud.**

Los equipamientos colectivos educativos y de salud, deberán tener frente a una vía arterial principal o secundaria vehicular que presenten articulación con la malla vial, contar con bahías de aproximación, paraderos de buses y zonas de parqueo solucionadas al interior del predio, así como acoger la normativa general municipal y de la respectiva UPU. Los equipamientos colectivos de educación y salud de escala superior a la barrial, deberán presentar plan de implantación y según el grado de impacto que generen sobre el espacio público y el uso residencial en el sector, se determinará si el uso es compatible o no con zonas de vivienda.

**PARÁGRAFO** El desarrollo, consolidación y la construcción de los equipamientos colectivos deberá acogerse a las normas que se relacionan en el artículo 183 de este documento.

##### **ARTICULO 146: Criterios para la localización de equipamientos de la fuerza pública:**

Su ubicación será concertada con las autoridades con la autoridad municipal y en todos los casos se deberá formular el respectivo plan de implantación.

**PARAGRAFO:** Con excepción de los Centros de Atención Inmediata de la Policía Nacional, no se permite la localización equipamientos de la fuerza pública en las zonas de planificación en las que el uso residencial este definido como principal.

##### **ARTÍCULO 147: Requisitos generales de área de predios con destino a equipamiento colectivo.**

Todas las áreas destinadas a albergar equipamientos colectivos, incluyendo aquellas recibidas como cesión obligatoria, deberán, según su nivel de cobertura, sin importar la clasificación del territorio o el tratamiento, cumplir los siguientes requisitos:

Cobertura Metropolitana. Superior a 100.000 habitantes.

- Área mínima del lote en un solo globo de terreno: 10.000 m2.
- Frente mínimo del lote: 80 m sobre una vía pública vehicular.

Cobertura Municipal superior a 10.000 Habitantes.

- Área mínima del lote en un solo globo de terreno: 6.000 m2.
- Frente mínimo del lote: 60 m sobre una vía pública vehicular.

Cobertura Zonal o Comunal, hasta 10.000 Habitantes.

- Área mínima del lote en un solo globo de terreno: 1.000 m2.
- Frente mínimo del lote: 30 m sobre una vía pública vehicular.

Cobertura Barrial, hasta 3.000 Habitantes.

- Área mínima del lote en un solo globo de terreno: 300 m2.
- Frente mínimo del lote: 15 m sobre una vía pública vehicular.

**ARTÍCULO 148: Accesibilidad de personas a edificios públicos:**

Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros de accesibilidad establecidos en el artículo 9 del Decreto 1535 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para los equipamientos colectivos existentes y proyectados rige la ley 115/94 “Ley general de educación”, la ley 361 de 1.997 y todas las leyes y normas definidas por los Ministerios competentes al uso a desarrollar.

## **TITULO X CENTRALIDADES**

### **CAPITULO I JERARQUÍA, COBERTURA Y LOCALIZACIÓN**

**ARTÍCULO 149: Política de centralidades:**

El Municipio de Dosquebradas consolidará una centralidad principal como mecanismo para crear identidad y fortalecer el sentido de pertenencia de los ciudadanos y creará una estructura equilibrada de centralidades menores de usos mixtos vinculadas a los equipamientos colectivos, el espacio público y la movilidad.

**ARTÍCULO 150: Objetivos y estrategias para el Sistema de Centralidades.**

**Objetivo 1:** Configurar y consolidar el Centro municipal de la ciudad como parte fundamental del sistema metropolitano de centralidades para que actúe como el principal elemento generador de apropiación e identidad ciudadana.

**Estrategias:**

- Desarrollar el proyecto de la plaza cívica como elemento detonador de las acciones contenidas en el Plan parcial Centro y otros proyectos urbanísticos que fortalezcan el carácter de la centralidad.

- Articular la infraestructura del sistema de movilidad y transporte público con los principales equipamientos colectivos de escala municipal alrededor del Centro Administrativo Municipal CAM.
- Servir de facilitador para el desarrollo de todos los componentes del Plan Parcial Centro, en especial aquellos que sirvan como generadores de empleo permanente y los relacionados con la provisión de vivienda de alta densidad

**Objetivo 2:** Consolidar las centralidades existentes reforzando el carácter especializado de cada una a partir de la identificación de su rol en la estructura territorial del municipio.

**Estrategias:**

- Intervenir la infraestructura de movilidad vinculada a la operación de las actividades presentes en las centralidades.
- Evitar la ocupación irregular del espacio público en actividades comerciales que afectan la calidad de vida, la estética urbana y la seguridad de los ciudadanos.
- Facilitar el recibo de áreas de cesión en los predios vinculados a los equipamientos colectivos presentes en las centralidades.
- Vigilar el cumplimiento de la normativa sobre usos del suelo, horarios de funcionamiento, contaminación ambiental, como mecanismos para evitar la degradación urbana de la centralidad.

**ARTÍCULO 151: Sistema de centralidades. Jerarquía, cobertura y localización:**

El sistema de centralidades se jerarquiza según el ámbito de cobertura y la ubicación de la siguiente manera:

Centralidades de Primer orden: Comprende:

- Centralidad de ámbito metropolitano y regional
- Centralidad de ámbito municipal

Centralidades de Segundo orden: Comprende:

- Centralidades de Ámbito Zonal: Son nodos de tipo intermedio entre el centro y las centralidades barriales, en cuanto a la magnitud y a la diversificación de actividades. Se constituyen en núcleos de distribución de bienes y servicios a un conjunto de sectores y sirven de enlace entre estos y el centro de la ciudad.
- Centralidades de Ámbito Barrial: Son centros con equipamientos dirigidos a un conjunto de barrios y que sirven de enlace con los centros zonales.

**ARTÍCULO 152: Identificación de centralidades:**

Se definen para Dosquebradas como centralidades de Orden Metropolitano con caracterización y actividades económicas, sociales e institucionales específicas las siguientes:

**A.- CENTRALIDADES DE PRIMER ORDEN:**

De ámbito metropolitano:

- **Centro:** De uso mixto y actividades de los órdenes: Institucional, comercial y residencial. La centralidad obedece a un desarrollo forzado desde la política general y la institucionalidad a través de la figura del Plan Parcial Centro, cuyo objeto es la consolidación de la centralidad del municipio de Dosquebradas,

De ámbito municipal:

- **La Badea:** Zona logística, comercial, residencial y de servicios del área metropolitana. Se consolidará como un centro de actividades económicas y uno de los principales generadores de empleo e ingresos de la ciudad.
- **Frailes:** Centralidad comercial y de servicios locales destinada a la atención de la población que se asentará en la mayor extensión de tierras urbanizables dentro del municipio.

#### B.- CENTRALIDADES DE SEGUNDO ORDEN:

A. De ámbito zonal:

- **La Pradera.** Reconocido subcentro zonal de actividad comercial complementario al uso residencial.
- **Santa Mónica:** centralidad que reúne actividades de uso comercial y de servicios complementarias al uso residencial existente.

#### ARTÍCULO 153: Creación de nuevas centralidades

Se podrá crear nuevas centralidades a partir de la formulación de proyectos estratégicos, planes parciales, planes especiales rurales, actuaciones urbanas integrales, previa aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal; estos planes acogerán el principio de coordinación interinstitucional y deberán acogerse a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## TITULO XI VIVIENDA Y HÁBITAT

### CAPÍTULO I POLÍTICAS

#### ARTÍCULO 154: Política del sistema de hábitat y vivienda:

La Política de vivienda en el municipio de Dosquebradas estará enfocada a propiciar el acceso a la propiedad de la vivienda a los habitantes del municipio, a través de programas que permitan el desarrollo de proyectos dotados con servicios públicos, infraestructura vial y espacialidades públicas suficientes y adecuados en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial.

#### ARTÍCULO 155: Objetivos y estrategias de la política de hábitat y vivienda:

**Objetivo:** Reducción de los déficits cuantitativo y cualitativo de vivienda, garantizando una oferta habitacional en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial.

**Estrategias:**

- Consolidar una estructura urbana compacta, priorizando el desarrollo de los grandes vacíos urbanos existentes al interior del perímetro urbano.

- Demarcar los suelos urbanizables dentro del perímetro urbano y las zonas de expansión para programar el suelo de acuerdo a una proyección de vivienda que permita cubrir el déficit existente en el corto y mediano plazo.
- Propiciar el desarrollo de proyectos de vivienda urbana que le permita al municipio ser competitivo dentro del mercado inmobiliario de vivienda de estratos 4, 5 y 6.
- Integrar las disposiciones normativas y demás lineamientos para desarrollar los vacíos urbanos y las zonas de expansión con el componente ambiental y de espacio público, con el fin de compensar las deficiencias de espacios libres y áreas verdes que actualmente tiene el municipio.
- Implementar instrumentos de gestión inmobiliaria que den viabilidad al desarrollo proyectos de vivienda de interés social (vip y vis)
- Desarrollar mecanismos financieros alternos que posibiliten el acceso al suelo urbano o a otro tipo de alternativas habitacionales a la población de menores ingresos.
- Desarrollar las zonas de expansión urbana con el fin de ofertar suelos dotados con infraestructura, redes de servicios, espacios públicos y equipamientos.
- Promover el desarrollo de proyectos de escalas adecuadas, que permitan una planificación integral y garanticen la sostenibilidad dentro del territorio mediante la aplicación de los estándares y demás parámetros de habitabilidad.
- Priorizar la construcción de vivienda para reasentamiento de las familias de los estratos 1 y 2 que se encuentran en condición de alto riesgo, las que ocupan las rondas y zonas de manejo y preservación de los cuerpos de agua y los que se generen por obra pública. Así mismo adecuar los procedimientos relacionados con la reubicación.
- Reconocer y actualizar el inventario de viviendas en zonas de riesgo y definir las acciones para cada categoría de riesgo tanto en el suelo urbano como en el suelo rural, determinando las áreas susceptibles de mejoramiento de vivienda o reubicación.
- Evitar y controlar a través de programas de prevención que eviten el desarrollo de asentamientos informales de vivienda o que no cumplan con los parámetros de habitabilidad definidos para un habitar digno, y que en general son los principales generadores de daños irreversibles al frágil medio ambiente del municipio.
- Adelantar procesos de legalización para los asentamientos informales que cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.

#### **ARTÍCULO 156: Criterios orientadores del sistema habitacional.**

La política de hábitat y vivienda para el municipio se orientará según los siguientes criterios:

- **Integralidad y Sostenibilidad:** La política de hábitat y vivienda en el contexto del desarrollo territorial, debe integrarse con las políticas sociales de inclusión e integración social, salud, educación, cultura, género y familia, con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; a la vez, con las políticas ambientales y en especial con las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico.
- **Equidad Social y Territorial:** La política de hábitat y vivienda garantizará la igualdad de oportunidades para todos en ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales,

colectivos y ambientales mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios, la definición de prioridades y de instrumentos y mecanismos redistributivos.

- **Integración Urbano-Regional:** La política de hábitat y vivienda deberá contribuir con la integración y el desarrollo urbano regional con la promoción de una adecuada distribución de los asentamientos humanos en el contexto del sistema de ciudades que conforman el Área Metropolitana Centro Occidente, articulándose a las políticas territoriales de movilidad y transporte y de centralidades.
- **Participación y Corresponsabilidad:** La política habitacional contribuirá con el fortalecimiento de la institucionalidad integrando y potenciando las iniciativas y capacidades de respuesta de los diferentes agentes del desarrollo mediante la acción conjunta de todos los actores, la cooperación y la solidaridad, la coordinación intersectorial e interinstitucional.

## **CAPÍTULO II**

### **LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA**

#### **ARTÍCULO 157: Programas del Sistema Habitacional:**

El Sistema Habitacional está estructurado en líneas estratégicas y programas orientados a dirigir en forma integral las actuaciones territoriales en los problemas de vivienda y hábitat en el Municipio para el logro de los objetivos estratégicos y la materialización de las políticas de ordenamiento territorial.

1. **Programa Nuevos Desarrollos Habitacionales:** La Administración Municipal promoverá y adelantará actuaciones integrales dirigidas a aumentar la cobertura de vivienda de interés social para afrontar el déficit cuantitativo acumulado de vivienda y para prevenir la ocupación espontánea e ilegal de asentamientos humanos.
2. **Programa de Reasentamiento de Población:** La Administración Municipal adelantará acciones dirigidas a reasentamiento de población en el marco de dos líneas:
  - Reasentamiento de población localizada en zonas de riesgo no mitigable, como una actuación integral prioritaria en atención a los asentamientos humanos en situación de riesgo para garantizar la protección de las vidas humanas, la salud pública y la sostenibilidad ambiental.
  - Reasentamiento de población ubicada en áreas comprometidas con el desarrollo de proyectos de movilidad y transporte, espacio público y equipamientos sociales.
3. **Programa de Mejoramiento Integral de Barrios:** El programa estará orientado a la transformación de los desequilibrios del sistema urbano y social, elevando las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos en situación de pobreza, promoviendo la inclusión e integración socioespacial. El programa que contribuirá a disminuir el acumulado déficit cualitativo habitacional en Dosquebradas, estará compuesto por los siguientes subprogramas:
  - Regularización Integral de Predios: Comprende acciones de Regularización y Legalización Urbanística, Titulación y Legalización de Predios y Reconocimiento de la existencia de edificaciones.
  - Mejoramiento de Vivienda: Comprende acciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, dando prioridad a: Provisión o mejoramiento de servicios públicos domiciliarios, Saneamiento básico ambiental y reforzamiento estructural.

- Mejoramiento de Entorno: Comprende acciones dirigidas a la consolidación y mejoramiento de los tejidos vecinales y barriales, con la generación de obras que garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, el acceso de las comunidades a los bienes y servicios esenciales y su articulación con los sistemas de espacio público, equipamientos sociales y centralidades.
4. **Programa Hábitat Rural Sostenible:** Estará orientado a promover y fomentar el desarrollo sostenible de los asentamientos rurales, consultando las características y las dinámicas singulares del hábitat y la vivienda rural enmarcados en las siguientes líneas de acción:
- Regularización de tierras rurales
  - Mejoramiento integral de veredas y centros poblados
  - Nuevos desarrollos de vivienda rural de conformidad con las densidades y demás restricciones establecidas en la ley.
5. **Programa de Renovación Urbana:** Las acciones urbanísticas en los procesos de renovación urbana, harán énfasis en la vivienda y la valoración de los entornos. Se propenderá por el control de los factores de expulsión de población residente y atracción de nuevos pobladores, mediante la valoración patrimonial de los entornos urbanos, la cualificación del espacio público y potenciación de los equipamientos e infraestructuras instaladas, generando procesos de valorización, cambios en el uso y ocupación del suelo.

### **CAPÍTULO III VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

#### **ARTÍCULO 158: Participación de la vivienda de interés social:**

De conformidad con el artículo 92 de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social de los ciudadanos de menores recursos al desarrollo urbano de los municipios.

Para determinar la participación de la vivienda de interés social rigen la ley 388/97, la ley 1450 de 2011, la ley 1537 de 2012 y sus decretos reglamentarios, los decretos 4259 de 2007, 19 de 2012 y 0075 de 2013 y demás normas que los adicionen, modifiquen y complementen.

#### **ARTÍCULO 159: Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (vis) o de interés prioritario (vip) en tratamiento de desarrollo.**

El área destinada a Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario cumplirá con lo establecido en el decreto nacional 0075 de enero 23 de 2013 y demás decretos que los adicionen, modifiquen y complementen.

En los casos en que sea transferida la participación a otro sitio del territorio, motivada por las características espaciales de los proyectos o los usos o por la estratificación predominante del sitio del proyecto, se tendrá en cuenta el valor del suelo en el sitio a desarrollar y el valor del suelo donde se pretende relocalizar la participación para determinar el área real a desarrollar con dicho programa. Los avalúos serán expedidos por los organismos competentes de conformidad con la ley 388 de 1997, el decreto reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**Parágrafo:** Para cualquier desarrollo efectuado a través de un plan parcial, el porcentaje de suelo destinado a vivienda de interés social o prioritaria de que trata este artículo, deberá señalarse en los planos del planteamiento urbanístico del plan parcial.



#### **ARTÍCULO 160: Criterios para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario:**

Para garantizar la habitabilidad en función de la calidad de vida, el desarrollo de vivienda urbana de interés social y prioritario deberá ajustarse a los siguientes criterios:

- En los nuevos desarrollos se deben estimular alternativas de seguridad y control diferentes al cerramiento.
- Las condiciones del terreno donde se adelanten desarrollos residenciales deben como mínimo garantizar la localización apropiada para el asentamiento humano, el respeto y valoración del medio ambiente inmediato, el equilibrio entre atributos urbanos y densidades y la conectividad con la malla urbana existente.
- Las condiciones de la vivienda deben garantizar privacidad, acceso, seguridad estructural de la edificación, seguridad jurídica de la tenencia y calidad locativa en condiciones apropiadas de saneamiento básico, iluminación, ventilación y áreas disponibles en función del número de personas que la habiten.
- Consolidar el desarrollo de programas de unidades básicas con fachadas terminadas hacia el espacio público, incentivando el desarrollo progresivo de la vivienda hacia el interior del lote, lo cual fomenta el acceso de la población de menores ingresos a una solución de vivienda con posibilidad de crecimiento sin intervenir las áreas ya construidas de la misma.
- Los estándares y obligaciones para la Vivienda de Interés Social (VIS y VIP) tendrán un manejo diferencial, sin detrimento de la calidad, acorde con los procesos y tratamientos en los cuales se genera: Desarrollo en suelo urbano y de expansión, redesarrollo, renovación, consolidación y mejoramiento integral.
- Los nuevos desarrollos de vivienda de interés social deberán incentivar el uso de la tipología multifamiliar, con el fin de incentivar el máximo aprovechamiento del suelo y la densificación en edificaciones en altura.

## TÍTULO XII

# CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

### CAPITULO I

## CLASIFICACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO

#### **ARTÍCULO 161: Clasificación de los Usos Generales del Suelo.**

Para el Municipio de Dosquebradas se determinan siete (7) grupos generales de usos del suelo:

- |                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| 1. Uso residencial               | (R)    |
| 2. Uso comercial                 | (C)    |
| 3. Uso de servicios              | (S)    |
| 4. Uso industrial                | (I)    |
| 5. Usos Especiales               | (U.E)  |
| 6. Uso de Equipamiento colectivo | (E.C.) |

La clasificación general de los usos del suelo para actividades económicas en el municipio de Dosquebradas se determina con base en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme de actividades económicas (CIIU.) y sus revisiones, adoptada para Colombia.

Para las áreas naturales protegidas, los suelos de protección , de conservación del paisaje cafetero y de patrimonio arquitectónico, histórico o cultural, rigen las normas generales y específicas definidas para estos suelos en los componentes de este acuerdo, así como todas las leyes nacionales, disposiciones Carder y demás normas que las complementen modifiquen o adicionen.

#### **Artículo 162: Jerarquización de los usos del suelo.**

Según su intensidad, los usos del suelo están jerarquizados en las siguientes categorías:

**USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona homogénea y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación

**USO COMPLEMENTARIO:** Es el que complementa y contribuye a la función del uso principal sin desplazarlo y está igualmente permitido en la norma específica.

**USO COMPATIBLE:** Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que por su bajo impacto negativo en la zona de localización y cumpliendo las condiciones normativas y de mitigación de impactos definidas en este instrumento normativo, puede ser establecido.

**USO RESTRINGIDO:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística, ambiental o social con el uso principal y que puede permitirse si tales incompatibilidades se controlan de acuerdo con las condiciones señaladas en la norma general y en la ficha normativa de la zona homogénea definida en las Unidades de Planeamiento. Requieren de la presentación y aprobación de plan de implantación urbanística y de plan de manejo especial, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal y las Curadurías Urbanas municipales.

**USO PROHIBIDO:** Es aquel que no se encuentra explícitamente asignado en una zona puesto que no está de acuerdo con la vocación predominante de ella y que genera impactos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

## **CAPITULO II**

### **ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.**

#### **Artículo 163: División del territorio para la asignación de usos del suelo y normas urbanísticas.**

La asignación de normas en el territorio municipal se basa en la identificación de zonas dentro de los suelos urbanos y rural, denominadas Unidades de Planeamiento (UP), en las cuales se respetan y reconocen las determinantes ambientales, geomorfológicas y socio-económicas, con el propósito de plantear su estructura, orientar sus dinámicas y definir los tratamientos urbanísticos y las actividades más idóneas para cada porción territorial.

La zonificación de usos generales del suelo en el municipio se establece según la clasificación de suelo donde se localice el uso a saber:

- En suelo urbano:
  - Usos del suelo para las Unidades de planeamiento urbano (UPU) y las zonas de planificación en ellas contenidas.
  - Usos del suelo para los Ejes estructurantes primarios y secundarios que dadas sus características de uso son susceptibles de generación de norma urbanística.
- En suelo de expansión urbana: Usos generales del suelo.
- En suelo rural:
  - Usos del suelo para las Unidades de Planeamiento Rural (UPR).
  - Usos del suelo para las áreas de conservación ambiental

#### **ARTÍCULO 164: Condiciones generales para la localización de los distintos usos del suelo en el municipio de Dosquebradas.**

Para la localización de un uso en cualquier suelo del municipio de Dosquebradas son condiciones determinantes:

1. El nivel de habitabilidad que presente la zona dependiendo de la densidad demográfica existente, las condiciones físicas, ambientales y topográficas del territorio, la morfología del lugar y la posibilidad de desarrollo de un sector, dada la aptitud del suelo para la construcción de aprovechamientos urbanísticos.
2. El grado de compatibilidad entre dos o más usos de grupos diferentes sin que se ocasionen impactos ambientales negativos en el funcionamiento entre unos usos y los usos vecinos. Será de cumplimiento obligatorio acoger las medidas de eliminación o mitigación de estos impactos que exija el municipio con el fin de evitar situaciones de conflicto.
1. La compatibilidad funcional. Las pre-existencias construidas con anterior a la normativa vigente del POT del municipio, que no cumplan las normas de compatibilidad funcional o ambiental, no podrán obtener la renovación de la licencia de funcionamiento para continuar con este uso en el lugar de su instalación, excepto en el caso de que sea de fácil e inmediata superación mediante la aplicación de medidas de solución o mitigación permanentes.

#### **ARTÍCULO 165: Normativa general para el desarrollo de cualquier uso en el territorio municipal.**

1. Todos los usos del suelo deberán cumplir la normativa consignada en las leyes de la Nación que definan en todo o en parte lo referente al planeamiento físico sobre:
  - Conservación y protección del medio ambiente.
  - Vivienda de interés social.
  - Localización de Usos especiales en áreas urbanas y rurales.
  - Localización de usos industriales o comerciales en cualquier categoría de suelo.
  - Las normas generales y específicas que reglamenten el desarrollo de proyectos institucionales, educativos, culturales y de salud y la normativa que reglamente el sistema de espacio público, de infraestructura vial y de servicios públicos.
2. Todos los usos cumplirán con la normativa definida por la autoridad ambiental y el plan de ordenamiento territorial para el municipio de Dosquebradas.
3. Todos los usos cumplirán con los requerimientos técnicos definidos en el Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente NSR/10., sus decretos reglamentarios y las normas que lo complementen o modifiquen.
4. Todos los usos cumplirán con las regulaciones de la normativa ICONTEC.
5. Todas las edificaciones destinadas a usos diferentes a la vivienda cumplirán con las normas de accesibilidad definidas en la Ley 361 de 1997 y demás disposiciones que la adicionen modifiquen o substituyan.
6. Todas las actividades económicas deberán ser desarrolladas en edificaciones que cumplan con las condiciones definidas para cada uso. Cualquier desarrollo deberá ser efectuado al interior del predio y no podrán utilizarse las áreas destinadas a andén o zona verde para el usufructo particular, la exhibición de productos, la localización de vitrinas, carteles o cualquier otro efecto que cause contaminación visual o auditiva, interferencia en el espacio público, o en la circulación vehicular y peatonal.
7. En las áreas definidas como suelos de protección, ecosistemas ecológicos de conservación o zonas declaradas como de riesgo no mitigable, solo se permite usos que propicien la protección y conservación del medio ambiente y será la autoridad ambiental correspondiente quien defina los programas de conservación y protección.
8. Todos los usos del suelo que se clasifiquen como restringidos en una zona, deberán presentar ante la Secretaría de Planeación un plan de mitigación de impactos ambientales. En todos los casos los usos destinados a actividades tales como gimnasios, lugares de culto, estadios, coliseos, salas de baile, bares, discotecas y similares, deberán dotar la edificación de los elementos constructivos necesarios para garantizar la amortiguación de ruidos, la emisión de olores y el manejo adecuado de los residuos sólidos.
9. Todos los usos del suelo que se clasifiquen como Usos Especiales (Estaciones de servicio, mataderos, cementerios, escombreras, etc.), deberán presentar plan de implantación urbanística y plan de mitigación del impacto ambiental.
10. Para cualquier uso o actividad que se pretenda desarrollar en suelo urbano o de expansión, las áreas destinadas a parqueo de cualquier tipo de vehículo automotor deberán disponer de un lugar adecuado al interior de la línea de propiedad del predio.
11. Todo desarrollo urbanístico en suelo urbano o de expansión urbana deberá quedar vinculado a la malla urbana a través de:

- La construcción y pavimentación de una vía colectora (como mínimo), o de las vías que contemple el POT para la zona a desarrollar, en todos los frentes del predio que den a vías públicas.
  - La dotación del proyecto de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas de cesión para espacios públicos y comunales.
12. Todo proceso de urbanización, construcción o loteo en suelo de expansión urbana, deberá ser desarrollado a través de un plan parcial el cual, deberá garantizar su articulación con la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas destinadas a espacio público y equipamientos colectivos, conforme con lo establecido en el decreto nacional 2181 y de 2006 y 4300 de 2007 y todas las demás normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.
13. Todo proceso de urbanización deberá integrar las cesiones obligatorias para el sistema de espacio público y equipamiento colectivo dispuestas en la urbanización, al sistema vial y de transporte, de manera que se garantice la accesibilidad y circulación de todos los ciudadanos. Estas áreas no podrán cerrarse o incluirse al interior de urbanizaciones cerradas.
14. Todos los usos del suelo a desarrollar en suelo urbano o de expansión, aplicarán las exigencias normativas de carácter nacional, regional o municipal que estén vigentes al momento de solicitar la aprobación y viabilidad para el funcionamiento de las actividades relacionadas con el uso al que se destinará la edificación en cuanto a:
- La normativa relacionada con la disponibilidad y dotación de servicios públicos domiciliarios, la accesibilidad, la seguridad física, el espacio público, la calidad ambiental y la conectividad a la red de infraestructura vial.
  - La normativa referente a la funcionalidad y habitabilidad de las construcciones.
  - El cumplimiento de los estándares mínimos de habitabilidad definidos por el POT municipal y sus revisiones, para las áreas de cesión destinadas a espacio público y equipamiento comunitario.
15. Los usos de cualquier actividad clasificados como restringidos no podrán generar impactos negativos sobre el uso residencial, el espacio público y la movilidad ciudadana.

### **CAPÍTULO III**

#### **REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS Y CONSOLIDADOS NO PERMITIDOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL**

##### **ARTÍCULO 166: Condiciones para los Usos del suelo ya establecidos catalogados como prohibidos:**

Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificadas como usos prohibidos dentro de una zona y que se encontraban en funcionamiento antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo se reconocen como “Usos Establecidos”, siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

- Que, acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.
- Que los usos hayan sido permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.
- Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

- Que cuente con el respectivo registro de Cámara de Comercio, Hacienda Municipal (Industria y comercio) y todos los permisos requeridos por las entidades competentes para su adecuado funcionamiento mientras el uso establecido era permitido conforme a la normatividad vigente.

**ARTÍCULO 167: Condiciones para la relocalización o transitoriedad de los usos establecidos catalogados como prohibidos:**

La necesidad de relocalización o transitoriedad de un uso, se determinará por los tipos y grados de incompatibilidad o conflicto, así:

**1. Conflicto:**

Físico- Urbano: se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso genera en la zona de planificación donde se encuentre localizado relacionadas con la ocupación del espacio público, los flujos peatonales y vehiculares, los accesos y salidas, el cargue y descargue, los parqueaderos, la densidad y el deterioro material.

Normativo: Se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso genera relacionadas con la vocación o asignación de usos de la zona de la zona de usos en donde se encuentren ubicados.

Social: Se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso genera en una zona, relacionadas con la cultura, seguridad, salubridad, tranquilidad, privacidad y/o deterioro social.

Ambiental: Se determina conforme a circunstancias desfavorables que el uso genera relacionadas con la producción de residuos sólidos o líquidos, olores, efectos acústicos o de vibración, visuales, combustibles, inundación y/o estabilidad y cualquiera otro que sea afín.

**2. Grados de incompatibilidad o conflicto:**

- Alto
- Medio
- Bajo

**PARÁGRAFO:** La incompatibilidad o conflicto se determina de acuerdo con la zona en que se localice el uso, conforme a la asignación de los usos del suelo prevista en las unidades de planeamiento urbano y rural del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 168: Elementos para análisis de la permanencia y/o temporalidad de los establecimientos con usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos.**

La Secretaría de Planeación Municipal podrá, previa inspección física, catalogar con permanencia y/o temporalidad aquellos establecimientos cuyo uso del suelo sea establecido y catalogado como prohibido, teniendo en cuenta, además de lo dispuesto en el artículo del presente Acuerdo que trata los Usos del Suelo Establecidos-, las siguientes referencias para su análisis:

- Infraestructura
- Antigüedad y estado físico de la edificación
- Antigüedad del establecimiento
- Inversión económica estimada para la adecuación o el traslado.
- Función o servicio social prestado por el establecimiento
- Localización de la edificación

**ARTÍCULO 169: Permanencia de los establecimientos con usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos:**

Los establecimientos cuyo uso del suelo sea establecido y catalogado como prohibido que atiendan a la evaluación a que se refiere el artículo anterior, podrán ser declarados permanentes, siempre y cuando presenten un plan concreto de mitigación de sus impactos con un cronograma de tiempos que deberá materializarse en un compromiso escrito aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO:** Se permitirá adicionar o reformar las edificaciones en que se localizan los establecimientos que se cataloguen “con permanencia”, siempre y cuando éstas acciones se realicen para mejorar el funcionamiento de las mismas y no se cambie la tipología de clasificación de la actividad.

**ARTÍCULO 170: Temporalidad de los establecimientos con usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos:**

Los establecimientos cuyo uso del suelo sea establecido y catalogado como prohibido que atiendan a la evaluación a que se refiere el presente capítulo, podrán ser declarados como temporales de acuerdo con la siguiente clasificación:

- A. **Temporalidad o Transitoriedad Mínima:** Corresponden a los usos de alto impacto social cuya relocalización debe ser inmediata. No se admite mitigación de impactos y el plazo máximo de relocalización será de 12 meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo.
- B. **Temporalidad o Transitoriedad Corta:** Corresponde a los usos que por su impacto urbano físico y ambiental pueden continuar en la zona en que se ubican actualmente por un período máximo de 18 meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo. Sin embargo, podrán pretender su calificación dentro del criterio de TRANSITORIEDAD MEDIANA si se cumplen las siguientes condiciones:
  - La celebración de un acuerdo escrito con la Administración Municipal contentivo de un plan de mitigación de los impactos que para el uso se determinen en las fichas normativas de uso que se reglamenten en desarrollo de las Unidades de Planeamiento, con su respectivo cronograma.
  - Haber realizado durante el tiempo de transitoriedad mínima la mitigación total del impacto ambiental y como mínimo de un cincuenta por ciento (50%) del impacto urbano físico.

Aquellos usos que no cumplan con las condiciones anteriores serán relocalizados definitivamente.

**Temporalidad o Transitoriedad Mediana:** Corresponde a los usos que han cumplido con las condiciones establecidas en el numeral anterior y que, por lo tanto, pueden continuar su operación en la localización actual hasta por 36 meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

**Temporalidad o Transitoriedad Larga:** Corresponde a los usos de impacto ambiental y urbano físico bajos, los de impacto urbano normativo y todos aquellos usos que han completado la mitigación de todos los impactos mediante el plan acordado con el Municipio. Podrán permanecer en su zona hasta el fin de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento.

**PARÁGRAFO:** Aquellos establecimientos cuyo uso del suelo se califique como de impacto bajo o urbano normativo, continuarán ubicados en la zona al interior de la cual existan con la determinante de temporalidad o transitoriedad larga.

#### **ARTÍCULO 171: Normas urbanísticas para la regulación de los establecimientos con usos establecidos catalogados como prohibidos:**

La regulación de los establecimientos con usos establecidos y catalogados como prohibidos, determinados como relocalizables con temporalidad, o con permanencia, se hará conforme a las siguientes tipos de normas:

- **Normas de carácter genérico:** Corresponden a aquellas normas que regulan por vía general a todos los usos establecidos catalogados como prohibidos.
- **Normas de carácter tipológico:** Corresponden a aquellas normas que regulan, según la clase y el grado del impacto, las diferentes tipologías de usos, conforme a las siguientes determinantes:
  - Mitigación de impactos
  - Temporalidad
- **Normas específicas:** Corresponden a aquellas normas que establecen, en detalle, condiciones de mitigación de impactos urbanos físicos.

#### **ARTÍCULO 172: Normas de carácter genérico para la regulación de los establecimientos con usos establecidos catalogados como prohibidos:**

Cada uso establecido y catalogado como prohibido, de carácter transitorio o permanente es inherente a la edificación y al establecimiento, por lo que si aquella o este desaparecen, fenecerá automáticamente el uso allí ejercido.

Los establecimientos cuyo uso del suelo sea de aquellos identificados como establecidos y catalogados como prohibidos de carácter transitorio o permanente, podrán aumentar el área del local en donde desarrollan su actividad, previa obtención de licencia correspondiente ante la Curaduría Urbana, siempre y cuando ese aumento cumpla con el único propósito de mitigar el impacto que genera el establecimiento.

Se permite el desarrollo de usos mixtos siempre y cuando el uso anexo al transitorio o permanente sea permitido en la zona respectiva por las normas vigentes.

Aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos que presentan conflicto social tendrán un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo para su relocalización definitiva o desaparición de la zona donde son prohibidos. A estos usos bajo ninguna consideración de mitigación de impactos, les serán otorgadas normas de temporalidad diferentes.

Las incompatibilidades o conflictos de tipo ambiental o social deben ser mitigados conforme a las normas vigentes que las regulan.

Para los usos preexistentes en las zonas definidas para desarrollo a través de planes parciales, el uso establecido catalogado como prohibido, clasificado como de carácter transitorio o permanente, el plan parcial deberá presentar en su formulación el plan de mitigación de impactos, costos de la mitigación, cronograma de ejecución y demás compromisos a los que el uso preexistente obligue.

#### **ARTÍCULO 173: Normas de carácter tipológico para la regulación de los establecimientos con usos establecidos catalogados como prohibidos:**

De acuerdo con las determinantes de mitigación de impactos, las normas de carácter tipológico son las siguientes:



- **FISICAS POR OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (F.O.):** De ninguna manera un uso establecido catalogado como prohibido, de carácter transitorio o permanente podrá utilizar el espacio público a nivel de piso o aéreo y/o el espacio público en general como extensión de su actividad interior, e igualmente no podrá promover hacia el exterior el uso principal que se genera en el interior del local para terceras personas. En todos los casos los antejardines, andenes y zonas verdes deben quedar libres para el uso y disfrute de los peatones. Los usuarios deberán ser atendidos al interior del local.
- **FISICAS POR FLUJOS PEATONALES (F.F.P.):** Para aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio o permanente, la exhibición de productos se hará en vitrinas propias debidamente colocadas con visual a la fachada o al interior del local y en ningún caso podrá obstaculizarse o exhibirse en las puertas de acceso ni en el área destinada a los compradores la cual estará libre por lo menos en los primeros 1.50 metros del fondo para comercio al detal y servicios y de 3.00 metros del fondo para comercio al por mayor.
- **FISICAS POR FLUJOS VEHICULARES, CARGUE Y DESCARGUE (F.F.V. – F.C):** El cargue y descargue de suministros para los usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio, en la UPU Centro solo podrá hacerse en vehículos de bajo tonelaje.

Los usos con alto volumen de usuarios en vehículo y en especial los usos dotacionales, deberán regirse por la norma de cargue y descargue que se defina dentro de las fichas normativas que se reglamenten en desarrollo de las Unidades de Planeamiento.

Para aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio, que estén sobre pasajes cubiertos, sólo requieren una bahía de cargue y descargue en uno de sus accesos, la misma que servirá para el abordaje de taxis y vehículos privados, a excepción de condiciones contrarias establecidas dentro de las fichas normativas que se reglamenten en desarrollo de las Unidades de Planeamiento y sin detrimento del espacio público.

- **FISICAS POR ACCESOS Y SALIDAS (F.A.S.):** Los usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio o permanente, para el servicio de mantenimiento de maquinaria y vehículos medianos y pesados, deberán generar accesos y salidas independientes o en su defecto un acceso y salida de doble vía de 5.00 metros o superior.

Los usos de comercio, servicios o equipamientos colectivos con alto volumen de usuarios en vehículo, deberán regirse por la norma de parqueaderos que les sea asignada en las fichas normativas que se reglamenten en desarrollo de la Unidad de Planeamiento correspondiente.

- **FISICAS POR DETERIORO MATERIAL (F.M.):** Los usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio o permanente, localizados en la Unidad de Planeamiento Centro, deberán acreditar la estabilidad física de la edificación frente a circunstancias calamitosas relacionadas con sismos, incendios o cualquiera otra eventualidad que ponga en riesgo las condiciones de seguridad de la edificación. Esta acreditación se dará previa inspección física por la entidad competente y será parte integral del cronograma de transitoriedad del uso.

#### **ARTÍCULO 174: Normas urbanísticas específicas aplicables a los usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos:**

Las normas urbanísticas específicas aplicables a este tipo de usos de carácter transitorio y/o permanente, se definirán en las fichas normativas que se reglamenten en desarrollo de las Unidades de Planeamiento.

## **LIBRO 3 – COMPONENTE URBANO**

### **TITULO I SISTEMA DE MOVILIDAD EN SUELO URBANO**

#### **CAPITULO I DIMENSIONAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE VIAL URBANO**

**ARTICULO 175: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial arterial principal:**

##### **VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES (VAP):**

###### **Vía Arteria Principal. Avenida Simón Bolívar:**

- Dos semi-calzadas centrales de 8.50 m (dos carriles de 3.5 m c/u más una franja de ciclovía de 1,50 m.)
- Dos carriles de solo bus de 3.5 m c/u
- Un separador central de 3,0 m
- Dos andenes de 4,0 m
- Ancho total de vía= 35.00 m

###### **Vía Arteria Principal. Avenida del Ferrocarril**

- Dos calzadas centrales de 8.50 m. m (dos carriles de 3.5 m c/u más una franja de ciclovía de 1,50 m.)
- Un separador central de 3,0 m
- Dos separadores laterales de 1.50 m c/u
- Dos calzadas de servicio de 6.50 m c/u
- Dos andenes de 4,0 m c/u
- Ancho total de vía = 43.0 m

**ARTICULO 176: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial arterial secundario**

###### **Vía Arteria Secundaria Tipo 1 (VAS 1)**

- Dos calzadas de 7,00 m
- Un separador central de 3,0 m
- Dos andenes de 4,0 m c/u
- Ancho total de vía 25.00 m

###### **Vía Arteria Secundaria Tipo 1 con ciclovía (VAS 1C)**

- Dos calzadas de 7.00 m
- Dos carriles exclusivos para bicicletas, de 1.50 m c/u.
- Un separador central de 3,0 m
- Dos andenes de 4,0 m c/u
- Ancho total de vía 28.00 m

###### **Vía Arteria Secundaria Tipo 2 (VAS-2)**

- Una calzada de 10.50 m
- Dos andenes de 4,0 m c/u

Ancho total de vía 18.50 m

#### **Vía Arteria Secundaria Tipo 2 (VAS-2)**

- Una calzada de 10.50 m
  - Un carril exclusivo para bicicletas, bidireccional, de 2.50 m.
  - Dos andenes de 4,0 m c/u
- Ancho total de vía 18.50 m

#### **ARTICULO 177: Dimensionamiento de los componentes sistema vial colector**

Se determinan como componentes de la Malla vial colectora, todas aquellas vías que se definen como tales en el Plano U-2 "Plan Vial Urbano". Su sección será:

- Una calzada de 7.00 m
  - Dos andenes de 4,0 m c/u
- Ancho total de vía 15.00 m

#### **ARTICULO 178: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial local**

Este sistema lo componen todas las vías contenidas en el área urbana y que no hacen parte del sistema vial regional, metropolitano, primario, secundario y colector del municipio. Incluye además las vías paisajísticas, que son aquellas vías periféricas a las áreas definidas en el componente ambiental como suelos de protección, que articularán los desarrollos urbanísticos a estos corredores ambientales, aumentando su valor paisajístico. Las secciones mínimas serán:

#### **Vía Local (VL)**

- Ancho de Calzada de 6.0 m
  - Dos Andenes de 1.50 m c/u
- Ancho total de vía 9.00 m

El ancho de calzada de 6.00 metros, podrá definirse como zona verde peatonal, su diseño en planta y perfil debe permitir a futuro la adecuada transformación a vía vehicular. La diferencia de rasante entre los andenes de una misma vía no podrá superar la exigida por la pendiente de bombeo de la calzada.

#### **Vía Paisajística:**

- Ancho de Calzada de 6.0 m
  - Calzada exclusiva para bicicletas: 2.50 m.
  - Dos andenes de 2.00 m. c/u.
- Ancho total de vía 12,50 m.

La zona ciclo- peatonal podrá estar contenida en el área dispuesta como zona de protección y podrá configurar una franja independiente de la calzada vehicular, si se provee entre ambas una zona verde.

**PARÁGRAFO 1:** Para la vía paisajística de la Avenida del Río, no se permitirá el desarrollo de construcciones nuevas sobre la margen derecha aguas abajo de la quebrada Dosquebradas. En las construcciones existentes sobre dicha margen que estén identificadas como de reubicación por parte del municipio, no se permitirá intervenciones de ningún tipo.

**PARÁGRAFO 2:** En los tramos urbanos que se encuentren consolidados y cuenten con una sección vial mayor a la establecida para esta vía, se conservaran las líneas de paramento existente y las áreas entre el andén proyectado y el paramento de construcción se conservaran como áreas verdes de uso público.

## ARTICULO 179: Intersecciones

Adóptase la siguiente tipología para la solución de las intersecciones viales principales del sistema vial del municipio:

**Tipo 1:** Localizadas sobre el sistema vial arterial principal, a ellas confluyen grandes volúmenes de tráfico de transporte de carga, transporte intermunicipal y urbano de pasajeros y transporte particular. Por su ubicación en la malla urbana del municipio se proyectan como nodos de referenciación urbana. Los grandes volúmenes de tráfico que por ellas circulan, plantea que su implantación urbanística se desarrolle con soluciones a desnivel preferenciando el tráfico del corredor arterial.

Para este tipo de intersecciones se define la siguiente configuración:

- Una Glorieta a nivel:
  - ✓ Diámetro mínimo de isla interior : 25 m.
  - ✓ Ancho mínimo de calzada: 9.00 m, para permitir el entrecruzamiento.
  - ✓ Ancho mínimo de andenes periféricos: 6.00 m, para permitir la circulación peatonal y el amoblamiento urbano.Diametro mínimo de reserva para la futura intersección de 55 metros.
- Un puente vehicular para elevar el tráfico vehicular de la arteria principal sobre la glorieta.
  - ✓ Ancho de calzada de 7 metros.
  - ✓ Andenes o bordillos de seguridad de 1,50 metros.Ancho total de la estructura del puente 10 metros.

El retiro frontal mínimo medido desde los bordes laterales del puente será de 15 metros, a cualquier tipo de edificación.

**Tipo 2:** Localizadas principalmente sobre el sistema vial arterial secundario y en zonas de futuro desarrollo urbano o de expansión urbana. A estas intersecciones confluirán específicamente volúmenes de tráfico mixto y de transporte público, a excepción de las intersecciones referenciadas con las nomenclaturas 2A, 2B y 2C, que por estar ligadas a los flujos de tráfico que genera el corredor regional “El Pollo – La Romelia”, canalizaran o distribuirán en un futuro un componente importante del transporte de carga que genera la zona industrial y de bodegas de la zona.

La implantación urbanística en cada uno de los sectores definidos será a través de soluciones de tipo glorieta, las cuales tienen como objetivo principal reservar las áreas necesarias para que en un futuro en donde los volúmenes de tráfico lo ameriten, se posibilite el manejo o canalización de los volúmenes de tráfico con la utilización de puentes elevados o vías deprimidas.

Para este tipo de intersección se define la siguiente sección:

- Una Glorieta a nivel:
  - ✓ Ancho mínimo de isla interior : 30.00 m.
  - ✓ Ancho de calzada: 10 .00 m para permitir los entrecruzamientos.
  - ✓ Ancho mínimo de andenes periféricos: 5.00 m.El diámetro mínimo para la reserva de la futura intersección será de 60 metros.

**Tipo 3:** Localizadas sobre vías del sistema vial regional y arterial principal, por su ubicación son intersecciones de alto impacto urbano y de prioridad de desarrollo en el corto y mediano plazo.

Por estas intersecciones se conducirán volúmenes importantes de transporte de carga, de transporte intermunicipal y urbano de pasajeros y transporte particular. A través de estos nodos se

plantea resolver complejos problemas de accidentalidad, movilidad y accesibilidad en zonas urbanas consolidadas y de integración regional.

Este tipo de intersección requerirá de soluciones a desnivel, resolviendo en ellas todas las necesidades de flujos presentes en estos nodos urbanos.

La implantación urbanística de estas intersecciones está indicada en los planos U-2 “Plan vial urbano” y R-2 “Plan vial rural” y su dimensionamiento geométrico será detallado en estudios de fase I.

Sobre estas intersecciones se tendrá un retiro frontal mínimo de 15 metros para toda nueva construcción, el cual será medido desde el borde de la intersección más cercano a esta.

**Tipo 4:** Localizadas sobre el sistema vial arterial principal y secundario en zonas consolidadas del área urbana del municipio, por ellas circulan principalmente tráfico inter urbano y urbano de pasajeros y tráfico particular, las condiciones actuales de movilidad en estas intersecciones requieren el uso de controladores de tráfico acompañados de ajustes geométricos a estos sitios de intersección.

Los ajustes geométricos a estos sitios de intersección podrán definir soluciones a nivel diferentes a las glorietas, en donde la premisa fundamental será garantizar una movilidad vehicular y peatonal en condiciones óptimas de seguridad y transitabilidad en donde se garantice al peatón su seguridad, para lo cual será necesario que estas intersecciones incorporen soluciones peatonales tipo puentes peatonales.

Los retiros frontales a estas intersecciones estarán dados por las secciones viales exigidas a las arterias principales y secundarias que las contienen.

**Tipo 5:** Localizadas sobre el sistema arterial del municipio e integrantes del sistema concesionado de autopistas del café, por estas intersecciones circula todo tipo de vehículos, con un alto componente de transporte de carga y transporte intermunicipal de pasajeros.

Se definen en el plano U-2 “Plan vial urbano” con la nomenclatura 5A, 5B y 5C, a las cuales para mejorar las condiciones de accesibilidad de zonas consolidadas del municipio se plantea la conexión de vías tipo colectoras e incluso de una vía arteria secundaria como sucede en la intersección 5C, a la que el plan vial proyecta empalmar la Avenida Molinos.

Los retiros viales que se exigirán para la construcción de nuevas edificaciones a estas intersecciones será de 30 metros, medidos desde el borde exterior de estas.

Las intersecciones se encuentran identificadas en el Plano U-2 “Plan Vial urbano”; sus características específicas serán determinadas en el Plan de Movilidad Municipal. Hacen parte del sistema regional, arteria principal y secundario.

#### **ARTICULO 180: Cuadro de clasificación de las intersecciones del sistema vial municipal.**

Adóptase la siguiente clasificación para las intersecciones del sistema vial municipal, de acuerdo con su tipología:

Cuadro N° . Clasificación de Intersecciones según tipología.

TIPO	Nº.	UBICACIÓN
1	1A	Intersección Makro con Av. Del Ferrocarril
	1B	Intersección Postobon con Av. Del Ferrocarril
	1C	Intersección Postobon con Av. Simón Bolívar

2	2A	Intersección vía La Badea con vía La Macarena
	2B	Intersección vía La Macarena con vía de conexión Makro.
	2C	Intersección vía La Macarena con vía Av. Del Rio (conexión campestre).
	2D	Intersección puente La Alquería-Vía a La Badea
	2E	Intersección vía Las Violetas-Vía Los Lagos
	2F	Intersección Plan Parcial La Giralda
3	3A	Intersección vía El Pollo – La Romelia con vía de acceso sector Tacauma.
	3B	Intersección Av. Simón Bolívar – Av. Molinos
	3C	Intersección Av. Del Ferrocarril – Av. Del Rio (frente a Mercados).
	3D	Intersección Av. Simón Bolívar – Av. Del Rio
4	4A	Intersección vía Los Lagos sector Colegio Fabio Vásquez
	4B	Intersección vía Los Lagos-Avenida Las Torres
	4C	Intersección Av Los Molinos (sector Salesiano) – vía a Av Las Torres
	4D	Intersección Av. Los Molinos-Calle 43
	4E	Intersección Av. Simón Bolívar – Calle 43
	4F	Intersección Av. FF.CC. – Calle 34
	4G	Intersección Av. Simón Bolívar – Calle 34
	4H	Intersección vía Frailes- Vía de acceso a La Giralda
5	5A	Intersección El Mandarino (Troncal de Occidente con la Av. Simón Bolívar.
	5B	Intersección Av. Del Ferrocarril con la Av. Simón Bolívar.
	5C	Intersección La Romelia ( Av. Simón Bolívar con la vía a Boquerón.

## ARTICULO 181: Dimensionamiento de los componentes de movilidad peatonal y ciclo-rutas

### Vía Paisajística:

Son aquellas vías periféricas a las áreas definidas en el componente ambiental como suelos de protección que articulan los desarrollos urbanísticos a estos corredores ambientales, aumentando su valor paisajístico. Las secciones mínimas serán:

- Vía paisajística: ancho mínimo 6.00 m
- Vía ciclo – peatonal: ancho mínimo: 2,50 m
- Anden: 1,50 m.

La zona ciclopeatonal podrá estar contenida en el área dispuesta como suelo de protección, siempre que así sea acordado con la autoridad ambiental.

### Red de andenes y vías peatonales:

La distribución y seccionamiento de los elementos que la conforman se realizará con base en el diseño realizado por el interesado y aprobado por la Secretaría de Planeación, para lo cual deberá contener como mínimo una zona de arborización y amoblamiento, una zona de circulación peatonal y opcionalmente una ciclo-ruta; y cumplir con los parámetros de habitabilidad definidos en el presente Plan.

Las alamedas que no se localicen paralelas a calzadas vehiculares deberán estar conectadas directamente al menos cada doscientos (200) a vías públicas vehiculares o a elementos del subsistema de plazas, parques y zonas verdes de dominio público.

**Vías paisajísticas peatonales:** las franjas de circulación peatonal y ciclo-rutas son ejes ambientales de movilidad y pueden estar incluidas al interior de las zonas forestales protectoras de corrientes hídricas. La sección del sendero peatonal no podrá ser inferior a 1.50 metros ni superior a 3.00 metros.

**Puentes y Túneles peatonales:** Tendrán las dimensiones que se estipulen en los respectivos diseños y deberán dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en esa materia y especialmente la relacionada con la accesibilidad de personas con movilidad reducida.

**Ciclo-rutas:** Éstas tendrán las dimensiones que para ello se determinen en los respectivos diseños, en todo caso no podrán tener una sección inferior a 1.5 m.

#### **ARTICULO 182: Clasificación de las vías del sistema vial municipal.**

Adóptase la siguiente clasificación para las vías del sistema vial municipal:

Cuadro N°. Caracterización de las principales vías urbanas según trayecto.

NOMBRE	TIPO	TRAMO
Av. Simón Bolívar	VAP	Calle 14- Las Gemelas (La Romelia)
SECTOR ORIENTAL		
SECTOR LA PRADERA – FRAILES		
Av. Circunvalar	VAS 1	Cra 16B entre Av. Simón Bolívar y cl. 8B
	VAS 1	Cra 19 – Frailes- Av. Molinos
Av. La Pradera	VAS 1	Av. Simón Bolívar - Av. Circunvalar
Av. Santa Mónica	VAS1	Av. S. Bolívar - Av. Circunvalar
Av. La Esperanza	VAS 1	Av. Circunvalar – Diagonal 25- Av. Simón Bolívar- Transv.8 Troncal de Occidente
Av. Molinos	VAS 1	Glorieta La Rosa – Glorieta La Romelia.
Transversal 21	VAS 2	Av. Molinos –Altos de Santa Mónica – Cra 28 (Villa Alquín)
Vía Naranjales	VAS 1	Cra 31 (San Rafael)- Av. La Pradera – Av. Circunvalar (Las Violetas) Calle 43 - Villa del Pilar – Av. Molinos – Av. Simón Bolívar
SECTOR JAPON		
Calle 12	VC	Transv. 31 (San Rafael) Av. Santa Mónica
Calle 15 A	VC	Av. La Pradera – Av. Circunvalar (Frailes)
Cra 16 B	VC	Cll 9 – Cll 15
Calle 14, Cra 20 y 21	VC	Av. Simón Bolívar – Transv. 21
Calle 15, Cra 19	VC	Av. Simón Bolívar – Diag 25 B (Av. La Esperanza).
SECTOR B. LA PRADERA		
Diagonal 25	VC	Trnsv. 21- Cll 25
Transversal 22	VC	Diag. 25ª- Transv. 24
Transversal 24	VC	Av. La Pradera – Cll 25
Calle 25	VC	Diag. 25ª - Av. Circunvalar
SECTOR JARDIN COLONIAL		
Diagonal 42	VC	Av. La Esperanza – Av. Molinos
Transversal 26	VC	Vía Naranjales – Av. Circunvalar – Paralela Oriental.
Carrera 24	VC	Cll 44(Vía Naranjales) - Transv.26.
SECTOR SAN DIEGO		
Calle 49	VC	Av. Simón Bolívar – Av. Molinos.
Calle 53	VC	Av. Simón Bolívar – Paralela Oriental.
Calle 57	VC	Av. Simón Bolívar – Cra 20
Calle 59	VC	Cra 20-Av. Molinos-Paralela Orien

<b>SECTOR CAMILO TORRES</b>		
Calle 59	VC	Av. Molinos – Paralela Oriental
Calle 61	VC	Av. Simón Bolívar -Av. Molinos
Calle 64	VC	Av. Simón Bolívar - Av. Molinos – Paralela Oriental
Calle 68	VC	Av. Simón Bolívar. – Av. Molinos.-Paralela Oriental
Anillo Vial Camilo Torres	VC	Plan III
Diagonal 17	VC	Av. Simón Bolívar. – Av. Molinos.
Calle 75, Carrera 17	VC	Av. Simón Bolívar. – Cra 17- Calle 73
Carrera 20	VC	AV Molinos-Vereda Primavera(Paralela Oriental)
Calle 73	VC	Diag. 17-Av. Molinos
<b>SECTOR OCCIDENTAL</b>		
Av. Del Ferrocarril	VAP	Viaducto – Glorieta la Romelia
Av. Turín – La Popa	VAS 1	Av. Del Río ( Pereira)- Cll. 15 (Av. Del ferrocarril)
<b>SECTOR ESTADIO – BOSQUES DE LA ACUARELA</b>		
Av. El Bosque	VAS 1	Av. Simón Bolívar. (Diag. 69 Carbonero)- Av. Del Ferrocarril
Diagonal 66	VAS 1	Troncal de Occidente – Av. Del Ferrocarril
AV. Bosques de la A	VAS 1	Av. Del Ferrocarril – Glorieta. Bosques de la Acuarela
Diagonal 69	VAS 2	Av. del Ferroc-Av. el Bosque
<b>SECTOR COMPRENDIDO: B. BUENOS AIRES – LA BADEA</b>		
Calle 20	VAS 2	Cra. 2ª (Camp. B) – AV. Del Ferrocarril
Calle 34	VAS 2	Av. Simón Bolívar – Av. Ferrocarril - Troncal de Occidente
Calle 43	VC	AV. Simón Bolívar – Cra. 10B – AV. Del Ferrocarril
AV. Del Río	VAP	Av. Simón Bolívar - Av. Del Ferrocarril – Av. La Esperanza – Cll.15 – Cra 2ª - Av. Turín la Popa

## CAPITULO II

### OTRAS DISPOSICIONES PARA LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

#### **ARTÍCULO 183: Lineamientos generales para el manejo del espacio público en los corredores de rutas alimentadoras del sistema integrado de transporte público:**

La intervención sobre los corredores de rutas alimentadoras se deberá realizar con base en los siguientes lineamientos:

- Se debe realizar la integración peatonal de los corredores de las rutas alimentadoras a los elementos que componen el subsistema vial.
- Para garantizar una adecuada accesibilidad peatonal al sistema los andenes deben contar con el seccionamiento para ellas establecidas en el presente Plan, según la categoría de vía sobre la cual se localice el corredor del sistema.
- El proyecto deberá dejar resuelto todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del sistema.
- Los sitios con algún tipo de invasión del espacio público (cerramientos, construcciones o usos indebidos, entre otros), que se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y para la movilidad peatonal, se deberán considerar dentro del proyecto, estableciendo los correctivos necesarios para el óptimo funcionamiento.
- Los predios comprometidos en parte o en su totalidad por el sistema, deberán garantizar fachadas abiertas y usos que vitalicen el espacio público y que se encuentren permitidos para la zona en la cual se ubican. Por lo tanto, no se permiten fachadas cerradas ó culatas sobre el corredor, principalmente en el primer piso.



- El proyecto debe dejar resuelto el diseño y la localización del amoblamiento urbano como parte del espacio público, considerando entre ellos las bancas, basureras, luminarias peatonales, teléfonos públicos, mapas guías del sector, así como elementos de señalización y orientación, entre otros; los cuales deberán localizarse únicamente en la franja de amoblamiento definida en el presente Plan para la categoría de vía correspondiente.

#### **ARTÍCULO 184: Ejes viales y medición de retiros.**

Para la aplicación de las secciones viales contenidas en el presente Acuerdo se tomará como eje de vía el centro de la vía existente. Para las vías proyectadas en sectores no desarrollados, la Secretaría de Planeación ajustará los trazados viales y definirá los ejes correspondientes.

En todo caso la medición de los retiros a paramentos de construcción para todas las vías que conforman el subsistema vial, se tomarán a partir del eje de vía, salvo lo definido para el retiro de las superestructuras de los puentes urbanos o de integración metropolitana o regional, en donde el retiro será tomado desde el borde exterior de estas.

**PARÁGRAFO 1:** Los inmuebles en que se realicen modificaciones arquitectónicas que no impliquen aumento del área construida podrán conservar el paramento de construcción existente, siempre y cuando ésta cumpla con los retiros exigidos al momento de realizar la construcción inicial.

**PARÁGRAFO 2:** Aquellos inmuebles en que se realicen modificaciones arquitectónicas que impliquen el aumento del área construida, deberán dejar los retiros viales correspondientes de conformidad con los seccionamientos establecidos en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 185: Correspondencia jerárquica y funcional entre las mallas del Subsistema Vial:**

Ningún proceso de urbanización, construcción y/o subdivisión podrá alterar los trazados, seccionamientos y demás determinaciones establecidas para las diferentes mallas que conforman el subsistema vial.

Todo proceso de urbanización, construcción y/o subdivisión debe garantizar la continuidad de la malla vial secundaria construida o propuesta en los sectores aledaños al mismo. La malla vial local deberá conectarse a las vías de la malla vial secundaria a través de vías colectoras.

**PARÁGRAFO:** Solo en caso de ejecución de proyectos de infraestructura vial de carácter estatal, la Secretaría de Planeación a través del Comité Técnico de Planeación, podrá aprobar la construcción por etapas de las vías que componen el subsistema vial, siempre y cuando se cumplan los seccionamientos y demás disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 186: Ajustes al Trazado del Subsistema Vial:**

Únicamente en los casos en que por razones topográficas, geotécnicas y/o ambientales, sea indispensable realizar modificaciones al trazado de las vías que conforman las diferentes mallas del subsistema vial; la Secretaría de Planeación, en desarrollo de las Unidades de Planeamiento, podrá realizar los respectivos ajustes, siempre y cuando las modificaciones a realizar sean justificadas técnicamente.

#### **ARTÍCULO 187: Ajustes a la distribución de secciones del Subsistema Vial:**

Únicamente en los casos en que por razones topográficas, geotécnicas y/o ambientales, sea indispensable realizar ajustes a la distribución de las secciones de las vías que conforman las diferentes mallas del subsistema vial; la Secretaría de Planeación a través del Comité Técnico de Planeación podrá autorizar las modificaciones siempre y cuando cumplan los siguientes parámetros:

- Se deberá conservar el total de la sección entre paramentos establecida en el presente Acuerdo para la categoría de vía correspondiente.
- Se conservará la sección total de la o las calzadas que hagan parte de la vía.
- No se podrán suprimir las zonas destinadas a la movilidad peatonal y su sección mínima será de 1.20 metros.

**PARÁGRAFO:** Los ajustes a la distribución de las secciones de que trata el presente artículo se realizarán mediante resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal con fundamento en los estudios técnicos correspondientes.

#### **ARTÍCULO 188: Continuidad de la Malla Vial:**

La totalidad de los desarrollos de parcelación, urbanísticos y/o constructivos deberán cumplir con la malla vial planteada en el presente Acuerdo, garantizando igualmente la continuidad de la malla vial existente y el remate en sentido transversal en las intersecciones con vías de la malla arterial principal, secundaria y malla vial local.

#### **ARTÍCULO 189: Vías obligadas del sistema de movilidad.**

Todas las vías consignadas en los planos U-2 “Plan vial urbano” y R-2 “Plan vial rural” del presente acuerdo tendrán el carácter de vía obligada. Estas vías se deberán construir y ceder al municipio a título gratuito, según lo dispuesto por el plan de ordenamiento.

Todas las vías de la malla vial principal deberán ser diseñadas según las secciones definidas por jerarquía de la vía y deberán acoger para su construcción la normativa técnica vigente.

Los ejes viales que integren espacios públicos en la zona urbana y rural, deben diseñarse según las secciones definidas en el plan de ordenamiento territorial.

#### **ARTÍCULO 190: Vinculación a la malla urbana.**

En aquellas áreas por desarrollar que no estén dentro de terrenos urbanizados, no cuenten con redes de servicios públicos domiciliarios, o en las cuales las vías de acceso a una urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el tráfico originado por los desarrollos previstos, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación a la malla vial, así como disponer e incorporar las áreas de espacio público y equipamiento y la construcción de equipamiento.

#### **ARTÍCULO 191: Construcción de vías, andenes y zonas verdes.**

Todo proyecto de edificación nueva deberá prever la construcción de la sección de la vía reglamentada para el sector que le corresponda o que afecte el predio, así como también deberá construir y/o adecuar aquellos andenes y zonas verdes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. Se deberá además cumplir con las normas dispuestas para andenes y zonas verdes en los componentes de espacio público, ambiental y de movilidad de la presente reglamentación.

#### **ARTÍCULO 192: Reserva de fajas para cesiones viales en los procesos de urbanización.**

Cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional o metropolitano que no hayan sido ejecutadas, el urbanizador deberá reservar las fajas de suelo del tramo correspondiente a su terreno.

**PARÁGRAFO 1:** Las vías obligadas de menor jerarquía que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al municipio por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos.

**PARÁGRAFO 2:** Si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial deberá construir, a partir del eje de la vía, el segmento de vía correspondiente al (o a los) frente del predio a desarrollar.

**PARÁGRAFO 3:** El total de las vías obligadas que sean objeto de cesión al municipio, no deberá superar el 30% del área bruta del predio, salvo que se requiera un mayor porcentaje para acceder al predio. En los planes parciales, no se aplicará este porcentaje; en ellos el cumplimiento de las obligaciones viales deberá sujetarse a lo dispuesto en el reparto de cargas y beneficios del mismo plan.

#### **ARTÍCULO 193: Calzadas de servicio.**

Cuando una vía correspondiente a los sistemas troncal, regional o arterial cuya sección contemple vías de servicio paralelas, atraviese o limite un desarrollo urbanístico, estas deberán ser construidas por parte del interesado con sus respectivas zonas de transición y empalme.

#### **ARTÍCULO 194: Reserva para Intersecciones viales.**

Toda actuación urbanística o constructiva deberá reservar las áreas de terreno que se vean afectadas por los retiros necesarios para construir las intersecciones viales dispuestas en el plano U-2 que hace parte integral del presente acuerdo.

En las intersecciones que requieran solución de rotondas para garantizar el flujo vehicular de dos o más vías arterias, el diámetro mínimo interior será de 25 m. Aquellas que requieran orejas o pasos a desnivel, deberán presentar los diseños geométricos y perfiles viales de las mismas y los estudios de impactos a suceder en las áreas adyacentes afectadas.

#### **ARTÍCULO 195: Zonas verdes, andenes y antejardines:**

En toda actuación urbanística las vías vehiculares que lo afecten, sea cual fuere su jerarquía, deberá disponer de retiros frontales de protección tales como zonas verdes o de amoblamiento urbano, andenes y/o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones se deberán acoger a las secciones mínimas y especificaciones establecidas en el presente plan.

#### **ARTÍCULO 196: Movilidad y transporte público.**

Todo corredor definido como vía arteria principal o secundaria deberá incluir en sus diseños bahías de parqueo para el transporte público municipal, andenes con un ancho mínimo de 2 m, más 1 m adicional en las zonas donde deban ser ubicados paraderos.

En las áreas de influencia de paraderos del sistema de transporte masivo o de los sitios destinados para paraderos metropolitanos, solo podrá estar ubicado el amoblamiento urbano que forme parte integral del mismo y no podrá ubicarse ningún sitio de venta formal ni informal que obstaculice la visibilidad, accesibilidad y circulación de los pasajeros.

#### **ARTÍCULO 197: Accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial principal y secundaria:**

La solución de acceso vehicular a predios deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial principal y secundaria el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
  - a) El acceso deberá proveerse por una vía local existente o proyectada y no podrá estar localizado a menos de 15 m de la esquina.

- b) En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá proveer a través de una calzada de servicio.
  - c) Solo en casos en que no sea posible resolver los accesos de acuerdo con las dos opciones anteriores, o cuando el lote, antes de surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía de la malla arterial principal o secundaria y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía de la malla arterial.
2. Para predios esquineros colindantes por ambos costados con vías de la malla arterial principal o secundaria, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía de menor especificación de la malla arterial.
  3. El acceso vehicular a predios desde vías de la malla arterial principal o secundaria se sujetará a las siguientes reglas:
    - a) Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, de ciudad o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública. En todo caso, la propuesta de atención de la demanda vehicular deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte y la de acceso vehicular deberá cumplir las normas viales vigentes.
    - b) Para actividades de escala zonal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala zonal.
  4. En los ejes de la malla arterial principal o secundaria, sobre los cuales se desarrolla actividad comercial, los estacionamientos y las zonas de cargue y descargue deberán definirse con base en las siguientes reglas:
    - a) No generar colas sobre las vías arterias.
    - b) Minimizar los impactos en el tráfico del entorno.
    - c) En zonas desarrolladas que requieran áreas para la realización de actividades de cargue y descargue y no dispongan de ellas, las áreas requeridas para dichas actividades deberán suplirse mediante la adquisición de predios localizados a una distancia no mayor a 500 metros del entorno del predio.
    - d) En edificaciones industriales o comerciales ya desarrolladas, cuyos proyectos urbanísticos y/o constructivos aprobados hayan previsto áreas viales para maniobras de cargue y descargue que no interfieren con el funcionamiento de las vías públicas, se permitirá la utilización de dichas áreas para esos fines. La Secretaría de Tránsito y Transporte efectuará los análisis de su funcionalidad en las áreas que presenten conflictos y tomará las medidas pertinentes.

**PARÁGRAFO 1:** La Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal deberá exigir la adecuación de los parqueaderos existentes y de los sistemas de control de acceso a los mismos cuando su operación genere colas sobre las vías públicas.

**PARÁGRAFO 2:** Para predios con frente a vías de carácter nacional de la malla arterial principal y secundaria, los accesos vehiculares y demás intervenciones sobre la zona de derecho de vía de la Nación, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 12, Numerales 12.1, 12.11 y 12.12 del Decreto Nacional 2056 de 2003 y en el instructivo "Permisos de uso de zona de

carreteras, en cumplimiento del decreto 2056 de 2003” o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

#### **ARTÍCULO 198: Prohibición de estacionamientos:**

Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:

- En calzadas de vías que hagan parte de la malla arterial principal y secundaria.
- En andenes, antejardines, zonas de amoblamiento y zonas de control ambiental de todas las vías que hagan parte del subsistema vial.
- Sobre calzadas en las vías de la malla arterial principal, malla arterial secundaria y vías colectoras.

Están prohibidas las bahías de estacionamiento público anexas a cualquier tipo de vía de la malla arterial principal y secundaria. Únicamente se permiten bahías de cargue y descargue de pasajeros de transporte público individual o colectivo, bajo las condicionantes determinadas en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso se autorizará la habilitación y uso temporal o permanente de las zonas verdes y andenes de las vías públicas para el estacionamiento de vehículos.

#### **ARTÍCULO 199: Acceso a estacionamientos:**

Los estacionamientos colectivos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla arterial principal. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de 20 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles. Entiéndese que las expresiones “aguas arriba” y “aguas abajo” hacen referencia al sentido del flujo de circulación.

**PARÁGRAFO 1:** Para la aprobación de proyectos de estacionamiento se deberán presentar, ante la Secretaría de Tránsito y Transporte, estudios de demanda y atención de usuarios que demuestren que su operación no producirá colas de vehículos sobre las vías públicas en las horas de más alta demanda.

**PARÁGRAFO 2:** Los estacionamientos ubicados frente a vías de la malla arterial principal, con existencia legal y uso conforme anterior a la aprobación del presente Acuerdo, deberán presentar ante la Secretaría de Tránsito y Transporte alternativas para la mitigación del impacto que generan sobre el flujo vehicular de dichas vías. Si en alguno la alternativa presentada generase algún tipo de transformación geométrica a la vía o al equipamiento colectivo deberá ser presentada ante la Secretaría de Planeación para su aprobación.

#### **ARTÍCULO 200: Zonas de estacionamiento permitido en vía:**

Las zonas de estacionamiento permitido en vías de la malla vial local no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que por delegación de la Secretaría de Tránsito y Transporte reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

#### **ARTÍCULO 201: Estacionamiento en subsuelo:**

El Municipio podrá arrendar o entregar en concesión el subsuelo del espacio público de plazas, parques y plazoletas y el de edificaciones de propiedad municipal para ser destinado a la construcción de estacionamientos, teniendo en cuenta, además de las consideraciones para el aprovechamiento del espacio público, los siguientes aspectos:

- La infraestructura que se construya pertenece al Estado.
- El concesionario o arrendatario particular tendrá un plazo fijo determinado para usufructuar el espacio y construirá a su cargo y con la dotación aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal, las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento del estacionamiento.
- Las alturas entre placas quedarán sujetas a los requerimientos de la oferta que se pretenda servir y, por consiguiente, su disposición no se asimila a la de ningún tipo de edificio para uso como habitación humana en su interior.

#### **ARTÍCULO 202: Estudios de tránsito:**

Todos los proyectos de uso de equipamiento, comercio y/o servicios de escala metropolitana y/o municipal y de grandes desarrollos de vivienda (iguales o mayores de 400 unidades de vivienda) deberá presentar un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación sin proyecto y la simulación con proyecto, de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, junto con el correspondiente plan de implantación y el diseño de las propuestas para el manejo del tráfico y la mitigación de impactos. El estudio será presentado a la Secretaría de Planeación Municipal para su presentación al Comité Técnico de Planeación, cuya aprobación es requisito previo para la aprobación de los proyectos por parte de las Curadurías Urbanas.

#### **ARTÍCULO 203: Conservación de la estructura vial en áreas con planteamientos urbanísticos aprobados:**

Las zonas urbanas del Municipio con planteamientos urbanísticos debidamente aprobados por la autoridad competente podrán conservar la estructura y seccionamientos viales aprobados siempre y cuando no afecten las proyecciones de vías de la malla vial arterial primaria y secundaria contenidas en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 204: Conservación de las secciones de las calzadas existentes:**

Cuando las secciones de las calzadas existentes sean mayores que las proyectadas en el presente Plan, se conservaran la primeras y se exigirá el retiro reglamentado para los demás elementos que hacen parte de la sección vial.

#### **ARTÍCULO 205: Autorización para modificar una vía peatonal:**

La Secretaría de Planeación a través del Comité Técnico de Áreas de Cesión y Vías, podrá autorizar la modificación de una vía peatonal a una vía de tránsito vehicular, siempre y cuando se presente la sustentación técnica de dicho cambio y se cumpla con las siguientes condiciones técnicas mínimas:

- La sección entre paramentos no podrá ser inferior a la establecida en el presente Acuerdo para vías de la malla vial local, es decir 9.00 metros entre paramentos.
- La vía no podrá tener pendientes mayores al 12%.
- Los elementos que conforman la sección vial deberán tener las dimensiones determinadas para vías de la malla vial local, es decir:
  - Calzada de 6.00 metros.
  - Dos andenes de 1.5 metros.

#### **ARTÍCULO 206: Ajustes a los Componentes del Subsistema Vial:**

El diseño geométrico y la distribución de las secciones de las vías contempladas en el presente Acuerdo, podrán ser ajustadas por la Secretaría de Planeación a través del Comité Técnico de Planeación, solo al momento de la formulación de los proyectos viales específicos de acuerdo con la demanda de movilidad, teniendo en cuenta las condiciones ambientales, topográficas y de usos, en los sectores servidos por los corredores viales.

**PARÁGRAFO:** Podrán presentar las propuestas de ajuste a que hace referencia el presente Artículo, las personas naturales o jurídicas o las entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación técnica deberán ser presentadas ante la Secretaría de Planeación para el análisis respectivo.

**ARTÍCULO 207: Diseño de las vías:**

Se asigna al Comité Técnico de Planeación adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal, la función de aprobar el diseño de las vías del Plan Vial que ella no realice, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las demás normas técnicas y legales vigentes.

**ARTÍCULO 208: Circulación peatonal sobre puentes vehiculares:**

Los puentes vehiculares deberán contar con andenes laterales de 1.20 metros como mínimo. Su construcción deberá cumplir la normatividad relacionada con las personas con limitaciones de movilidad.

## **TITULO II**

### **ASIGNACIÓN DE USOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

#### **ARTÍCULO 209: División del territorio para la asignación de usos generales del suelo:**

Para la asignación de usos generales se divide el suelo urbano del municipio de Dosquebradas en:

- Quince (15) Unidades de Planeamiento urbano (UPU) con las zonas de planificación urbana en ellas contenidas.
- Las fajas que conforman las áreas de influencia de los ejes estructurantes de orden primario y secundario.

El suelo de expansión se divide en:

- Nueve (9) Zonas de Expansión Urbana.

#### **ARTÍCULO 210: Clasificación de las Unidades de planeamiento urbano (UPU).**

Según la actividad que caracteriza y predomina en estos sectores territoriales, se clasifica las unidades de planeamiento como:

- **De Actividad residencial.** Uso residencial predominante en sus zonas de planificación.
- **De Actividad Industrial.** Zonas en las cuales se preferencia el establecimiento de usos industriales y logísticos.
- **De Actividad Múltiple (Centro).** Es el área que comprende el plan parcial centro en la cual se preferencia la mezcla y multiplicidad de usos.

#### **ARTÍCULO 211: Determinación de las unidades de planeamiento Urbano (UPU):**

Las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU) son las determinadas en el plano U-7 “Unidades de planeamiento urbano” que forma parte integral de este acuerdo. Para el desarrollo de la planificación intermedia en suelo urbano en el municipio de Dosquebradas se definen catorce (15) UPU, así:

- UPU 1.- De actividad residencial Sur-occidental.
- UPU 2.- De actividad residencial Sur – Otún.
- UPU 3.- De desarrollo La Badea.
- UPU 4.- De desarrollo La Macarena.
- UPU 5.- De desarrollo industrial Troncal de occidente.
- UPU 6.- De actividad residencial Occidental.
- UPU 7.- De actividad residencial Norte.
- UPU 8.- De actividad residencial Nororiental.
- UPU 9.- De actividad múltiple Centro.
- UPU 10.- De actividad residencial Oriental.
- UPU 11.- De actividad industrial Centro.
- UPU 12.- De actividad residencial Suroriental.
- UPU 13.- De actividad residencial Sur-Japón.
- UPU 14.- De actividad residencial Sur-Frailes.
- UPU 15.- De actividad residencial Suroriental-Lagos.

#### **ARTÍCULO 212: Ejes Estructurantes generadores de norma.**

Son ejes estructurantes aquellas vías que por su cubrimiento territorial, su dimensión o su carácter de corredores de transporte masivo integran y articulan diferentes sectores de la ciudad y por lo tanto se les debe dinamizar a través de un manejo especial en los usos del suelo. Se definen como



ejes estructurantes los siguientes corredores viales, representados en el Plano U-6 “Ejes estructurantes”.

Ejes Estructurantes de orden Primario:

- Avenida Simón Bolívar.
- Avenida del Ferrocarril.

Ejes Estructurantes de orden Secundario:

- Avenida La Pradera.
- Avenida Santa Mónica.
- Avenida Molinos
- Avenida La Esperanza.
- Avenida Las Torres.
- Vía Japón-Frailes-Molinos.
- Vía Turín-La Popa.

Eje Estructurante de Actividad Económica Especial:

- Troncal de Occidente, Tramo La Romelia - el Pollo como parte de la Autopista del Café.

Eje Estructurante de uso especial Recreativo, Comercial y de Servicios:

- Avenida Turín - La Popa.

**PARÁGRAFO:** Los usos para estos ejes se definen en las fichas de usos generales del suelo que hacen parte de esta normativa.

## **TITULO III**

### **DISPOSICIONES PARA LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DISTINTAS FUNCIONES URBANAS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USO RESIDENCIAL**

**ARTÍCULO 213: Uso Residencial. (R)**

Corresponde a este grupo los suelos que se destinan para la construcción de edificaciones de vivienda cuya función principal es la de habitar. Los usos residenciales según su intensidad en una UPU determinan la actividad principal de la misma. Los usos complementarios a la actividad residencial serán esencialmente aquellos que ofrecen actividades directamente relacionadas con la vivienda.

**ARTÍCULO 214: Tipología de la vivienda**

Las tipologías definidas para el uso residencial son las clasificadas en cualquiera de los siguientes subgrupos:

**R.1. Vivienda Unifamiliar.** Es aquella vivienda construida en un lote independiente o en agrupación, que cuenta con acceso individual e independiente desde una vía pública o privada, separado del de otras viviendas o edificaciones con usos mixtos. La vivienda R.1 puede ser:

- R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo
- R.1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo
- R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo
- R.1.4. Vivienda agrupada en Orden discontinuo.

**B) R.2. Vivienda Bifamiliar.** Corresponde a dos edificaciones de uso residencial, desarrolladas sobre un solo predio, pero que tienen acceso independiente desde una vía pública o privada. Los subgrupos para la vivienda de tipología bifamiliar son:

- R.2.1 Vivienda bifamiliar Independiente en orden continuo.
- R.2.2 Vivienda bifamiliar Agrupada en orden continuo.
- R.2.3 Vivienda bifamiliar Independiente en Orden discontinuo.
- R.2.4 Vivienda bifamiliar Agrupada en Orden Discontinuo.

No se considerará tipología bifamiliar aquella edificación en la que se pretenda subdividir un mismo lote en 2, sin que sus frentes y áreas alcancen el mínimo establecido para los lotes en la zona.

Para el caso en que se pretenda subdividir una construcción existente en 2 o más unidades, cada una deberá cumplir con las condiciones mínimas establecidas para la tipología R.1 o para la tipología VIS o VIP, según su zona de localización.

**C) R.3. Vivienda Multifamiliar.** Son aquellas edificaciones en las que predomina el uso residencial, desarrolladas en edificaciones con una altura igual o superior a 3 pisos que están constituidas por tres o más unidades de vivienda, con un punto fijo de acceso común. No clasifican dentro de esta categoría los conjuntos o agrupaciones de viviendas unifamiliares en lotes compartidos o de propiedad común, así compartan un solo acceso principal. Puede ser:

- R.3.1 Vivienda Multifamiliar Independiente en Orden Continuo
- R.3.2 Vivienda Multifamiliar Agrupada en Orden Continuo.
- R.3.3 Vivienda Multifamiliar Independiente en Orden Discontinuo
- R.3.4 Vivienda Multifamiliar Agrupada en Orden Discontinuo.

#### **ARTÍCULO 215: Vivienda de interés social en todas las tipologías**

La vivienda de interés social se constituye en el uso residencial con prioridad de desarrollo en las zonas urbanas y de expansión del municipio de Dosquebradas. Las agrupaciones de vivienda de interés social y prioritario estarán desarrolladas a través de planes y proyectos urbanos que garanticen la integración espacial y social de los ciudadanos de menores recursos al desarrollo urbano del municipio.

#### **ARTÍCULO 216: Requisitos generales para el establecimiento de usos residenciales en suelo urbano y de expansión urbana:**

Para la función urbana de habitar en las Unidades de planeamiento urbano, zonas de nuevos desarrollos y zonas de expansión en donde sea permitido el uso residencial rigen las siguientes disposiciones:

- Toda edificación que se destine al uso residencial deberá disponer de acceso sobre una vía pública o privada.
- Los espacios habitables: cocina, áreas sociales y alcobas, en cualquier tipología, deben disponer de iluminación natural y ventilación directa a través de fachadas, patios y vacíos; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de buitrones.
- El uso residencial no se podrá desarrollar en zonas en las cuales se restringe su asentamiento por razones de incompatibilidad con otros usos asignados o en suelos de protección con riesgo ambiental no mitigable.

- La localización de otras actividades económicas al interior de una vivienda, no podrá desplazar el uso residencial como uso principal, ni podrán establecerse usos que causen impactos negativos en la edificación, ni en el entorno habitacional, ni en la movilidad ciudadana.
- Los usos complementarios localizados en la misma edificación de la vivienda, deberán conservar y garantizar las condiciones de habitabilidad de la misma. En cualquier caso, cualquier reforma u ampliación deberá solicitar la correspondiente licencia de adecuación ante la curaduría urbana.

**ARTÍCULO 217: Localización de establecimientos comerciales C1 y C2 y de Servicios S1 y S2 en áreas de actividad residencial:**

La autorización de locales independientes en áreas residenciales estará sujeta al cumplimiento de los siguientes criterios:

1. Localización: En los primeros pisos de las edificaciones con tipología y uso distinto al de vivienda que se localicen en áreas residenciales se podrán localizar locales independientes siempre y cuando cuenten con acceso independiente directo desde la vía pública, sin ocupación de espacio público.
2. Saturación: Los niveles de saturación de este uso en una manzana no podrán sobrepasar el 20% del área de la manzana.
3. Los primeros pisos de las viviendas desarrolladas en lote independiente, podrán ser adaptados para uso de comercio y servicios tipo 1 o industria artesanal (fami-industria), siempre y cuando no se afecte las condiciones estructurales de la edificación.
4. Aquellas viviendas que propongan usos diferentes al residencial en su primer piso solo podrán establecer en ellos usos que no perjudiquen con impactos negativos las áreas con predominio de la actividad residencial. Usos diferentes al de la vivienda, no podrán realizar actividades nocturnas que perjudiquen el descanso general.

**ARTÍCULO 218: Estacionamientos en edificaciones de uso residencial:**

La destinación de áreas de parqueadero para agrupaciones de vivienda unifamiliar VIS y VIP cumplirán con el número mínimo requerido en la correspondiente ficha normativa.

Los espacios destinados a parqueadero privado deberán estar localizados al interior del área privada del inmueble. En los casos en que estas áreas se localicen dentro de la línea de propiedad predial, pero al exterior de la vivienda, no podrán tener cerramientos duros que excedan una altura de 60 cm y solo podrán ser cubiertos con los materiales que se propongan como acabado final al momento de la aprobación del proyecto y serán considerados como área construida. En edificaciones de uso residencial sólo se permitirá semisótanos para uso como parqueadero.

**ARTÍCULO 219: Condiciones para la localización de VIS**

Para la localización de proyectos de VIS se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Cumplir con las disposiciones nacionales y municipales que rijan al momento de pedir la aprobación del proyecto urbanístico.
- Garantizar la articulación del predio a la red vial municipal.
- Garantizar la aptitud del suelo para adelantar desarrollos urbanos. Requiere estudios geomorfológicos.
- Garantizar la disponibilidad de conexión de todas las unidades residenciales a las redes de servicios públicos domiciliarios de agua potable, energía, alcantarillado y de recolección de basuras.

- Garantizar el amarre al sistema de transporte público. Todo desarrollo deberá estar vinculado a través de la red vial primaria existente o planteada al sistema de transporte público metropolitano.
- Garantizar el cumplimiento de entrega de áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo según los estándares mínimos definidos para este tipo de proyectos.
- Los nuevos desarrollos de vivienda de interés social deberán incentivar el uso de la tipología multifamiliar, con el fin de alcanzar el máximo aprovechamiento del suelo y una mayor densificación en altura.

## **CAPÍTULO II**

### **DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USO COMERCIAL**

#### **ARTÍCULO 220: Uso Comercial. (C)**

Entiéndese por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Se considerará como suelo destinado a uso de comercio, el suelo desarrollado con establecimientos cuya función principal sea el intercambio de bienes y mercancías al por mayor o al detal. Este uso a escala barrial y zonal se podrá establecer como uso complementario en todas las zonas de planificación urbana.

#### **ARTÍCULO 221: Clasificación del Uso Comercial. (C).**

Los usos para actividades comerciales se clasifican en este acuerdo según su especialización y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

- Distribución (mayorista o minorista)
- Demanda (de consumo doméstico o especializado)
- Frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional)
- Impacto urbanístico tipo de riesgo ambiental que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Complementa esta clasificación general la establecida en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 4. Adaptada para Colombia. El uso de Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas aparecen enumerados en la sección G, entre las divisiones 45 y 47 (CIIU Rev. 4 A.C.)

EL uso comercial comprende los siguientes subgrupos:

**A) Comercio Minorista Tipo I. (C.1).** Son establecimientos minoristas de escala barrial, destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, que satisfacen las necesidades básicas generales de una zona de actividad residencial

**B) Comercio Minorista Tipo II (C.2).** Corresponde a aquellos establecimientos de escala zonal, que comercializan productos de uso ocasional, en los que se desarrolla un comercio variado de mayor cubrimiento, por lo tanto exige que se localicen en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Es un tipo de comercio más de centro o sub-centros.

**C) Comercio Minorista Tipo III (C.3).** Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan maquinaria, herramienta y equipo de tipo mediano para la industria agrícola, metal - mecánica, de la construcción etc. Pueden ser complementarios a la actividad residencial, sin sobrepasar una intensidad de uso del 15% del área de la manzana en la que se localicen. Pueden estar mezclados con otros usos en las Z.P. donde la actividad principal sea comercio, servicios o equipamientos no educativos.

**D) Comercio al por Mayor (C.4).** Son los establecimientos de escala municipal, metropolitana o regional, dedicados a actividades de mercadeo de productos al por mayor. Estos usos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos del suelo en zonas especializadas. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental. Si se desarrollan en lotes con área superior a 3000 m, deben presentar plan de implantación.

**E) Comercio Industrial Pesado de Maquinaria y Equipo (C.5).** Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de Maquinaria, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta.

**F) Comercio de Recuperación de Materiales (C.6):** Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje.

**G) Comercio para Sala de Exhibición de Vehículos (C.7):** Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la venta y exhibición de vehículos automotores de todo tipo.

**H) Supermercados y grandes superficies comerciales (C.8):** Corresponde a un tipo de comercio que por su tamaño y área de influencia, requieren grandes áreas para su desarrollo; pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre vías arterias primarias, secundarias o ejes estructurantes, pero en predios especiales en razón de que causan un gran impacto urbano en la movilidad de un sector por la gran afluencia de vehículos que origina, por lo que requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue.

**I) Centros y Pasajes Comerciales cubiertos (C.9):** Pertenecen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales bajo régimen de copropiedad, dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios. Las actividades que en ellos se desarrollen no se podrán causar impacto negativo entre sí o en las áreas comunes generales.

**J) Comercio de Alto Riesgo Colectivo (C.10):** Estos usos se consideran como especiales y están totalmente prohibidos en áreas de actividad residencial, de equipamiento de cualquier tipo y de comercio y servicios tipo I, II, y III. En el municipio de Dosquebradas no se permite el establecimiento de estos usos en suelo urbano. Su localización en suelo de expansión urbana o rural de ninguna manera podrá crear riesgos de contaminación de las corrientes hídricas o de las aguas subterráneas del municipio.

#### **ARTÍCULO 222: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.1:**

- Estar localizados sobre una vía pública cuya sección mínima sea la de una vía local, con capacidad para el parqueo ocasional de un vehículo para cargue y descargue.
- No producir ruidos ni vibraciones.
- Disponer dentro del establecimiento de 1 servicio sanitario y de un lugar para almacenamiento de basuras.
- No producir impactos ambientales como producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos contaminantes, ni emisión de olores o humo.
- No invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de vitrina o aviso publicitario.
- Estos establecimientos no podrán cerrarse con materiales temporales (plásticos, cortinas, cartones etc.).

#### **ARTÍCULO 223: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.2:**

- Estar localizados sobre una vía pública o de centro comercial, cuya calzada mínima será la de una vía local, que permita el parqueo ocasional de vehículos livianos para cargue y descargue de mercancías.

- Contar como mínimo con 1 espacio para parqueadero dentro del predio o del conjunto comercial.
- Si están en lotes independientes en áreas con dominio del uso residencial no podrán producir ruidos ni vibraciones. Si están en centros especializados deben dotar el local con elementos que mitiguen estos impactos
- Disponer dentro del establecimiento de 1 servicio sanitario y de un lugar para almacenamiento de basuras, si están en lote independiente.
- No producir impactos ambientales como producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos contaminantes, ni emisión de olores o humo.
- No invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de vitrina o avisos publicitarios.

#### **ARTÍCULO 224: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.3:**

- Estar localizados como mínimo sobre una vía pública colectora, con capacidad para el parqueo de vehículos livianos para cargue y descargue de mercancías.
- Si están en lotes independientes en áreas con dominio del uso residencial o donde existan equipamientos de educación, salud y cultura, deben dotar el local con elementos que mitiguen los impactos ambientales negativos que generen sobre estos usos.
- No producir impactos ambientales como ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, sustancias inflamables o contaminantes, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de producto o aviso publicitario.
- Disponer dentro del establecimiento de 2 servicios sanitarios y de un lugar para almacenamiento de basuras.

#### **ARTÍCULO 225: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.4:**

- Deben estar localizados como mínimo sobre una vía arteria secundaria. En caso de localizarse sobre vías arterias primarias o sobre ejes estructurantes, deben disponer de calzada de servicio o bahía de aproximación de vehículos de carga la cual deberá estar fuera de la sección de la vía pública.
- Si están en lotes independientes o en centros especializados deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Deben disponer dentro del establecimiento como mínimo de 2 servicios sanitarios para mujeres y 2 para hombres. Deben tener dentro del local cuarto de almacenamiento de basuras.
- No podrán producir impactos ambientales como ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, sustancias inflamables o contaminantes, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No podrán invadir el espacio de andén, retiro frontal o antejardín con ningún tipo de producto o aviso publicitario.
- Deben disponer de áreas para bodegaje de mercancías.

#### **ARTÍCULO 226: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.5:**

- Deben estar localizados como mínimo sobre una vía arteria secundaria. En caso de localizarse sobre vías arterias primarias o sobre ejes estructurantes, deben disponer de calzada de servicio o bahía de aproximación la cual deberá estar por fuera de la sección de la vía pública.
- Si están en lotes independientes o en centros especializados deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.

- Deben disponer dentro del establecimiento como mínimo de 2 servicios sanitarios para mujeres y 2 para hombres. Deben tener dentro del local cuarto de almacenamiento de basuras.
- No podrán producir impactos ambientales como ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, sustancias contaminantes, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No podrán invadir el espacio de andén, retiro o antejardín con ningún tipo de producto o aviso publicitario.
- Deben disponer de áreas para bodegaje de mercancías.
- Deben presentar plan de implantación urbanística.

#### **ARTÍCULO 227: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.6:**

- Deben estar en un lote independiente que no esté localizado sobre una vía arteria primaria o secundaria.
- No podrán localizarse en las zonas de planificación urbana en las que predomine el uso residencial o de equipamientos colectivos de salud, educación, recreación o cultura.
- Deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Disponer dentro del establecimiento como mínimo de 1 servicio sanitario y tener dentro del local cuarto de almacenamiento de basuras.
- Si la actividad produce impactos ambientales causados por ruidos, vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, sustancias contaminantes, o emisión de olores o partículas, deben presentar plan de regulación y mitigación de estos impactos.
- No invadir la sección de la vía, antejardín o del andén con ningún tipo de producto.
- Requieren plan de mitigación de impactos ambientales.

#### **ARTÍCULO 228: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.7:**

- Deben estar localizados como mínimo sobre una vía colectora. En caso de localizarse sobre vías arterias primarias o sobre ejes estructurantes, deben disponer de calzada de servicio o bahía de aproximación de vehículos de carga la cual deberá estar fuera de la sección de la vía pública.
- Si están en lotes independientes o en centros especializados deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Deben disponer dentro del establecimiento como mínimo de 2 servicios sanitarios para mujeres y 2 para hombres. Deben tener dentro del local cuarto de almacenamiento de basuras.
- No podrán producir impactos ambientales como ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, sustancias contaminantes, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No podrán invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de producto o aviso publicitario.
- Deben disponer de áreas para bodegaje de mercancías.
- En lotes con una área superior igual o mayor a 5000 m<sup>2</sup>. Deben presentar plan de implantación urbanística.

#### **ARTÍCULO 229: Requisitos especiales para la implantación de Uso comercial C.7:**

Para la aprobación de la localización de las grandes superficies se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación:

- Un estudio que especifique el impacto que se genera con la localización de estas actividades en cuanto a los aspectos sociales, urbanísticos y de espacio público, que marque relaciones con el contexto inmediato.
- Un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución.

Deberán ajustarse además al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- El acceso y salida de vehículos no podrá hacerse directamente sobre las secciones de las vías circundantes por lo que debe disponer de bahía de aproximación o calzada de servicio independiente de la sección de la vía pública.
- Deben disponer de una bahía para estacionamiento provisional de por lo menos 3 taxis parqueados simultáneamente y de un paradero del transporte público. Esta bahía deberá estar resuelta por fuera de la sección de la vía pública, contar con por lo menos 20 m de longitud y tener un ancho mínimo de 2.50 m.
- En todos los casos la localización de las zonas de parqueo para vehículos medianos y pesados destinadas al cargue y descargue de mercancías estarán dispuestas en áreas destinadas para ese fin sin afectar la sección de la vía pública.
- Si están en lotes independientes o en centros especializados deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Disponer dentro del establecimiento como mínimo de 5 servicios sanitarios para mujeres y 5 para hombres.
- Deben tener dentro del local cuarto de almacenamiento de productos fríos, perecederos y de desechos. Estas áreas tendrán como mínimo un área igual o mayor al 15 % del área construida, disponer de sistemas de aislamiento y extracción de olores, y zonas de manejo de materiales orgánicos y de basuras.
- Este uso no podrá invadir el espacio de andén o retiro frontal del predio con ningún tipo de exposición o manipulación de productos. Los avisos publicitarios de cualquier tipo deberán localizarse al interior del predio por fuera de la sección de la vía y de las bahías reservadas para aproximación o parqueadero transitorio.

#### **ARTÍCULO 230: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.9:**

- Deben estar localizados en lote con acceso sobre vías arterias primarias, secundarias o ejes estructurantes, pero su acceso no podrá ser directo sobre estas vías por lo que debe disponer de bahía de aproximación o calzada de servicio independiente de la sección de la vía pública.
- En todos los casos de localización las zonas de parqueo para vehículos medianos y pesados destinadas al cargue y descargue de mercancías estarán dispuestas en áreas destinadas para ese fin sin afectar la sección de la vía pública.
- Deben disponer de una bahía por fuera de la sección de la vía pública que permita el estacionamiento provisional de 3 taxis parqueados simultáneamente y paradero del transporte público, de por lo menos 15 m de longitud y su ancho mínimo debe ser de 2.50 m.
- Deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados minimizando los impactos negativos que puedan causar a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Disponer dentro del establecimiento como mínimo de 1 punto de servicios sanitarios por cada 500 m<sup>2</sup> de área construida, disponiendo como mínimo 1 por piso, en caso de soluciones de más de 1 piso de altura. Cada punto contará como mínimo con 2 áreas diferenciadas para mujeres y para hombres dotados con 4 lavamanos y 4 sanitarios cada una.
- Según la actividad económica los locales deberán tener cuartos de almacenamiento de mercancías, de productos fríos, perecederos o de desechos. Estas áreas tendrán como



- mínimo un área igual o mayor al 15 % del área construida, disponer de sistemas de aislamiento y extracción de olores, y zonas de manejo de materiales orgánicos y de basuras.
- Si están en lotes con áreas superiores a 1500 m<sup>2</sup>, por ser usos que producen altos impactos ambientales y de movilidad estos establecimientos deben presentar plan de implantación urbana. Según los impactos de contaminación visual o auditiva o manejo de residuos sólidos o líquidos, dada la actividad que desempeñen, presentarán plan de regulación y mitigación de impactos.
- Este uso no podrá invadir el espacio de andén o retiro frontal del predio con ningún tipo de exposición o manipulación de productos. Los avisos publicitarios de cualquier tipo deberán localizarse al interior del predio por fuera de la sección de la vía y de las bahías reservadas para aproximación o parqueadero transitorio.

#### **ARTÍCULO 231: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.10**

- Los usos de este tipo que generen impacto ambiental producido por la inflamabilidad, explosividad o volatilidad de los materiales e insumos que maneja no podrán localizarse en áreas de protección ambiental.
- Su localización especial contará con aislamientos que sirvan de protección a los demás inmuebles y habitantes de una zona y que brinde condiciones de seguridad máxima para la manipulación de materiales, a saber: 100 m como mínimo a cualquier uso residencial y de equipamientos colectivos de cualquier tipo. 50 m como mínimo para usos de servicio y comercio.
- No se permite en ninguna zona urbana o rural el establecimiento de usos que produzcan toxicidad, o el manejo de materiales radioactivos.
- No se permite en el municipio la implantación de rellenos sanitarios o de almacenamiento de desechos o reciclaje de elementos electrónicos.

Otros requisitos:

- Deben estar localizados en lote con acceso sobre vías regionales. Su acceso no podrá ser directo sobre estas vías por lo que debe disponer de calzada de servicio independiente de la sección de la vía pública.
- Las zonas de parqueo para vehículos medianos y pesados destinadas al cargue y descargue de mercancías estarán dispuestas en áreas destinadas para ese fin dentro del predio y por fuera de la sección de la vía pública y de la calzada de servicio.
- Deben disponer de una bahía para estacionamiento provisional de taxis y de paradero del transporte público masivo, por fuera de la sección de la vía pública de por lo menos 15 m de longitud y un ancho de 2.50 m.
- Deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados minimizando los impactos negativos que puedan causar a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Disponer como mínimo 3 puntos de servicios sanitarios. Cada punto contará como mínimo con áreas diferenciadas para mujeres y para hombres dotadas con 4 lavamanos y 4 sanitarios cada una.
- Por ser usos que producen altos impactos ambientales y de movilidad estos establecimientos deben presentar plan de implantación urbana, plan de regulación y de mitigación de impactos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USOS DE SERVICIOS**

## **ARTÍCULO 232: Uso de Servicios (S)**

Corresponde a este grupo aquellas áreas en suelo urbano o de expansión urbana cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de productos.

## **ARTÍCULO 233: Subgrupos del uso de servicios.**

Se definen a continuación los subgrupos para el uso de servicio. Complementan estos subgrupos, las actividades de servicio que aparecen en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 4. (adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C.) enumeradas en las siguientes secciones:

- Alojamiento y servicios de comida: Sección I. Divisiones 51 a 56.
- Información y comunicaciones: Sección I. Divisiones 51 a 56.
- Actividades financieras y de seguros: Sección J. Divisiones 58 a 63.
- Actividades inmobiliarias: Sección L. División 68.
- Actividades profesionales, científicas y técnicas: Sección M. Divisiones 69 a 75.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo: Sección N. Divisiones 77 a 82.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria: Sección O. División 84
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación: Sección R. Divisiones 90 a 93.
- Otras actividades de servicios: Sección S. Divisiones 94 a 96.
- Actividades de los hogares en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares
- Individuales como productores de bienes y servicios para uso propio: Sección T. Divisiones 97 a 98.
- Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales Sección U. Divisiones 77 a 82.

**A.) Servicios Personales Generales (S.1):** Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad o frecuencia de uso se localizan cercanos a zonas de actividad residencial o en los subcentros zonales.

**B). Servicios de Tipo Medio (S.2):** Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas que se dan en el centro de la ciudad, sub-centros o nuevos polos de desarrollo de la ciudad.

**C) Servicios Religiosos (S.3):** Pertenecen a este grupo todas las instalaciones dedicadas a realizar diferentes cultos, ritos o ceremonias. Este subgrupo podrá funcionar solamente en edificaciones construidas específicamente para este uso: Iglesias, Mezquitas, Sinagogas etc.

**D) Servicios de Diversión y Esparcimiento Público (S.4):** Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público. Pueden ser:

- Establecimientos que por no tener venta y consumo de licor son de sano esparcimiento y pueden estar localizados en zonas de actividad residencial como uso complementario.
- Establecimientos de esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano. No se permiten en zonas de planificación de uso residencial
- Establecimientos que ofrecen un tipo de diversión y esparcimiento campestre. Requieren de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados de la ciudad no generan mucho impacto social negativo.

**D) Servicios de Hospedaje. (S.5):** Corresponde a las edificaciones cuyas áreas están destinadas a albergar huéspedes por períodos de corta duración (hoteles, moteles, hosterías y hostales o para la permanencia por períodos relativamente largos (apartahoteles, habitaciones de renta en apartamentos y casas particulares, pensiones y residencias).

**F) Servicios Funerarios. (S.6):** Comprende las instalaciones destinadas al funcionamiento de funerarias y salas de velación. Los crematorios, cementerios y parques cementerios se consideran dentro de los usos especiales dado que tienen un impacto alto sobre otras actividades y su localización y funcionamiento están condicionados al cumplimiento de requisitos especiales para la mitigación de tales impactos.

**G) Servicios de Mantenimiento de Maquinaria y Vehículos (S.7.):** Comprende las instalaciones destinadas al funcionamiento de establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores.

#### **ARTÍCULO 234: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios (S.1):**

- Pueden ser complementarios a la actividad residencial en lotes independientes o en edificaciones de uso múltiple; o localizarse en los primeros pisos de las viviendas pero su intensidad no debe sobrepasar el 30 % del área destinada a vivienda.
- Si están localizados en lote independiente deben tener frente sobre una vía pública cuya sección mínima será la de una vía local.
- Si su localización es en lote independiente, debe disponer dentro del local de 1 servicio sanitario como mínimo.
- No producir impactos ambientales como ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de producto o avisos publicitarios.
- No entran en esta clasificación los servicios de alojamiento, de consumo de licor, de servicios sexuales, de mantenimiento o reparación de vehículos de ningún tipo o los de juegos de azar.

#### **ARTÍCULO 235: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.2):**

- Estar localizados en lote independiente o en edificaciones de oficinas o de uso múltiple que tengan frente sobre una vía pública cuya sección mínima sea la de una vía colectora.
- Si su localización es en lote independiente, debe disponer dentro del local de 1 servicio sanitario como mínimo.
- No producir impactos ambientales como ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de producto o aviso publicitario.
- Pueden ser complementarios a la actividad residencial en lotes independientes o en edificaciones de uso mixto con el residencial sin sobrepasar una intensidad de uso del 15 % del área construida de la edificación.
- No entran en esta clasificación los servicios de alojamiento, de consumo de licor, de servicios sexuales, de mantenimiento o reparación de vehículos de ningún tipo o los de juegos de azar.

#### **ARTÍCULO 236: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.3):**

- Deben estar localizados en lote con frente sobre vías arterias secundarias. Debe disponer de bahía de aproximación independiente de la sección de la vía pública.
- Requieren de una zona de aislamiento o retiro frontal exterior, sobre el cual se localicen los accesos a manera de atrio receptor de los flujos masivos de personas. Este espacio tendrá como mínimo 5 m de ancho y su longitud no podrá ser inferior al 60% de la longitud total de la fachada en la que se localiza el (o los) accesos.
- Deben disponer de bahía de aproximación de vehículos de ancho mínimo de 2.5 m y de una longitud mínima de 15 m. Si dispone de calzada de servicio su sección será como mínimo la

de una vía local. En cualquiera de los 2 casos estás serán independientes de la sección de la vía pública donde se implante el uso.

- Deben cumplir con la normativa definida para la zona en que se permita su localización, minimizando los impactos auditivos y de movilidad que puedan causar a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Deben disponer dentro del establecimiento como mínimo de 1 punto de servicios sanitarios.
- Por ser usos que producen altos impactos ambientales y de movilidad estos establecimientos deben presentar plan de implantación urbana. Según los impactos de movilidad o de contaminación auditiva, presentarán plan de regulación y mitigación de dichos impactos.

#### **ARTÍCULO 237: Requisitos para la implantación de Uso de Servicios: (S.4):**

- Estar localizados en lote independiente o en edificaciones de uso múltiple que tengan frente sobre una vía pública cuya sección mínima sea la de una vía colectora.
- Si su localización es en lote independiente, debe disponer como mínimo de 1 punto de servicio sanitario dotado con 2 lavamanos y 2 sanitarios. Si están localizados en edificaciones en conjunto o altura, los estacionamientos serán los que se determine en las normas urbanísticas para estos usos.
- No podrán producir impactos ambientales como altos ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No podrán ocupar las áreas de antejardín ni el espacio público con ningún tipo de aviso o mobiliario estacionario, ni podrán ser cubiertas estas áreas con ningún tipo de material de cubierta.
- No entran en esta clasificación los servicios sexuales.

#### **ARTÍCULO 238: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.5):**

- Estar localizados en lote independiente o en edificaciones de uso múltiple que tengan frente sobre una vía pública cuya sección mínima sea la de una vía arteria secundaria, o eje estructurante secundario.
- Debe acoger la normativa para este uso en todo lo relacionado a normas mínimas de funcionamiento para el uso hotelero dispuestas en la ley nacional.
- No producir impactos ambientales como contaminación visual ni auditiva, ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de producto o aviso publicitario.
- Solo podrán ser usos complementarios a la actividad residencial los hoteles boutique, habitaciones de renta en apartamentos y casas particulares y residencias que no expendan licor y no ofrezcan actividades de juegos de azar, con una intensidad de uso que no exceda el 10 % del área de la manzana.
- Los demás usos hoteleros: Hoteles, hostales, aparta hoteles y eco hoteles solo podrán estar en zonas de uso mixto, ejes estructurantes o suelos de expansión urbana (su desarrollo requiere plan parcial) y rural.
- Los moteles solo podrán localizarse sobre ejes estructurantes de actividad especial o en suelos de expansión urbana que contemplen ese uso en su plan parcial.
- Todos los usos hoteleros implantados en lotes que superen los 600 m2 deben presentar plan de implantación.

#### **ARTÍCULO 239: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.6):**

- Estar localizados en lote independiente que tenga frente sobre una vía pública que no tengan accesos o salidas sobre vías arterias o eje estructurante. Deben disponer de calzada de servicio.
- Este uso no es compatible con áreas de actividad residencial, de equipamientos de salud, de educación y de seguridad.
- Deben proveer bahía de aproximación de vehículos para el cargue y descargue de pasajeros sin ocupar la sección de la vía pública.
- Deben disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de vehículos mortuorios o ambulancia, no inferior a 10 m de largo por 3 m de ancho.
- Deben cumplir con toda la normativa ambiental y sanitaria vigentes para este uso en especial las relacionadas con el manejo de residuos hospitalarios y de cadáveres y todo lo relacionado a normas mínimas de funcionamiento para este tipo de usos.
- No podrán producir impactos ambientales de riesgo biológico, contaminación, ni emisión de olores ni de impacto urbanístico en la movilidad ciudadana.
- Deben presentar planes de regulación y el manejo de desechos, implementar y cumplir con las normas de bio seguridad y control de epidemias que determine para este uso la ley nacional y las secretaría de salud.

#### **ARTÍCULO 240: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.7.):**

- Por su alto impacto sobre el espacio público y en razón de la magnitud y características de las instalaciones requeridas, deberán proveerse de bahías y/o vías paralelas especializadas para maniobra y parqueo de vehículos pesados al interior del predio sin ocupar la sección de la vía pública.
- Estar localizados en lote independiente que tengan frente sobre una vía pública cuya sección mínima sea la de una vía arteria secundaria o eje estructurante secundario.
- Deben presentar plan de implantación urbanística
- En los establecimientos que presten servicios de reparación de maquinaria o vehículos de tipo mediano o pesado todos los parqueaderos en cualquier área de lote estarán resueltos al interior de la línea de propiedad del predio.
- Deben contar con cierre del local a una altura mínima de 2.50 m con muros en ladrillo, concreto o superboard con pintura y acabados. No se permiten cerramientos en malla, guadua, plástico. Los pisos deben contar con acabados en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas etc. Las cubiertas serán en teja de barro, metálicas o en asbesto cemento o similares. No se permiten cubiertas en teja de cartón, plásticos o cualquier otro material perecedero.
- No podrán producir impactos ambientales como contaminación visual ni auditiva, ruidos ni vibraciones, producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos, ni emisión de olores, partículas o humo.
- No se permite el desarrollo de ningún tipo de actividad relacionada con este uso (secados, pintura etc.) en las zonas de andén o antejardín.
- Este uso no podrá localizarse en áreas de actividad residencial.

### **CAPÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USO INDUSTRIAL**

#### **ARTÍCULO 241: Uso Industrial (I)**

Se considera uso industrial aquellas actividades realizadas en industrias manufactureras dedicadas a la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. Los establecimientos destinados al uso industrial se

diferencian según el grado del impacto negativo que producen en el medio físico, en la movilidad ciudadana, en la calidad ambiental y en su interferencia con las demás funciones urbanas.

Complementa las clasificaciones para uso industrial de este acuerdo, lo contenido en la sección C (entre las Divisiones 10 y 33) Industrias manufactureras, del CIU Rev. 4 A.C.

#### **ARTÍCULO 242: Condiciones generales para la localización de usos industriales:**

Independientemente de la tipología, ninguna actividad industrial se podrá desarrollar en lugares donde la misma edificación tenga restricciones para su desarrollo, como es el caso de inmuebles localizados en zonas de riesgo no mitigable y de riesgo antrópico como inmuebles construidos bajo líneas de alta tensión y retiros a poliductos, o en aquellos inmuebles que ocupen zonas forestales protectoras de corrientes hídricas (suelo de protección).

Cuando varias actividades industriales se localicen en un mismo predio o inmueble con uso diferente al de vivienda, para determinar su tipología se sumaran todas sus contribuciones en área y personal de todos los locales a la vez, puesto que es el conjunto de estos aspectos trabajando a la vez, los que impactan el entorno.

Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se permita su ubicación deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Municipal, así como las de las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995 y el Decreto 3600/07 y sus adiciones o modificaciones. Se prohíbe la ocupación, temporal o permanente del espacio público por cualquier tipo de actividad industrial.

Para prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos en las zonas de planificación en que éstos sean asignados, se dará aplicación a lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que los adicione, modifique o sustituya; así mismo, se adoptarán los estudios que con base en dicha normativa elabore la Corporación Autónoma Regional del Risaralda –CARDER–.

#### **ARTÍCULO 243: Clasificación de industrias para ubicación en las unidades planeamiento y en zonas de expansión urbana:**

La clasificación, definición y localización de las tipologías industriales, en el POT, se estipulan según su magnitud, requerimientos espaciales, impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales y compatibilidad con otros usos, a saber:

**A) Industria doméstica o Fami-industria (I.F):** Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.

**B) Industria Artesanal (I.A.):** Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos en la zona donde se ubique. Este uso puede estar asociado a zonas residenciales como uso complementario y mezclado con otros usos de los subgrupos: C.2, S.2 y E.2.

**C) Industria Liviana (I.L.):** Corresponde a una actividad industrial que ejecuta procesos industriales definidos o especializados. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es bajo. Pertenecen a este subgrupo las actividades que para su funcionamiento se caracterizan por lo siguiente:

- No causan un impacto negativo a la comunidad y entorno
- No requieren de extensas áreas de suelo para su funcionamiento.

- Las actividades realizadas en estas áreas corresponden a una industria limpia, que es compatible con otros usos, previo cumplimiento de normas de restricción.

**D) Industria Mediana (I.M.):** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, área de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pertenecen a este subgrupo las actividades que para su normal funcionamiento se caracterizan por:

- Causar un impacto moderado a la comunidad y al entorno
- No requerir de extensas áreas de suelo para su funcionamiento,
- Las actividades realizadas en estas áreas corresponden a una industria limpia, cuyo uso puede ser compatible con otros, bajo medidas de restricción.

**E) Industria Pesada (I.P.):** Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción y que por lo tanto demandan grandes áreas para su instalación. Pertenecen a este subgrupo las actividades que por su funcionamiento causan gran impacto al entorno y poseen las siguientes características:

- Requieren altos niveles de consumo de servicios públicos.
- Son generadoras de altos decibeles por ruido.
- Para que su funcionamiento sea compatible con otros usos están sometidas a normas de restricción.

#### **ARTÍCULO 244: Requisitos generales para la implantación de Uso Industrial I.F.:**

- Este uso puede ocupar hasta un 50% del área construida de la vivienda, el resto deberá seguir siendo de uso residencial.
- No deben producir ruidos ni vibraciones, ni impactos ambientales como producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos contaminantes, ni emisión de olores o humo.
- No deben invadir el espacio de andén o antejardín con ningún tipo de cubierta, vitrina o aviso publicitario.
- Es uso compatible con la vivienda y con los usos de escala barrial: C.1, S.1 y E.1.

#### **ARTÍCULO 245: Requisitos generales para la implantación de Uso Industrial Artesanal (I.A.)**

- Estar localizados sobre una vía pública vehicular o en conjuntos industriales o logísticos.
- Si están en lotes independientes en áreas con dominio del uso residencial no podrán producir ruidos ni vibraciones.
- Si están en lote independiente deben disponer dentro del establecimiento de 1 servicio sanitario y de un lugar para almacenamiento de basuras.
- No podrán producir impactos ambientales como producción o almacenamiento de residuos sólidos o líquidos contaminantes, ni emisión de olores o humo.
- No pueden invadir el espacio de andén, retiro frontal o antejardín con ningún tipo de cubierta, vitrina o aviso publicitario.

#### **ARTÍCULO 246: Requisitos generales para la implantación de Uso de Industria Liviana (I.L.).**

- Estar localizados como mínimo sobre una vía arteria secundaria pública o en conjuntos industriales o logísticos. Deben disponer de bahía de aproximación de vehículos de carga por fuera de la sección de la vía pública que garantice la fluidez en la movilidad.
- Si están en lotes independientes en áreas con dominio del uso residencial no podrán producir ruidos ni vibraciones. Localizada en lote independiente o en centros especializados debe

cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.

- Deben disponer dentro del establecimiento como mínimo de 1 punto de servicios sanitarios diferenciado para hombres y mujeres, cada uno dispondrá como mínimo de 1 sanitario y un lavamanos. Requiere área para almacenamiento de basuras.
- Son incompatibles con otros usos y se catalogan como prohibidos, si la producción puede causar impactos ambientales contaminantes por emisión de olores o humo, o que generen riesgo en la calidad del agua o el aire.
- No pueden invadir el espacio de andén, retiro frontal o antejardín con ningún tipo de cubierta, vitrina o aviso publicitario.

#### **ARTÍCULO 247: Requisitos generales para la implantación de Uso de Industria Mediana (I.M.).**

- Estar localizados como mínimo sobre una vía arteria secundaria pública o en conjuntos industriales o logísticos. Deben disponer de bahía de aproximación de vehículos de carga por fuera de la sección de la vía pública que garantice la fluidez en la movilidad.
- No pueden invadir el espacio de andén, retiro frontal o antejardín, con ningún tipo de cubierta, vitrina o aviso publicitario el espacio de andén con ningún tipo de vitrina o avisos publicitarios.
- Debe estar localizada en lote independiente o en centros especializados y cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Disponer dentro del establecimiento como mínimo de 1 punto de servicios sanitarios diferenciados para hombres y mujeres dotados como mínimo con 2 sanitarios y 2 lavamanos. Requieren área específica para almacenamiento de basuras.
- Deben presentar plan de implantación y plan de regulación de impactos ambientales causados por el uso si la producción pudiera generar impactos ambientales negativos o daños inherentes al uso en la zona.
- No se pueden localizar en áreas con dominio del uso residencial o de equipamientos colectivos.
- Se catalogan como prohibidos, si la producción puede causar impactos ambientales debido a contaminación por almacenamiento o producción de productos o residuos sólidos o líquidos contaminantes, ni emisión de olores o humo, ni de ningún tipo de impacto que genere riesgo en la calidad del agua o el aire.

#### **ARTÍCULO 248: Requerimientos la implantación de Uso de Industria Pesada (I.P.).**

- Estar localizados sobre una vía regional o sobre vías arterias primarias, o en conjuntos industriales o logísticos. En todos los casos los accesos y salidas se deberán hacer a través de una calzada de servicio cuya sección de calzada mínima será de 7.00 m y deben disponer de carril de aproximación de vehículos de carga de por lo menos con 20 m de longitud y 3 de ancho
- En todos los casos las áreas de parqueo estarán resueltas dentro del predio o del conjunto comercial.
- No son compatibles con la vivienda ni con usos de equipamiento colectivo. Solo son compatibles con los subgrupos: C.4, C.5, C.6, si la industria no es nociva o contaminante.
- Si están en lotes independientes o en centros especializados deben cumplir con la normativa definida para la zona en que están localizados sin causar impactos a los demás usos que existan o se permitan en la zona.
- Deben disponer dentro del establecimiento como mínimo de 2 puntos de servicios sanitarios para mujeres y 2 para hombres. Deben tener dentro del local cuarto de almacenamiento de basuras.



- No pueden invadir el espacio de andén, retiro frontal o antejardín con ningún tipo de producto.
- Deben presentar plan de implantación urbanística y plan de regulación y mitigación de impactos ambientales.

**ARTÍCULO 249: Condiciones generales para la localización de usos industriales con manejo o producción de elementos contaminantes.**

- Este tipo de industria requiere permiso para uso de materiales potencialmente contaminantes e informar sobre el tipo de insumos, manipulación de productos y tipo de producto terminado y declarar si tiene materiales tóxicos.
- Este uso no podrá implantarse en ningún área del territorio que tenga asentamientos residenciales o de equipamientos colectivos. Se cataloga como uso prohibido en el área urbana y como uso restringido en áreas rurales.
- Esta industria no podrá manipular o producir materiales tóxicos o explosivos.
- En todos los casos y clasificaciones las industrias que manejen, almacenen o produzcan cualquier tipo de elemento contaminante estará clasificada como uso restringido y su permiso de instalación deberá cumplir todas las normas generales y particulares definidas por el gobierno nacional y municipal y no podrán implantarse dentro del perímetro urbano.
- En todos los casos, no se permite en el territorio municipal, ningún tipo de industria que contamine el recurso hídrico subterráneo y superficial o la calidad del aire.
- En todos los casos requiere plan de implantación, de regulación y de mitigación de impactos.
- Las edificaciones destinadas para este uso no podrán estar a distancias menores a 100 m de áreas con usos residenciales, de equipamientos comunitarios, de sedes de clubes sociales o deportivos o de equipamientos de servicios públicos.
- Se prohíbe el almacenamiento de explosivos y materiales tóxicos peligrosos que causen riesgo físico o químico a los habitantes del municipio, en todo el territorio del municipio de Dosquebradas
- Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles, elementos volátiles o explosivos se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

## **CAPÍTULO V DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USOS DEL SUELO ESPECIALES**

**ARTÍCULO 250: Usos Especiales (UE)**

Rigen las siguientes condiciones generales para la localización de usos Especiales (UE) en el territorio municipal:

**ARTÍCULO 251: Condiciones generales para la localización de establecimientos dedicados al almacenamiento, comercialización y distribución de combustibles.**

Se prohíbe la localización de plantas almacenadoras, plantas envasadoras, depósitos y expendios de gas licuado del petróleo en suelo urbano y en suelo de protección.

La localización de estas actividades se podrá dar únicamente en suelo de expansión y en suelo rural siempre y cuando se dé estricto cumplimiento a los condiciones que para el efecto se encuentran contenidas en la Resolución 80505 de 1997, el decreto nacional 283 del Ministerio de Energía de la Resolución 005050 de 2006 y todas las leyes y normas que estén vigentes al momento de solicitar licencia.

## **ARTÍCULO 252: Requisitos generales para la localización de estaciones de servicio:**

La localización de estaciones de servicio se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las disposiciones urbanísticas generales establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, y las disposiciones urbanísticas específicas establecidas en desarrollo de las UPU.

- **Retiros de protección y aspectos ambientales:** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las franjas de protección de corrientes hídricas superficiales y aguas subterráneas, además de las normas que para el efecto establezca la Corporación Autónoma Regional del Risaralda.
- **Accesibilidad:** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá presentar plan de implantación y plan de manejo de impactos ambientales.
- **Localización:** Se permitirá su localización en las zonas de planificación y ejes estructurantes del sub-sistema vial en los cuales sea asignado como uso conforme.
- **Servicios complementarios al uso:** Los servicios complementarios que en ella se presten deberán estar contemplados dentro de la asignación de usos para la zona en la cual se implanten y deberán acogerse a las disposiciones nacionales que los regulen. No se permitirá su ubicación en zonas donde el uso residencial se encuentre contemplado como principal.
- **Implantación urbanística.** Para implantar este uso se deberán evaluar los criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad. En todo caso en áreas en que éste uso se encuentre permitido se modularán con una distancia mínima de mil (1000) metros lineales entre estaciones.

## **ARTÍCULO 253: Condiciones generales para la localización de cementerios, parques cementerios, crematorios y similares.**

- Estar localizados sobre una vía regional o sobre vías arterias. En todos los casos los accesos y salidas se deberán hacer a través de una calzada de servicio cuya sección de calzada mínima será de 7.00 m y deben disponer de carril de aproximación de vehículos de por lo menos con 20 m de longitud y 3 de ancho
- Este uso no es compatible con áreas residenciales, de equipamientos de salud, educación y seguridad.
- Deben proveer bahía de aproximación de vehículos de transporte público para el cargue y descargue de pasajeros sin ocupar la sección de la vía pública.
- Deben disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de vehículos fúnebres o ambulancias, no inferior a 10 m de largo por 3.50 m de ancho.
- Deben cumplir con toda la normativa ambiental y sanitaria vigentes en especial las relacionadas con el manejo de residuos hospitalarios y de cadáveres y todo lo relacionado a normas mínimas de funcionamiento para este tipo de usos.
- Los cementerios respetarán las siguientes distancias mínimas: A zonas donde el uso principal es el residencial: 50 m por todos sus límites. A cauces de ríos o quebradas, nacimientos de agua, lagos, humedales etc.: 100 m a los bordes o riberas.
- Estos usos deben disponer de zonas verdes de aislamiento (sin ninguna ocupación funeraria) de los otros usos del suelo con los que sean compatibles en la UP donde estén ubicados, como mínimo 15.0 m por todos sus costados de los predios vecinos. Estas áreas deberán ser reforestadas.

- No podrán producir impactos ambientales de riesgo biológico, contaminación, ni emisión de olores ni de impacto urbanístico en la movilidad ciudadana.
- Los cementerios estarán ubicados preferiblemente en terrenos con pendientes inferiores al 20%: Su implantación en áreas de pendiente superior deberán presentar estudio de suelos que confirme las condiciones de aptitud del suelo para este tipo de adecuaciones y planos de detalle en los que se demuestren la factibilidad de esa ocupación.
- Deben presentar plan de implantación urbanística y planes de regulación y de manejo de desechos; implementar y cumplir con las normas de bioseguridad y control de epidemias que determine para este uso la ley nacional y la secretaría de salud.
- El lote mínimo para este uso será de 3 hectáreas, el índice de ocupación máximo será del 40%. El aislamiento mínimo a linderos vecinos será de 20 m.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONDICIONES GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE OTROS USOS DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL**

#### **ARTÍCULO 254: Condiciones generales para la localización de Mataderos, centrales de sacrificio de ganado y aves y establecimientos complementarios:**

- No se permite el establecimiento de curtimbres y usos complementarios en todo el territorio municipal.
- El establecimiento de mataderos se considerará como un uso restringido, de alto impacto ambiental y que por lo tanto deben localizarse fuera del Perímetro urbano, en zonas de expansión urbana con usos industrial, previa presentación de plan parcial.
- Deben presentar plan de implantación urbanística y planes de regulación y de manejo de desechos; implementar y cumplir con las normas de bioseguridad y control de epidemias que determine para este uso la ley nacional y la secretaría de salud.
- No se permiten en predios del suelo de expansión donde pasen corrientes hídricas (cauces de ríos o quebradas, nacimientos de agua, lagos, humedales etc.) a menos de 300 m del área donde se pretenda instalar o desarrollar cualquier actividad relacionada con el uso.
- En todas sus tipologías requieren de permiso CARDER y PTAR.
- El lote mínimo para este uso será de 3 hectáreas, el índice de ocupación máximo será del 40%. El aislamiento mínimo a linderos vecinos será de 20 m.

#### **ARTÍCULO 255: Condiciones generales para la localización de Plazas de mercado y centros de acopio:**

- Estos establecimientos solo podrán localizarse en zonas de uso múltiple. Si existe cualquier tipo de equipamiento colectivo deberán estar como mínimo a una distancia de 100 m por todos sus costados. No podrán localizarse en zonas de actividad residencial
- Su implantación se hará preferiblemente sobre vías de transporte interregional o vías arterias, pero sus accesos y salidas deberán estar solucionados a través de calzadas de servicio y proveer el proyecto con las soluciones viales que se requieran para efectuar el cargue y descargue de productos agrícolas y de su comercio al por mayor, sin causar entorpecimiento en la movilidad y las demás actividades localizadas en una zona
- Deben presentar plan de implantación urbanística y planes de regulación y de manejo de desechos; implementar y cumplir con las normas que determine para este uso la ley nacional y la secretaría de salud.
- Requieren de permiso CARDER.
- El lote mínimo para este uso será de 1 hectárea, el índice de ocupación máximo será del 50%. El aislamiento mínimo a linderos vecinos será de 10 m.

#### **ARTÍCULO 256: Condiciones generales para la localización de Cuarteles, cárceles y otros usos de seguridad pública:**

Las áreas destinadas a la localización de nuevas cárceles, cuarteles e instalaciones relacionadas, solo podrán estar localizadas en suelo de expansión urbana.

El plan parcial que se presente para la implantación de estos usos, deberá garantizar el cumplimiento de todas las normas generales y específicas contenidas en la normativa nacional y municipal con el fin de evitar las incompatibilidades de tipo ambiental, funcional, de relación con otros usos y otras disfuncionalidades con los asentamientos de la zona urbana consolidada o por consolidación, del territorio municipal.

- Estos usos no podrán localizarse en zonas residenciales o de equipamientos de salud, educación o cultura.
- Los aislamientos a linderos serán mínimo de 10 m. Las franjas de seguridad de las instalaciones militares o de Policía, estarán resueltas al interior del predio, sin apropiación del área de antejardín si estuviera dispuesto en la sección vial sobre la cual se localicen.
- Los centros de atención inmediata (CAI) se ubicarán dentro del suelo urbano en sub-centros de barrio o zona, dispuestos sobre instalaciones específicamente construidas para tal fin, que no ocupen más de 20 m<sup>2</sup> del espacio público donde se pretendan construir y que garanticen la fácil concurrencia de la población cubierta al equipamiento comunitario.
- Estos usos deberán tener como mínimo una bahía de aproximación o de parqueo temporal, de 10 m de longitud y 2.5 m de ancho; o proveer de un espacio para el estacionamiento de 1 vehículo automotor y 3 espacios para motocicletas.

Los conjuntos residenciales construidos para miembros de la fuerza pública, los edificios de oficinas militares y policiales, las inspecciones de policía y los CAI, deben cumplir con todas las normas establecidas para las áreas de vivienda u otras clasificaciones zonales y con las normas de edificabilidad que les correspondan según la tipología de construcción, estén o no integrados al área de los cuarteles.

#### **ARTÍCULO 257: Condiciones generales para la localización de Instalaciones para los servicios públicos:**

Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares de las zonas de planificación donde determine su necesidad y conveniencia de instalación, excepto en donde las normas de orden superior lo prohíban. De cualquier manera, deberán localizarse en sitios donde no causen impactos negativos ambientales, en la movilidad o en el espacio público.

Comprende las instalaciones de servicios públicos tales como: plantas de tratamiento de agua potable y de aguas residuales, tanques de almacenamiento de agua potable y demás instalaciones técnicas especiales como centrales y subestaciones eléctricas, antenas de televisión, radio y telefonía móvil, entre otros. En las áreas de terreno destinadas a este tipo de uso, no se permite la mezcla con otros usos del suelo.

Este tipo de uso y sus instalaciones deberán:

- Contar con la autorización de las autoridades competentes antes de implantar la edificación.
- Estos usos requieren presentar un estudio de localización donde se soporte la conservación del paisaje natural o creado de la zona, la vegetación existente o el impacto sobre la visibilidad del sector.
- Implementar todas las medidas y elementos que protejan a la población establecida en la zona y al público general de riesgos causados por fallas estructurales, incendio, explosión o electrocución entre otros.

- Estas áreas deberán tener cerramientos adecuados, control de acceso y aislamientos de seguridad lateral y posterior a los linderos del lote como mínimo de 3 m. por todos sus costados.

## **ARTÍCULO 258: Condiciones mínimas para la localización de estaciones base de telefonía móvil**

La distancia mínima de aislamiento entre equipamientos colectivos y estaciones base de telefonía móvil será de 1000 metros. El aislamiento debe ser contado a partir del límite de los equipamientos colectivos y en todo su perímetro. Igualmente se determina la misma distancia de aislamiento entre una y otra estación con el fin de limitar la densidad de éste tipo de elementos en el paisaje urbano; así:

La instalación de la infraestructura de telefonía móvil celular en el Municipio de Dosquebradas se regirá por lo dispuesto en el Decreto 195 de 2005 y su Resolución Reglamentaria 1645 del 29 de julio de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los predios que se destinen para la ubicación de infraestructura para la telefonía móvil celular, se regirán bajo las directrices aquí señaladas sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas que regulan tratamientos urbanísticos especiales tanto en suelo urbano como rural.

No se permitirá la localización y/o ubicación de estaciones base de telefonía móvil celular en las siguientes zonas:

- En zonas identificadas como suelo de expansión dentro del Plano G-1 “Clasificación del Suelo Municipal - Perímetros” del presente Plan, hasta tanto dichas áreas no sean desarrolladas a través de Planes Parciales, dentro de los cuales su ubicación deberá ajustarse a lo aquí señalado.
- En la ladera norte del Río Otún en toda su extensión.
- En la zona del Influencia del proyecto Parque Regional Quimbaya (Teleférico El Nudo).
- En la zona de influencia del Anillo vial del Viaducto César Gaviria Trujillo.
- En un radio de 200 m alrededor de bienes declarados patrimonio histórico y cultural.
- En un radio de 200 metros de los siguientes sitios:
  - Centros Educativos.
  - Centros Geriátricos.
  - Centros Médicos.
  - Casa de la Cultura.
  - Policía Nacional.
  - Instituto Municipal de Bomberos.
  - Estadio Municipal.

Y demás equipamientos colectivos de escala metropolitana, municipal y comunal.

Se permitirá a los operadores de telefonía móvil celular, compartir las estructuras a fin de reducir el impacto visual que causan las mismas en el entorno urbano, pero de ubicarse en forma individual las distancias mínima entre estas será de 1000 metros, en todo su perímetro.

Se permitirá la ubicación y/o localización de estaciones base de telefonía móvil celular sobre vías de la malla arterial principal y complementaria establecidos en el presente acuerdo siempre y cuando éstas se ubiquen en terrazas de último piso en edificaciones con una altura superior a 5 pisos, siempre y solo si, el recinto contenedor de la antena es retrocedido por lo menos 3 metros desde el paramento de fachada y que la totalidad de la altura de la estructura de soporte quede inscrita en el plano de 45° formado desde la línea borde del paramento de fachada, es decir que disminuya y/o evite la visualización de la antena desde la calle. Así mismo se debe cumplir con las siguientes condiciones:

- No ocupar el área de acceso, escaleras, salidas e instalaciones de emergencia.
- No ocupar las áreas de acceso a equipos de ascensores y de salidas a terrazas, ni obstaculizar ductos.
- Prever un área libre de 2 metros como mínimo a partir de los bordes de la terraza, placa, azotea, o cubierta de último piso.
- Garantizar mediante el estudio de cargas, la capacidad portante y sísmica de la estructura de la edificación y, la estabilidad y firmeza de las antenas en su base de apoyo.
- Se permiten vigas, machones o similares que soporten los elementos que conforman la estación base, planteados únicamente con el fin de transmitir cargas al sistema estructural de las edificaciones, o para efectos de apoyo. Elementos como riendas, cables, tensores y similares, se permiten siempre y cuando no sean anclados o sujetos a elementos de fachada.

Los elementos que componen la infraestructura para ubicación de estaciones base de telefonía móvil celular que se encuentren apoyados o fundados sobre terreno, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Retiro frontal mínimo igual a 1/6 de la altura total de la torre o similar contados a partir del nivel del terreno y su proyección horizontal será contada a partir de la línea de paramento y hasta el punto de apoyo de la torre o similar.
- Retiros laterales y posteriores mínimos iguales a 1/8 de la altura total de la torre o similar contados a partir del terreno natural y su proyección horizontal será contada a partir del punto más desfavorable con respecto a los linderos y hasta el punto de apoyo más próximo de la torre o similar.
- Las áreas remanentes por ocupación de los elementos que conforman la estación base de telefonía móvil celular, deberán ser tratadas como zonas empedradas, duras o semiduras.
- Las culatas laterales y posteriores de las construcciones que resulten de la ubicación de la infraestructura de telefonía móvil celular, deberán ser tratadas con materiales y acabados de fachada.
- No se permitirá la instalación y/o localización de antenas de telefonía móvil celular en los elementos constitutivos del espacio público, excepto sobre los elementos constitutivos naturales que hagan parte del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, montañas, colinas, para lo cual su ubicación deberá ajustarse a las disposiciones que para el efecto establezca la Corporación Autónoma Regional del Risaralda.

## **CAPÍTULO VII**

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA USOS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (E.C)**

#### **ARTÍCULO 259: Clasificación de Equipamientos colectivos:**

La clasificación general de los establecimientos dedicados a prestar un servicio social comunitario se subdivide en los subgrupos que se presentan a continuación.

Complementa esta clasificación lo contemplado en el CIIU REV. 4. A.C para las actividades referentes a estos usos: Sección O: Administración pública y defensa. División 84, Sección P: Educación. División 85, Sección Q: Actividades de atención a la salud humana y de asistencia social. Divisiones 86-88. Sección R: Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

**1. E.C.1 De Tipo Recreativo.**

- E.C.1.1 De cobertura barrial: Parques
- E.C.1.2 De cobertura comunal: Polideportivo, Unidades Deportivas
- E.C.1.3 De cobertura Municipal: Coliseos, Parques municipales, Jardines Botánicos.
- E.C.1.4 De cobertura Metropolitana: Parques Metropolitanos.

**2. E.C.2 De Tipo Educativo.**

- E.C.2.1 De cobertura barrial: jardines infantiles, hogar comunitario, preescolares y escuelas de ciclo básico.
- E.C.2.2 De cobertura comunal: Colegios. Centros de desarrollo vecinal
- E.C.2.3 De cobertura Municipal y Metropolitana: Colegios, Institutos técnicos,
- Academias de enseñanza no formal, Universidades
- E.C.2.4 De cobertura Regional: Universidades, Centros Tecnológicos.

**3. E.C.3 De Tipo Cultural.**

- E.C.3.1 De cobertura barrial: casetas comunales
- E.C.3.2 De cobertura comunal: centros culturales, casa cultural, bibliotecas
- E.C.3.3 De cobertura Municipal y Metropolitano: Bibliotecas, teatros, museos, Galerías, centros de exposiciones, salas de concierto y auditorios.

**4. E.C.4 De Salud.**

- E.C.4.1 De cobertura barrial: centros de salud
- E.C.4.2 De cobertura Zonal: Unidades Intermedias de salud
- E.C.4.3 De cobertura Municipal, Metropolitana y Regional: Hospitales, Clínicas y Centros de investigación científica especializados en salud.

**5. E.C.5 De Asistencia y Protección Social.**

- E.C.5.1 Cárceles
- E.C.5.2 Asilo de Ancianos
- E.C.5.3 Hospital Mental
- E.C.5.4 Centros de protección materna infantil, Orfanatos, Centros juveniles.
- E.C.5.5 Cruz Roja
- E.C.5.6 Instalaciones de asistencia y Caridad
- E.C.5.7 Sociedades de asistencia jurídica.

**6. E.C.6 De Seguridad.**

- E.C.6.1 De Cobertura barrial: Centros de Atención Inmediata (CAI),
- E.C.6.2 De Cobertura Zonal: Inspecciones de Policía
- E.C.6.3 De Cobertura Municipal: Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos
- E.C.6.4 De Cobertura Regional: Batallón

**7. E.C.7 De Transporte.**

- E.C.7.1 De cobertura comunal: terminales de buses
- E.C.7.2 De cobertura Municipal: Terminales interveredales, intercambiadores de transporte

- E.C.7.3 De cobertura Metropolitana y Regional: terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, terminales de Carga

#### **8. E.C.8 De Tipo Gubernamental.**

- E.C.8.1 De cobertura Zonal: Subcentros administrativos.
- E.C.8.2 De cobertura Municipal: Palacio Municipal, Entidades descentralizadas
- E.C.8.3 De Cobertura Regional: Palacio de Justicia

#### **9. Otros establecimientos para equipamiento colectivo:**

- Culto: Iglesias, templos, mezquitas, conventos, etc.
- Espectáculo. Son lugares destinados a la presentación de actuaciones en vivo (teatros, medias tortas, estadios, similares).

#### **ARTÍCULO 260: Condiciones para la localización de Equipamientos colectivos.**

En todos los casos los equipamientos comunitarios deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Los equipamientos colectivos no podrán estar localizados en suelos de protección.
- Deberán tener como mínimo el 50% de su área en terrenos con pendientes inferiores al 20%.
- Estar localizados con frente sobre una vía arteria secundaria (como mínimo) pavimentada y que tenga continuidad con la malla vial.
- Proveer bahía para aproximación de vehículos de transporte público de mínimo 10 m de longitud por 3 de ancho, la cual estará solucionada sin obstaculizar la sección total de calzada de la vía para lo cual, la línea de paramento de la edificación, deberá retirarse para compensar este retiro dentro del predio para las zonas de amoblamiento y andén.
- Los equipamientos colectivos según el grado de impacto que generen sobre el espacio público, urbano y residencial serán o no compatibles, con zonas de vivienda.
- Contar con los debidos aislamientos y retiros a predios vecinos, que garanticen la mitigación de impactos auditivos y visuales en la comunidad circundante.

### **CAPITULO VIII**

#### **ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO EN LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO URBANO Y SUS ZONAS DE PLANIFICACIÓN**

#### **ARTÍCULO 261: Reglamentación de Usos en las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU).**

La reglamentación de usos para las Unidades de Planeamiento Urbano se encuentra contenida en las fichas normativas contenidas en los artículos siguientes del presente acuerdo. Las disposiciones generales sobre el tema se presentan en el Cuadro denominado “ASIGNACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO URBANO EN LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO Y SUS ZONAS DE PLANIFICACIÓN” La definición de usos principales del suelo se presenta en los planos U-4 “Usos del suelo urbano”, U-7 “Unidades de planeamiento urbano” y U-8 “Zonas de planificación urbana”, que forman parte integral de este acuerdo.



**PARÁGRAFO:** Para efectos de consulta, divulgación y manejo de la normativa, el municipio compilará la reglamentación de los usos del suelo en fichas normativas consolidadas para cada Unidad de Planeamiento, Zona de planificación y Eje estructurante generador de norma. Estas fichas contendrán:

- Plano de la respectiva unidad territorial a que se refiere la norma.
- Clasificación del suelo.
- Tratamientos.
- Usos del suelo.
- Sistema vial.
- Sistema de Equipamientos colectivos.
- Sistema de Espacio público.
- Norma específica.

Cuadro N° .  
**ASIGNACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO URBANO EN LAS UNIDADES DE  
 PLANEAMIENTO Y SUS ZONAS DE PLANIFICACIÓN.**

<b>ASIGNACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO URBANO EN LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO URBANO Y SUS ZONAS DE PLANIFICACIÓN.</b>	
<b>DISPOSICIONES GENERALES PARA TODAS LAS UPU Y SUS ZONAS DE PLANIFICACIÓN:</b>	
Los siguientes cuadros contienen la asignación general de los usos del suelo a localizar en las áreas de suelo urbano de Dosquebradas. Complementa esta normativa las fichas de normas urbanísticas según tipologías de los usos del suelo aquí asignados para cada zona de planificación urbana contenida en las Unidades de planeamiento urbano.	
Se adopta para este Estatuto de Usos del Suelo la Clasificación Industrial Internacional Uniforme para todas las actividades económicas. Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU. Rev. 4 A.C	
Los Usos se clasifican por el Grupo y subgrupo definido en el POT . Las Secciones y Divisiones se relacionan según el CIIU. Las secciones , Divisiones y códigos no incluidos en las fichas de cada zona se tomarán como no permitidos para efectos de esta normativa.	
Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU.	
Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el uso residencial, el espacio público, la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .	
De la Sección F. Construcción. En todas las zonas de planificación urbana contenidas en las unidades de planeamiento urbano, se podrán llevar a cabo las actividades requeridas para ejecutar los procesos de edificación necesarios, según la tipología del uso. En cualquier caso esta actividad no podrá generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido en la zona que se desarrolle.	
<b>Disposiciones generales sobre jerarquización normativa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La clasificación de áreas definidas como áreas protegidas y otros suelos de prima sobre cualquier otra categoría de suelo.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las normas determinadas en un plan parcial priman sobre las definidas para los ejes estructurantes.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las normas de eje estructurante de superior jerarquía priman sobre las de otros ejes estructurantes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las normas de usos del suelo de los ejes estructurantes priman sobre las normas de las zonas de planificación urbana y de expansión.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las normas generales o complementarias para los diferentes usos del suelo rigen en las unidades de planeamiento UPUy sus zonas de planificación (Z.P).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los cuadros normativos de las Z.P. se definen como escalas de planificación intermedia, a partir de la identificación de zonas morfológicas homogéneas.</li> </ul>

**ARTÍCULO 262: Asignación de Usos del suelo para la UPU 1**

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 1 son los siguientes:

UPU 1 DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUROCCIDENTAL				
1.1- ZONA DE PLANIFICACIÓN LAS VEGAS Y PEDREGALES				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	.		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1, - R.2.2		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio Tipo I (C:1)	De la Sección G. en la División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4729- 4755-4759-4771-4791	Todos los demás codigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	De la Sección T. En la División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	9810-9820	Todos los demás codigos exceptuados
	Equipamiento Colectivo Recreativo E.C.1	E.C.1.1.		
	Equipamiento Colectivo educativo E.C.2	E.C.2.1.		
	equipamiento Colectivo Cultural E.C.3	E.C.3.1		
USO RESTRINGIDO	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
	Industria manufacturera	Fami-industria (I.F)		
		Industria artesanal (I.A)		
OBSERVACIONES: Las edificaciones de los asentamientos mencionados en esta ficha de usos del suelo que se encuentren localizadas en zonas de riesgo ambiental hídrico o geologico no mitigable, no podrán desarrollar ninguno de los usos contemplados en esta normativa por ser objeto de reubicación.Todos estos asentamientos tienen áreas susceptibles de reubicación y de mejoramiento integral las cuales deberán ser detalladas en las fichas de normas urbanísticas específicas de la UPU .				

UPU 1 DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUROCCIDENTAL				
1.2 - ZONA PLANIFICACION DE NUEVOS DESARROLLOS				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 y R.1.2		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO				
	Comercio minorista C1	De la Sección G. En la División 47. Comercio al por menor (excepto	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-	Todos los demás códigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	De la Sección T. En la División 98 Actividades no diferenciadas de los	9810-9820	
		De la Sección S. Otras actividades de servicios. La División 94		
		Sección F Construcción. División 41	4111-4112	
	Equipamiento Colectivo Recreativo E.C.1	E.C.1.1		
	Equipamiento Colectivo educativo E.C.2	E.C.2.1		
	Equipamiento Colectivo Cultural E.C.3	E.C.3.1		
USO RESTRINGIDO	Servicios de diversión y esparcimiento público	División 93	9312	Todos los demás códigos exceptuados
	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
	Industria manufacturera	Fami-industria (I.F)		
		Industria artesanal (I.A)		
OBSERVACIONES: Los desarrollos urbanísticos de cualquier uso que se ejecuten en esta zona deben acoger las restricciones ambientales dispuestas en el POT y Carder, así como también deberán presentar estudio geotécnico detallado y acatar las recomendaciones que este arroje sobre retiros a cauces, taludes y laderas.				

### ARTÍCULO 263: Asignación de Usos del suelo para la UPU 2

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 2 son los siguientes:

UPU 2 ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUR OTÚN				
2.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN BARRIO OTÚN, LA ESNEDA, EL BALSO				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
	Residencial (R)			
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 y R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1, - R.2.2		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista Tipo I.(C1)	Sección G. División 47. Comercio al por menor (exepcto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-4754- 4755-4759-4761-4771-4791	Todos los demás codigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	9810-9820	Todos los demás codigos exceptuados
	Equipamiento Colectivo Recreativo E.C.1	E.C.1.1		Solo en terrenos que no esten localizados en zonas de riesgo.
	Equipamiento Colectivo educativo E.C.2	E.C.2.1		
	Equipamiento Colectivo Cultural E.C.3	E.C.3.1		
USO RESTRINGIDO	Servicios Religiosos (S.3)	El subgrupo S.3. Podra funcionar solamente en edificaciones construidas especificamente para Iglesias, Mezquitas, sinagogas. Deben presentar plan de implantacion y plan de manejo de impactos. Deberan presentar solucion de parqueaderos sin ocupacion del espacio publico.		
	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
	Fami-industria (I.F)			
	Industria artesanal (I.A)			
OBSERVACIONES: Las edificaciones de los asentamientos mencionados en esta ficha de usos del suelo que se encuentren localizadas en zonas de riesgo ambiental hídrico o geologico no mitigable, no podrán desarrollar ningun tipo de edificacion. Los usos existentes deberan acoger toda la normativa definida en el componente ambiental sobre manejo de la ladera Norte del río Otún				

# **ARTÍCULO 264: Asignación de Usos del suelo para la UPU 3.**

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 3 son los siguientes:

UPU 3.DE DESARROLLO LA BADEA				
3.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN LAS AROMAS				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 y R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1, - R.2.2		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1.		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	De la Sección G. En la División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751- 4754- 4755-4759-4761- 4771-4791	Todos los demás codigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	De la Sección I . En la División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561- Todos los códigos- 5621- 5629- 9810-9820	
	Equipamientos E.C.1- E.C.2- E.C.4- E.C.6	E.C.1.1- E.C.2.1- E.C.3.1.-E.C.6.1 Son aquellos de nivel barrial.	De la Sección O, solo el 8423 (equipamiento de seguridad)	
USO RESTRINGIDO	Servicios Religiosos (S.3)	El subgrupo S.3. Podra funcionar solamente en edificaciones construidas especificamente para Iglesias, Mezquitas, sinagogas. Deben presentar plan de implantacion y plan de manejo de impactos. Deberan presentar solucion de parqueaderos sin ocupacion del espacio publico.		
	Servicios de diversión y esparcimiento público (S.4)			
	Industria manufacturera	Fami-industria (I.F) Industria artesanal (I.A)		
OBSERVACIONES: 1) Los nuevos desarrollos que se pretendan efectuar en esta zona de consolidación, deberán presentar estudio arquitectónico de empalmes de alturas y de fachadas con las edificaciones vecinas, ante el <a href="#">comite tecnico de planeacion</a> en la Secretaría de planeación municipal . Esta dependencia expedirá "visto bueno" , que será requisito adicional para la solicitud de aprobación del proyecto en las curadurías urbanas. La zona residencial de Las Aromas, conserva su vocación residencial y se posibilita los desarrollos con cambio a tipología R.3.				
2) Los desarrollos sobre las áreas adyacentes al suelo de protección de la ladera del río Otún, deberán ajustarse a lo dispuesto por la Carder y el POT. sobre delimitación del suelo de protección. Aplica igualmente la delimitación del suelo de protección que comprende la totalidad del área de ladera más una franja de 15 m como mínimo, medidos horizontalmente a partir de la corona del talud.				

UPU 3.DE DESARROLLO LA BADEA				
3.3 - ZONA DE PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL LA BADEA Y LA GRACIELA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
	Residencial (R)			
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 y R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1. - R.2.2		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 Y R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-4754- 4755-4759-4761-4771-4791	Todos los demás codigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561 Todos los códigos-5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás codigos exceptuados
	Equipamiento Colectivo Recreativo E.C.1	E.C.1.1		
	equipamiento Colectivo educativo E.C.2	E.C.2.1		
	equipamiento Colectivo Cultural E.C.3	E.C.3.1		
USO RESTRINGIDO	Servicios Religiosos (S.3)	El subgrupo S.3. Podra funcionar solamente en edificaciones construidas especificamente para Iglesias, Mezquitas, sinagogas. Deben presentar plan de implantacion y plan de manejo de impactos. Deberan presentar solucion de parqueaderos sin ocupacion del espacio publico.		
	Servicios de diversion y esparcimiento público (S.4)			
	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
	Industria manufacturera	Fami-industria (I.F) Industria artesanal (I.A)		
OBSERVACIONES: Las áreas residenciales serán objeto de consolidación con posibilidad de cambio de uso residencial R.1 y R.2 a uso residencial R.3 de tipología mixta. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el uso residencial, el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				

UPU 3.DE DESARROLLO LA BADEA				
3.4 - ZONA DE PLANIFICACIÓN DOTACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	E.C.2 Educativo	E.C.2.2 - E.C.2.3 - E.C.2.4		
	E.C.3	Todos		
	E.C.5	E.C.5.1 - E.C.5.6		
	Vivienda multifamiliar	R 3.1 y R 3.2		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio tipo II y II (C.1) - (C.2)			
	Equipamientos E.C.6	E.C.6.1 - E.C.6.2		
	CULTO			
USO RESTRINGIDO				
OBSERVACIONES: Los usos existentes en la zona solo podran ser modificados previo a la formulacion de planes parciales cuyo uso principal sea el uso residencial.				



UPU 3. DE DESARROLLO LA BADEA				
3.5 - ZONA DE PLANIFICACIÓN USO MULTIPLE				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Comercio tipo II y III (C.2) - (C.3)	Sección G. División 45.	4511- 4512-4541-	Todos los demás codigos exceptuados
	Comercio para sala de exhibición de vehículos			
	Vivienda multifamiliar	R 3.4		
	Servicios Tipo medio (S.2) . Servicios de diversión y			
USO COMPLEMENTARIO	Equipamientos E.C.1	E.C.1.2 - E.C.1.3.		
	Equipamientos E.C.3.	E.C.3.2		
	Equipamientos E.C.6	E.C.6.1 - E.C.6.2		
	Industria Liviana			
USO RESTRINGIDO				
OBSERVACIONES:En esta zona se encuentran localizados servicios de esparcimiento que deberán implementar plan de manejo y mitigación de impactos el cual será estrictamente necesario para la renovación de las licencias de funcionamiento. Los usos de caracter comercial, industrial o de otros servicios existentes en esta zona, pueden permanecer, siempre y cuando cumplan con el requisito de presentación de plan de implantación y/o regularización para la mitigación de impactos negativos causados por el uso. Sin embargo se incluye la posibilidad de desarrollar vivienda multifamiliar en altura R.3, previa presentación de estudios geotécnicos del predio y acoger toda la normativa definida en el componente ambiental sobre manejo de la ladera Norte del río Otún.				

## ARTÍCULO 265: Asignación de Usos del suelo para la UPU 4

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 4 son los siguientes:

UPU 4. DE DESARROLLO LA MACARENA				
4.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN INDUSTRIAL				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Industria Liviana y Mediana. (I.L) y (I.M). Industrias manufactureras	De la Sección C: Industrias manufactureras		
		De la División 10.Productos alimenticios. .	1020-1030-10401051- 106210-63 1081-1082-1089.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 11 Elaboración de Bebidas	1104	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 13.fabricación de productos textiles.	1312- 1391- 1392-1393-1394- 1399.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 14. Confección de prendas de vestir.	Todos los códigos	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 15. Curtido de cueros, fabricación de calzado etc.onfección de	Todos los codigos a excepción del 1511.	Expresamente prohibido el 1511. Curtido y
		De la División 16. Transformación de madera. Fabricación de productos de madera etc..	solo el código 1690	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 18 Actividades de impresión y producción de copias a partir de grabaciones originales.	Todos los códigos	Quedan expresamente prohibidos aquellos procesos que produzcan
		de la División 22. Fabricación de productos de caucho y plástico	2211-2229	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 25. Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo.	2511- 2512-2513-2593-2599.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 26. Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos.	Todos los códigos	
		De la División 27. Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	Todos los códigos	
		De la División 28. Fabricación de maquinaria y equipo N.C.P:	Todos los códigos	
		De la División 31. Fabricación de muebles, colchones y somieres.	Todos los códigos	
		De la División 32. Otras industrias manufactureras	Todos los códigos	
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.4 a C.9.			
	Servicios S.1 S.2 . S.3			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1, R.1.2		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)			
	Equipamiento colectivo			
USO RESTRINGIDO	Comercio de alto riesgo colectivo C.10			
	Comercio de recuperación de materiales C.6			
OBSERVACIONES: Los usos principales y restringidos, de caracter comercial, industrial o de servicios existentes o programados en esta zona pueden permanecer, o establecerse, siempre y cuando cumplan con el requisito de presentación de plan de implantación y/o regularización para la mitigación de impactos negativos causados por el uso.				

## ARTÍCULO 266: Asignación de Usos del suelo para la UPU 5

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 5 son los siguientes:

UPU 5. DESARROLLO INDUSTRIAL TRONCAL DE OCCIDENTE				
5.1 Y 5-3- ZONAS DE PLANIFICACIÓN TRONCAL - TRAMO CAMPESTRES Y TRAMO SURORIENTAL				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	<b>Sección - División CIU</b>			
	Comercio	Comercio minorista Tipo III (C.3)		
		Comercio al por mayor (C.4)		
		Comercio industrial pesado (C.5)		
		Comercio para sala de exhibición de vehículos (C.7)		
		Supermercados y almacenes por departamentos (C.8)		
		Centros comerciales (C.9)		
	Industria Liviana, Mediana y Pesada	De la Sección C: Industrias manufactureras		
		De la División 10.Productos alimenticios. .	1020-1030-10401051- 1062-10-63 1081-1082-1089.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 11 Elaboración de Bebidas	1104	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 13.fabricación de productos textiles.	1312- 1391- 1392-1393-1394- 1399.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 14. Confección de prendas de vestir.	Todos los códigos	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 15. Curtido de cueros, fabricación de calzado etc.onfección de prendas de vestir.	Todos los codigos a excepción del 1511.	Expresamente prohibido el 1511. Curtido y recurtidode cueros; recurtido y teñido de pieles
		De la División 16. Transformación de madera. Fabricación de productos de madera etc..	solo el código 1690	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 18 Actividades de impresión y producción de copias a partir de grabaciones originales.	Todos los códigos	Quedan expresamente prohibidos aquellos procesos que produzcan contaminación ambiental en corrientes hídricas o emisiones de cualquier tipo que pueda afectar la calidad del aire.
		de la División 22. Fabricación de productos de caucho y plástico	solo el codigo 2229	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 25. Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo.	2511- 2512-2513-2593-2599.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 26. Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos.	Todos los códigos	
		De la División 27. Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	Todos los códigos	
		De la División 28. Fabricación de maquinaria y equipo N.C.P:	Todos los códigos	
		De la División 31. Fabricación de muebles, colchones y somieres.	Todos los códigos	
		De la División 32. Otras industrias manufactureras	Todos los códigos	
	Servicios (S)			
		Servicios de Diversión y esparcimiento público (S4)		
		Servicios de Hospedaje (S.5)		
		Servicios de mantenimiento de maquinaria y vehículos (S.7)		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C.3			
	Servicios personales generales (S.1)			
	Equipamientos E.C.1	E.C.1.2.		
	Equipamientos E.C.3	E.C.3.2.		
	Equipamientos E.C.5.	Todos los códigos.		
	Equipamientos E.C.6	Todos los códigos.		
USO RESTRINGIDO	Equipamientos E.C.7	Todos los códigos.		
	Comercio de recuperación de materiales C.6			

OBSERVACIONES: Los usos pricipales y restringidos de caracter comercial, industrial o de servicios que se implanten en esta zona deberán cumplir con el requisito de presentación de plan de implantación y/o regularización para la mitigación de impactos negativos causados por el uso. Ningun proceso industrial podra producir contaminación en sus vertimientos de desechos solidos v líquidos.

UPU 5. DESARROLLO INDUSTRIAL TRONCAL DE OCCIDENTE				
5.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN TRONCAL LADERA NOROCCIDENTAL				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL		<b>Sección - División CIU</b>		
	Comercio minorista Tipo III (C.3)			
	Comercio al por mayor			
	Comercio industrial <del>pesado (C.5)</del>			
	Comercio para sala de exhibición de vehículos (C.7)			
	Supermercados y almacenes por <del>departamentos (C.8)</del>			
	Centros comerciales (C.9)			
	Industria Liviana, Mediana y Pesada	De la Sección C: Industrias manufactureras		
		De la División 10.Productos alimenticios. .	1020-1030-10401051- 1062-10-63 1081-1082-1089.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 11 Elaboración de Bebidas	1104	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 13.fabricación de productos textiles.	1312- 1391- 1392-1393-1394- 1399.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 14. Confección de	Todos los códigos	Todos los demás codigos
		De la División 15. Curtido de cueros, fabricación de calzado etc.onfección de prendas de vestir.	Todos los codigos a excepción del 1511.	Expresamente prohibido el 1511. Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de niales
		De la División 16. Transformación de madera. Fabricación de productos de madera etc..	solo el código 1690	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 18 Actividades de impresión y producción de copias a partir de grabaciones originales.	Todos los códigos	Quedan expresamente prohibidos aquellos procesos que produzcan contaminación ambiental en corrientes hídricas o emisiones de cualquier tipo que pueda afectar la calidad del aire
		de la División 22. Fabricación de productos de caucho y plástico	2211-2229	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 25. Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo.	2511- 2512-2513-2593-2599.	Todos los demás codigos exceptuados
		De la División 26. Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos.	Todos los códigos	
		De la División 27. Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	Todos los códigos	
		De la División 28. Fabricación de maquinaria y equipo N.C.P:	Todos los códigos	
		De la División 31. Fabricación de	Todos los códigos	
		De la División 32. Otras industrias manufactureras	Todos los códigos	
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 Y R.3.4		
	Servicios (S)			
	Servicios de Diversión y esparcimiento público (S4)			
	Servicios de Hospedaje (S.5)			
	Servicios de mantenimiento de maquinaria y vehículos (S.7)			
USO COMPLEMENTARIO	Residencial ( R ).			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 y R.1.2	Solo en agrupación mixta en conjunto.	
	Comercio minorista C1			
	Servicios Tipo Medio (S.2)			
	Equipamientos E.C.6	E.C.6.1		
USO RESTRINGIDO	Usos Especiales			

OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demas asentamientos existentes en cada poligono de planificacion, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Ningun proceso industrial podra producir contaminación en sus vertimientos de desechos

## ARTÍCULO 267: Asignación de Usos del suelo para la UPU 6

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 6 son los siguientes:

UPU 6. ACTIVIDAD RESIDENCIAL OCCIDENTAL				
6.1 - ZONAS DE PLANIFICACIÓN USO RESIDENCIAL				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)			
	Vivienda Bifamiliar (R.2)			
	Vivienda Multifamiliar (R.3)			
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-4754- 4755-4759-4761-4771-4791	Todos los demás códigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561- Todos los códigos) 5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás códigos exceptuados
	Equipamiento Colectivo Recreativo E.C.1	E.C.1.1		
	equipamiento Colectivo educativo E.C.2	E.C.2.1		
	equipamiento Colectivo Cultural E.C.3	E.C.3.1		
	Servicios Religiosos (S.3)			
USO RESTRINGIDO	Servicios de diversión y esparcimiento público (S.4)			
	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
	Fami-industria (I.F)			
	Industria artesanal (I.A)			
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona.				

UPU 6. ACTIVIDAD RESIDENCIAL OCCIDENTAL				
6.2 - ZONAS DE PLANIFICACIÓN USO MULTIPLE				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Comercio tipo II y III (C.2) - (C.3)			
	Vivienda multifamiliar R.3	R 3.3		
	Industria liviana (I.L.)			
USO COMPLEMENTARI	Comercio minorista C2	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4721-4722-4723-4724-4729	Todos los demás códigos exceptuados
USO RESTRINGIDO	Servicios Religiosos (S.3)			
	Servicios de diversión y esparcimiento público (S.4)			
	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
OBSERVACIONES: Los usos de carácter comercial, industrial o de otros servicios existentes en esta zona, pueden permanecer, siempre y cuando no generen impactos negativos a los demás usos. Sin embargo se incluye la posibilidad de desarrollar vivienda multifamiliar en altura R.3 con el fin de convertir esta zona en un área de uso múltiple.				

## ARTÍCULO 268: Asignación de Usos del suelo para la UPU 7

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 7 son los siguientes:

UPU 7. DESARROLLO RESIDENCIAL NORTE				
7.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN AV. SIMON BOLIVAR COSTADO NOROESTE				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Multifamiliar R.3 (incluye tipología V.I.S) Comercio C. 4- C.7- C.8			
		Sección G. División 45.Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, <u>sus partes, piezas y accesorios</u>	Todos los códigos	
		46 Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	Todos los códigos	
	Servicios S-2- S.4 y S.7	Sección J. Información y comunicaciones. Divisiones 58 a 63.	Todos los códigos	
		Sección R. Actividades artísticas de entretenimiento y recreación. Divisiones 91 y 93	Todos los códigos	La División 92.
		Sección S. Otras actividades de servicio. División 95	Todos los códigos	
		Sección S. Otras actividades de servicio. División 96	9601 y 9602	9603 y 9609.
	Equipamientos de escala zonal y municipal.			
USO COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 , 1..4 -		
	Comercio Tipo C.1- C.2- C	División. 47 Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	Todos los códigos que no estén prohibidos en esta ficha en la siguiente columna:	4757-4782- 4789
	Servicios S.1	Sección T. Actividades de los hogares individuales. Divisiones	Todos los códigos	
USO RESTRINGIDO	S-3	El subgrupo S.3. Podrá funcionar solamente en edificaciones construidas específicamente para Iglesias, Mezquitas, sinagogas. Deben presentar plan de implantación y plan de manejo de impactos. Deberán presentar solución de parqueaderos sin ocupación del espacio público.		
	Estaciones de servicio.			
OBSERVACIONES: Los usos de carácter comercial, industrial o de otros servicios existentes en esta zona, pueden permanecer, siempre y cuando no generen impactos negativos causados por el uso. Además se incluye la posibilidad de desarrollar vivienda multifamiliar en altura R.3.				

## UPU 7. DESARROLLO RESIDENCIAL NORTE

### 7.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN LA ACUARELA - BOSQUES DE LA ACUARELA - BOMBAY - LA ESTACIÓN - LOS PINOS - LA SEMILLA-

USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)			
	Vivienda Bifamiliar (R.2)			
	Vivienda Multifamiliar (R.3)			
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-4754- 4755-4759-4761-4771-4791	Todos los demás códigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561- (Todos los códigos) 5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás códigos exceptuados
	Equipamiento colectivo	escala de Barrio		
USO RESTRINGIDO	Servicios religiosos			
	Gimnasios			
	Establecimientos para consumo y venta de licor			

OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU.

### 7.3 - ZONA DE PLANIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE ESCALA METROPOLITANA (Estadio)

USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Equipamiento colectivo	Sección R. Divisiones 91 y 93		
	Recreativo E.C.1	E.C.1.1 - E.C.1.2 - E.C.1.3 - E.C.1.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R 1.2		
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561- (Todos los códigos) 5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás códigos exceptuados
	Equipamientos E. 6	E.C.6.1 - E.C.6.3		
USO RESTRINGIDO	Comercio minorista C1			

OBSERVACIONES: . El uso residencial solo se podrá llevar a cabo en el caso de que se estableciera la reubicación del Estadio en áreas de iguales o mejores condiciones de localización, de valorización del terreno, de articulación a los sistemas viales y de espacio público y que garantice la mayor conveniencia y concertación para la ciudadanía. Para los desarrollos de vivienda, se requiere la presentación de un plan parcial. Solo se permitirá desarrollos de vivienda multifamiliar en altura de carácter agrupado, que podrán contemplar como uso mixto la tipología residencial ( R.1) Los usos complementarios C.1 y S.1, aplican si se desarrollan proyectos de uso residencial mixto.



## UPU 7. DESARROLLO RESIDENCIAL NORTE

### 7.4 - ZONA DE PLANIFICACIÓN VILLA DEL CAMPO -GUAYACANES- PLAYA RICA

USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)			
	Vivienda Bifamiliar (R.2)			
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-4754- 4755-4759-4761-4771-4791	Todos los demás códigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56. Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98. Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561- Todos los códigos) 5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás códigos exceptuados
	Equipamiento colectivo	escala de Barrio		
USO RESTRINGIDO				

OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona.

### 7.5 - ZONA DE PLANIFICACIÓN PARA NUEVOS DESARROLLOS

USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R 1.2		
	Comercio Tipo I y II (C.1-C.2)	Sección G. Comercio al por menor. División 47	Todos los códigos excepto:	4775- 4781-4782 y 4789.
USO COMPLEMENTARIO	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Sección I. División 56 .	Todos los códigos	
		Sección K. Actividades financieras y de seguros Divisiones 64 ,65 y 66	Todos los códigos excepto:	6411
		Sección L. Actividades Inmobiliarias. División 68.	Todos los códigos	
		Sección M. Actividades profesionales. Divisiones 69 a 75	Todos los códigos	
		Sección Q. Actividades de atención a la salud . Divisiones . 86, 87 y 88	Todos los códigos.	
		Sección R. Actividades artísticas y recreación . Divisiones 90, 91 y 93.	Todos los códigos excepto:	9209200
		Sección S.Otras actividades de servicio .	Todos los códigos excepto:	9603
		Sección T. Actividades de los hogares.	Todos los códigos	
	Equipamientos de escala z	Sección P. Educación. Sección Q. Atención a la salud humana y de asistencia social		
	Equipamiento E.C.4	E.C.4.2		
	Servicios religiosos S.3			
USO RESTRINGIDO	Gimnasios			
	Estaciones de gasolina.			

OBSERVACIONES: Las normas de las franjas de eje estructurante priman sobre las demás normas.

## UPU 7. DESARROLLO RESIDENCIAL NORTE

### 7.6 - ZONA DE PLANIFICACIÓN BARRIOS QUINTAS DE ARAGÓN - URBANIZACIÓN SANFELIZ

USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)			
	Vivienda Bifamiliar (R.2)			
	Vivienda Multifamiliar (R.3)			
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-4754- 4755-4759-4761-4771-4791	Todos los demás códigos exceptuados
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.	561- (Todos los códigos) 5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás códigos exceptuados
	Equipamiento Colectivo Recreativo E.C.1	E.C.1.1		
	equipamiento Colectivo educativo E.C.2	E.C.2.1		
	equipamiento Colectivo Cultural E.C.3	E.C.3.1		
USO RESTRINGIDO	Servicios Religiosos (S.3)			
	Servicios de diversión y esparcimiento público (S.4)			
	Equipamiento colectivo de Seguridad E.C.6	E.C.6.1		
	Fami-industria (I.F)			
	Industria artesanal (I.A)			

OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona.

## ARTÍCULO 269: Asignación de Usos del suelo para la UPU 8

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 8 son los siguientes:

UPU 8. DE DESARROLLO NOR-ORIENTAL				
8.1 - 8.3 ZONAS DE PLANIFICACIÓN ASENTAMIENTOS EXISTENTES.				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 - R.1.3 - R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.3 - R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2 - R.3.3 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección T. División 98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales.		
		Sección P. Educación. Sección Q. Atención a la salud humana y de asistencia social.		
				E.C.7. Transporte
	Equipamiento colectivo	Escala de Barrio.		
USO RESTRINGIDO	Usos especiales	S.3. S.6 S.7 . Estaciones de servicio.	Solo en la Z.P 8.1 sobre el eje estructurante Avenida S. Bolívar.	
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				
8.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN PARA NUEVOS DESARROLLOS.				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar VIS	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar VIS	R.2.1 - R.2.2 -		
	Vivienda Multifamiliar VIS (R.3)	R. - R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Comercio al detal	4711- 4719	Todos los demás códigos.
	Servicios personales generales (S.1)	Sección T. Actividades de los hogares.		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio	Sección P. 8511-8512-8513 8521	
			E.C 1.1 y E.C 1.2, E.C 3.1, E.C4.1	E.C.7. Transporte
			E.C 5 y E.C 6.1	E.C.8 Gubernamental
	Servicios religiosos S.3			
USO RESTRINGIDO	Usos especiales	S.3. S.6 S.7 . Estaciones de servicio.	Solo en la Z.P 8.1 sobre el eje estructurante Avenida S. Bolívar.	
OBSERVACIONES: A esta zona pertenecen los predios sin urbanizar localizados al costado Nor-este de la UPU 8. Los desarrollos que se lleven a cabo en esta zona deben acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 014 de Agosto de 2012 del municipio de Dosquebradas.. Para los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU.				

## ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 9

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 9 son los siguientes:

UPU 9. CENTRO				
9.1 - PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA CENTRO MUNICIPAL				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Rigen para esta zona los usos del suelo principales, complementariosy restringidos aprobados en el plan parcial de renovacion urbana. Esta zona se permite la mezcla de usos de diversa tipología y actividad.			
USO COMPLEMENTARIO				
USO RESTRINGIDO				
9.2 - ZONA DE PLANIFICACION ACTIVIDAD RESIDENCIAL SAN FERNANDO - LOS MOLINOS - EL PROGRESO - JARDIN COLONIAL - SANTA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2		
	Vivienda Multifamiliar	R.3.2 - R.3.3 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C1	Sección G. Comercio al por menor	Todos los códigos a	4775-4781- 4782-4789
		División 47.	excepción de:	
		Sección I. División 56. Servicios de comida	Todos los códigos	
	Servicios	Sección K. Actividades financieras	6421, 6511 al 6514	Todos los demás
		Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares	Todos los codigos.	
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio.		
		E.C.2. de escala barrial y comunal	E.C.2. 1. E.C.2.2	
		E.C.4 De salud.	E.C.4. 1.	
Equipmientto especial	Parque cementerio, crematorio y similares			
USO RESTRINGIDO	Servicios religiosos S.3	S.3		
OBSERVACIONES: El sector ubicado sobre el eje estructurante, Av. simón Bolivar es de uso multiple , la normativa de eje estructurante primario, predomina sobre la de la zona. Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demas asentamientos existentes en cada poligono de planificacion, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				

## UPU 9. CENTRO

### 9.3 - ZONA DE PLANIFICACION DE USO MIXTO GUADALUPE- BUENOS AIRES- SAN NICOLAS-

USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2		
	Vivienda Multifamiliar R.3	En las fajas correspondientes al eje estructurante.		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.1 y C.2	Sección G. Comercio al por menor División 47.	Todos los códigos a excepción de:	4775-4781- 4782-4789
	Servicios S.1- S.2	Sección I. División 56. Servicios de comida	Todos los códigos	
		Sección K. Actividades financieras	6421, 6511 al 6514	Todos los demás
		Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares	Todos los codigos.	
	Equipamiento colectivo	E.C. 1 De tipo recreativo de escala Barrial	E.C.1.1	
		E.C. 2 De tipo educativo de escala Barrial y Comunal.	E.C.2. 1. E.C.2.2	
		E.C. 3 De tipo cultural de escala Barrial	E.C.3.1	
		E.C. 4 De salud.	E.C.4. 1.	
		E.C. 6 De seguridad	E.C.6.1	
USO RESTRINGIDO	Servicios religiosos S.3	S.3		
	Establecimientos con venta y consumo de licor.			
	Gimnasiós			

OBSERVACIONES: En los sectores ubicado sobre las áreas de influencia de eje estructurante, Av. simón Bolívar y/o av del ferrocarril rigen los usos asignados a las zonas de eje estructurante primario. Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referecia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demas asentamientos existentes en cada poligono de planificacion, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificaciòn contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .

UPU 9. CENTRO				
9.4 - ZONA DE PLANIFICACION DE USO RESIDENCIAL LOS NARANJOS- STA TERESITA- LA CAPILLA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2		
	Vivienda Multifamiliar R.3	En las fajas correspondientes al eje estructurante.		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.1 y C.2	Sección G. Comercio al por menor División 47.	Todos los códigos a excepción de:	4775-4781- 4782-4789
	Servicios. S.1- S.2 .	Sección I. División 56. Servicios de comida	Todos los códigos	
		Sección K. Actividades financieras	6421, 6511 al 6514	Todos los demás
		Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares	Todos los codigos.	
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio.		E.C.7. Transporte
		E.C. 1 De tipo recreativo de escala Barrial	E.C.1.1	
		E.C. 2 De tipo educativo de escala Barrial y Comunal.	E.C.2. 1. E.C.2.2	
		E.C. 3 De tipo cultural de escala Barrial	E.C.3.1	
		E.C. 4 De salud.	E.C.4. 1.	
		E.C. 6 De seguridad	E.C.6.1	
USO RESTRINGIDO	S.3	Servicios religiosos		
	Establecimientos con venta y consumo de licor.			
	Gimnasiós			
OBSERVACIONES: En los sectores ubicado sobre las áreas de influencia del eje estructurante, Av. simón Bolívar rigen los usos asignados a las zonas de eje estructurante primario. Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				
9.5 - ZONA DE PLANIFICACION PARA NUEVOS DESARROLLOS.				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar VIS (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar VIS (R.2)	R.2.1 - R.2.2 -		
	Vivienda Multifamiliar VIS (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. Comercio al por menor. División 47	4711- 4719	Todos los demás códigos.
	Servicios personales generales (S.1)			
		Sección T. Actividades de los hogares.		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio	Sección P. 8511-8512-8513 8521	
			E.C 1.1 y E.C 1.2, E.C 3.1, E.C.4.1	E.C.7. Transporte
USO RESTRINGIDO	Servicios religiosos S.3	S.3	E.C 5 y E.C 6.1	E.C.8 Gubernamental
	Establecimientos con venta y consumo de licor.			
OBSERVACIONES: Los desarrollos que se lleven a cabo en esta zona deben acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 014 de Agosto de 2012 del municipio de Dosquebradas.				

## ARTÍCULO 270: Asignación de Usos del suelo para la UPU 10

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 1 son los siguientes:

UPU 10. ACTIVIDAD RESIDENCIAL ORIENTAL				
10.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL SAN DIEGO- GUADUALITO- MARTILLO				
USO	GRUPO P.O.T	Subgrupo POT. Sección - División CIU	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 - R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar VIS (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y	4711-4719 - 4722-4723-4724- 4729- 4741- 4751-561- Todos los códigos)	Todos los demás
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección	5621- 5629- 9810-9820	Todos los demás
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio.		E.C.7. Transporte
USO RESTRINGIDO	S.3			
	Establecimientos con venta y consumo de licor.			
	Gimnasios			
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona.				
10.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE CASA DE LA CULTURA				
USO	GRUPO	Subgrupo Sección - División CIU	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Comercio C.2-C.7-C.8-C.9	Comercio		
		Sección G. Comercio al por mayor. División 45	4541-4511-4512- 4530	Todos los demás
		División 46	4631- al 4645, 4651-4652	
		Sección G. Comercio al por menor. División 47	Todos los códigos excepto:	4711 - 4721 a 4724 - 4729
				4775- 4781-4782 y 4789.
	Servicios S.1- S.2 - S.4	Sección I. División 56	Todos los códigos	
		Sección K. Actividades financieras y de seguros	Todos los códigos excepto:	6411
		Divisiones 64 ,65 y 66		
		Sección L. Actividades Inmobiliarias. División 68.	Todos los códigos	
		Sección M. Actividades profesionales.	Todos los códigos	
		Divisiones 69 a 75		
		Sección Q. Actividades de atención a la salud . Divisiones . 86, 87 y 88	Todos los códigos.	
		Sección R. Actividades artísticas y recreación . Divisiones 90, 91 y 93.	Todos los códigos excepto:	9209200
		Sección S. Otras actividades de servicio	Todos los códigos excepto:	9603
		Sección T. Actividades de los hogares.	Todos los códigos	
	Equipamientos colectivos	E.C. 3 De tipo cultural de escala Comunal y Municipal.	E.C.3.2 y E.C. 3.3	
		E.C. 2 De tipo educativo de cobertura Municipal.	E.C.2.3	
		E.C. 4 De salud.	E.C.4. 1.	
		E.C. 6 De seguridad	E.C.6.1	
USO COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2 - R.3.3 - R.3.4		
OBSERVACIONES: Los usos existentes se pueden conservar siempre y cuando no produzcan impactos negativos por uso.				

## ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 11

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 11 son los siguientes:

UPU 11. INDUSTRIAL CENTRO				
11.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN LA POPA-LA ROSA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		<b>Sección - División CIU</b>		
USO PRINCIPAL	Industrias manufactureras	Productos alimenticios		
	Industria Liviana, Mediana y Pesada	Textiles, Prendas de Vestir e Industria de cuero		
		Confeccion de adornos y otros.		
		Industria de la madera		
		Códigos permitidos de otras industrias.		
		Electricidad, gas y vapor.		
		Construcción, contratistas generales		
	Comercio C.4 a C.9.	Comercio al por mayor		
		Comercio al detal		
	Servicios	Restaurantes, cafeterías y heladerías		
		Transporte y almacenamiento		
		Servicios Logísticos y de mensajería		
		Establecimientos financieros.		
USO COMPLEMENTARIO	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.3 y R.3.4	Solo en agrupación donde prime la vivienda multifamiliar. La vivienda R.1 solo se permite como uso mixto con la tipología R.3	
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.3 y R.1.4		
OBSERVACIONES: Esta zona está comprendida por los 2 ejes estructurantes primarios Av. simón Bolívar y Av. del ferrocarril rigen como prioritarios los usos asignados a la zona sobre los de los ejes estructurantes. Sin embargo los usos industriales y de comercio al por mayor deben solucionar sus accesos y salidas a través de vías colectoras o con la construcción de calzadas de servicio resueltas al interior del predio y cuyo ancho mínimo será 7.0 m .Debe respetarse la continuidad de la sección de la vía en los ejes estructurantes primarios. Esta zona Podrá conservar el uso industrial existente cualquier desarrollo con cambio de uso requiere el planteamiento de un plan parcial.				



UPU 11. INDUSTRIAL CENTRO				
11.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN MARACAY - OPALO				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 -R.1.3 - R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.3 - R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2 - R.3.3 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y motocicletas)	Solo el 4719	
USO RESTRINGIDO	Servicios religiosos S.3	S.3		
	Establecimientos con venta y consumo de licor.			
OBSERVACIONES: Esta zona está comprendida por los 2 ejes estructurantes primarios Av. simón Bolívar y Av. del ferrocarril rigen como prioritarios los usos asignados a la zona sobre los de los ejes estructurantes. Sin embargo los usos industriales y de comercio al por mayor deben solucionar sus accesos y salidas a traves de vías colectoras o con la construcción de calzadas de servicio resueltas al interior del predio y cuyo ancho mínimo sera 7.0 m .Debe respetarse la continuidad de la sección de la vía en los ejes estructurantes primarios. Esta zona podra conservar el uso industrial existente cualquier desarrollo con cambio de uso requiere el planteamiento de un plan parcial.				
11.3 - ZONA DE PLANIFICACIÓN LA POPA-LA ROSA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Industrias manufactureras  Industria Liviana, Mediana y Pesada	Productos alimenticios		
		Textiles, Prendas de Vestir e Industria de cuero		
		Confeccion de adornos y otros.		
		Industria de la madera		
		Codigos permitidos de otras industrias.		
		Electricidad, gas y vapor.		
		Construccion, contratistas generales		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.4 a C.9.	Comercio al por mayor		
		Comercio al detal		
	Servicios	Restaurantes, cafeterias y heladerias		
		Transporte y almacenamiento		
		Servicios Logisticos y de mensajería		
		Establecimientos financieros.		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.3 y R.3.4	Solo en agrupación donde prime la vivienda multifamiliar. La vivienda R.1 solo se permite como uso mixto con la tipología R.3	
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.3 y R.1.4		
OBSERVACIONES: Esta zona está comprendida por los 2 ejes estructurantes primarios Av. simón Bolívar y Av. del ferrocarril rigen como prioritarios los usos asignados a la zona sobre los de los ejes estructurantes. Sin embargo los usos industriales y de comercio al por mayor deben solucionar sus accesos y salidas a traves de vías colectoras o con la construcción de calzadas de servicio resueltas al interior del predio y cuyo ancho mínimo sera 7.0 m .Debe respetarse la continuidad de la sección de la vía en los ejes estructurantes primarios. Esta zona Podra conservar el uso industrial existente cualquier desarrollo con cambio de uso requiere el planteamiento de un plan parcial.				

## ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 12

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 12 son los siguientes:

UPU 12. ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUR -ORIENTAL				
12.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL VALHER- SANTA MONICA- LA PRADERA- MILAN				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 - R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1)	Establecimientos financieros		
		Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio.		E.C.7. Transporte
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				
12.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN PARQUE MUNICIPAL LAGO DE LA PRADERA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Espacio publico	Nivel municipal		
		Nivel metropolitano		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Restaurantes, cafeterías y Heladerías		
	Servicios Tipo 1	Parques y playas.		
OBSERVACIONES: Para el parque Lago de la Pradera rigen los usos y normas definidos en el Componente ambiental y de Espacio público.				

UPU 12. ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUR -ORIENTAL				
12.3 - ZONA DE PLANIFICACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE PLAZA DEL SOL - UNICO- MILAN				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Comercio C.1 - C. 2 - C.8 y C.9	Sección G. Comercio al por mayor. División 45 y División 46		4620-4653-4359 Del código 4661 al 4669.
		Sección G. Comercio al por menor. División 47	Todos los codigos excepto:	4711- 4719
				4775- 4781-4782 y 4789.
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 -R.1.3 - R.1.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2 - R.3.3 - R.3.4		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Sección I. División 55 Alojamiento División 56. Servicios de comida	De la división 55 Solo el 5511. De la División 56. todos los codigos,	
		Sección J. Información y Comunicaciones	Todos los códigos.	
		Sección K. Actividades financieras y de seguros	Todos los codigos excepto:	6411
		Divisiones 64 ,65 y 66		
		Sección L. Actividades Inmobiliarias. División 67	Todos los codigos	
		Sección M. Actividades profesionales. División 68	Todos los codigos	
		Divisiones 69 a 75		
		Sección R.	Todos los códigos.	
		Sección S.	Todos los codigos excepto:	9603
USO COMPLEMENTARIO	Industria artesanal.			
	Industria liviana.			
	Equipamiento colectivo	De cobertura Barrial, Comunal o Municipal..	E.C.1.1 y E.C.1.2- E.C.2.1, E.C.2.2 y E.C.2.3 - E.C.3.2. E.C.4.1- E.C.6.1	E.C.7. Transporte
	Usos especiales	Gasolina,lubricantes y similares		
USO RESTRINGIDO	Servicios personales generales (S.1) Servicios (S2).	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio		E.C.7. Transporte
	Usos especiales	Gasolina,lubricantes y similares		
		Bares y cantinas.Solo se permiten sobre la via Japón - Frailes. Debe presentar plan de manejo de impactos		
OBSERVACIONES: En los sectores ubicado sobre las áreas de influencia del eje estructurante, Av. simón Bolivar rigen los usos asignados a las zonas de eje estructurante primario. Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demas asentamientos existentes en cada poligono de planificacion, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				
12.4 - ZONA DE PLANIFICACIÓN ALTA PRADERA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 -R.1.3 - R.1.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3) (altura maxima 8	R.3.1 - R.3.2 - R.3.3 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y	Solo el 4719	
OBSERVACIONES: solo se permiten desarrollos en vivienda multifamiliar en lotes cuya area sea igual o superior a 1500M2				

## ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 13

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 13 son los siguientes:

UPU 13.ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUR - JAPON				
13.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN JAPÓN- MIRADOR DE FRAILES - LA OCARINA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 -R.1.3 - R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.3 - R.2.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio		E.C.7. Transporte
USO RESTRINGIDO	Usos especiales	Gasolina,lubricantes y similares		
		Bares y cantinas.Solo se permiten sobre la vía Japón - Frailes. Debe presentar plan de manejo de impactos		
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referecia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demas asentamientos existentes en cada poligono de planificacion, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				
13.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN ALTOS DE SANTA MONICA - LA SULTANA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 -R.1.3 - R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.3 - R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.1 y C.2	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
		Establecimientos financieros		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio y de Zona		E.C.7. Transporte
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referecia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demas asentamientos existentes en cada poligono de planificacion, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				

UPU 13. ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUR - JAPON				
13.3 - ZONA DE PLANIFICACION PARA NUEVOS DESARROLLOS.				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar VIS (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar VIS (R.2)	R.2.1 - R.2.2 -		
	Vivienda Multifamiliar VIS (R.3)	R. - R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO				
	Comercio minorista C1 y C2	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
		Establecimientos financieros		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio y de Zona		E.C.7. Transporte
	Servicios religiosos S.3	S.3		
OBSERVACIONES: Los desarrollos que se lleven a cabo en esta zona deben acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 014 de Agosto de 2012 del municipio de Dosquebradas.				

## ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 14

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 14 son los siguientes:

UPU 14. ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUR - FRAILES				
14.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN FRAILES				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1	Sección G. División 47. Comercio al por menor (excepto vehículos automotores y	4711-4719 - 4722-4723-	
	Servicios personales generales (S.1)	Sección I. División 56 Actividades de servicios de comidas y bebidas. Sección	4724- 4729- 4741- 4751- 561- Todos los códigos)	
		Servicios personales y de los hogares	5621- 5629- 9810-9820	
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio		
OBSERVACIONES: Los asentamientos mencionados en las fichas normativas, hacen referencia a sectores reconocidos de la ciudad, sin que por ello excluya los demás asentamientos existentes en cada polígono de planificación, para los cuales rigen los usos y normas definidos para cada una de las zonas de planificación contenidas en las UPU. Los usos clasificados como restringidos de cualquier actividad no podrán generar impactos negativos sobre el espacio público, en la movilidad ciudadana ni en los niveles aceptables de ruido de la zona .				
14.2 - ZONA DE PLANIFICACIÓN PARA NUEVOS DESARROLLOS.				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar VIS (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar VIS (R.2)	R.2.1 - R.2.2 -		
	Vivienda Multifamiliar VIS (R.3)	R. - R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1 y C2	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
		Establecimientos financieros		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio y de Zona		E.C.7. Transporte
	Servicios religiosos S.3	S.3		
OBSERVACIONES: Los desarrollos que se lleven a cabo en esta zona deben acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 014 de Agosto de 2012 del municipio de Dosquebradas.				

## ARTÍCULO. Asignación de Usos del suelo para la UPU 15

Los usos generales del suelo asignados al interior de cada una de las zonas de planificación que conforman la UPU 15 son los siguientes:

UPU 15 ACTIVIDAD RESIDENCIAL ORIENTAL -LOS LAGOS - LAS VIOLETAS				
15.1 - ZONA DE PLANIFICACIÓN LOS LAGOS				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.1	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1)	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio		
OBSERVACIONES: no se permitirán modificaciones, ampliaciones o adiciones a las edificaciones existentes sino se cumplen todos los requisitos normativos vigentes para este sector( tales como secciones viales, cesiones, espacio publico etc.).				
15.2 y 15.3 ZONAS DE PLANIFICACIÓN BARRIOS LAS VIOLETAS- ROSALES				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio C.1	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1)	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio		
OBSERVACIONES: no se permitirán modificaciones, ampliaciones o adiciones a las edificaciones existentes sino se cumplen todos los requisitos normativos vigentes para este sector( tales como secciones viales, cesiones, espacio publico etc.).				
15.4 - ZONA DE PLANIFICACION PARA NUEVOS DESARROLLOS.				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar VIS (R.1)	R.1.1 - R.1.2		
	Vivienda Bifamiliar VIS (R.2)	R.2.1 - R.2.2 -		
	Vivienda Multifamiliar VIS (R.3)	R. - R.3.2 - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio minorista C1 y C2	Comercio al detal		
	Servicios personales generales (S.1) Servicios de tipo medio (S2).	Servicios sociales y comunales		
		Servicios personales y de los hogares		
		Establecimientos financieros		
	Equipamiento colectivo	De escala de Barrio y de Zona		E.C.7. Transporte
	Servicios religiosos S.3	S.3		
OBSERVACIONES: Los desarrollos que se lleven a cabo en esta zona deben acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 014 de Agosto de 2012 del municipio de Dosquebradas.				

## CAPITULO IX

### ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO EN LOS EJES ESTRUCTURANTES

#### ARTÍCULO. Asignación de Usos del suelo para el eje de actividad económica especial Troncal de Occidente.

Los usos generales del suelo asignados para el eje de actividad económica especial Troncal de Occidente son los siguientes:

EJE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECIAL (Troncal de Occidente)				
EJE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA ESPECIAL TRONCAL DE OCCIDENTE				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
Sección - División CIU				
USO PRINCIPAL	Industria manufacturera Liviana, mediana y pesada)	Sección C. Industrias manufactureras		
		Divisiones 10-11-12-13- y 14.	Todos los codigos	
		División. 16	Todos los codigos	
		División. 17	Los codigos 1702 y 1709.	
		División. 18	Todos los codigos	
		División. 21	Todos los codigos	
		División. 22	Los codigos 2221 y 2229	Todos los demás.
		División. 23.	Todos los codigos a excepción:	2394 y 2399
		División. 25	Todos los codigos a excepción:	(252) 2520 y 2591.
		División. 26	Todos los codigos a excepción:	(266) 2660.
		Divisiones 27- 28-29.	Todos los codigos	
		División. 30.	Los códigos 3012-3091-3092.	Todos los demás.
		Divisiones 31-32-33	Todos los codigos	
		Sección D. Suministro de electricidad, gas, vapor etc.	Todos los codigos	
		Sección F. Construcción. Divisiones 41-42 y 43	Todos los codigos	
USO COMPLEMENTARIO	Comercio al por mayor C.4	Comercio al por mayor seccion G division 45-47		
	Comercio	Comercio industrial pesado C.5		
		C.8	Debe proveer calzada de servicio.	
		C.9	Debe proveer calzada de servicio.	
	Vivienda multifamiliar (R.3)	R.3.2 y R.3.4		
	Vivienda unifamiliar (R.1)	Solo en agrupaciones como tipología mixta con la tipología R.3		
	Comercio minorista C.3			
	Servicios	S.1		
		S.3		
		S.7		
	Equipamientos	E.C.6	E.C.6.1	
	Comercio de recuperación de materiales C.6			

OBSERVACIONES: Las usos establecidas sobre los ejes estructurante son de superior jerarquía y prevalecen sobre las usos propuestos en las zonas de planificación.



**ARTÍCULO 271: Asignación de Usos del suelo para los Ejes Estructurantes de Orden Primario.**

Los usos generales del suelo asignados para los Ejes Estructurantes Primarios son los siguientes:

EJES ESTRUCTURANTES PRIMARIOS				
	1. AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR			
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Industria Liviana y mediana.		Debe proveer calzada de servicio.	
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2. - R.3.3. - R.3.4.		
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 - R.1.4 ( solo como tipología mixta con la R.3)	de Uso de vivienda sobre este tramo del E.E.	
	Comercial	C1		
		C2		
		C3		
		C4	Debe proveer calzada de servicio.	
		C8	Debe proveer calzada de servicio.	
		C9	Debe proveer calzada de servicio.	
		Servicios	S1	
	S2			
	S3		Deben proveer zona de estacionamiento y/o calzada de servicio.	
	S4			
	S5			
	S6			
	S.7.1			
	S.7.5			
	S.7.7			
	Equipamiento colectivo	E.C.1	E.C.1.2 - E.C.1.3 - E.C.1.4.	
		E.C.2	E.C.2.2 - E.C.2.3, - E.C.2.4	
		E.C.3.2 -E.C.3.3		
		E.C.4	E.C.4.2 - E.C.4.3	
		E.C.5	E.C.5.5 - E.C.5.6 - E.C.5.7	
		E.C.6	Sólo E.C.6.3	
		E.C.7	E.C.7.3 -E.C.7.4	
		E.C.8	E.C.8.1 - E.C.8.2 - E.C.8.3	
OBSERVACIONES: Las usos establecidas sobre los ejes estructurante son de superior jerarquía y prevalecen sobre las usos propuestos en las zonas de planificacion.				

EJES ESTRUCTURANTES PRIMARIOS				
2. AVENIDA DEL FERROCARRIL				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Industria Liviana y mediana.		Debe proveer calzada de servicio.	
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2. - R.3.3. - R.3.4.		
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 - R.1.4 ( solo como tipología mixta con la R.3)	de Uso de vivienda sobre este tramo del E.E.	
	Comercial	C1		
		C2		
		C3		
		C4	Debe proveer calzada de servicio.	
		C8	Debe proveer calzada de servicio.	
		C9	Debe proveer calzada de servicio.	
		Servicios	S1	
	S2			
	S3		Deben proveer zona de estacionamiento y/o calzada de servicio.	
	S4			
	S5			
	S6			
	S.7.1			
	S.7.5			
	S.7.7			
	Equipamiento colectivo	E.C.1	E.C.1.2 - E.C.1.3 - E.C.1.4.	
		E.C.2	E.C.2.2 - E.C.2.3, - E.C.2.4	
		E.C.3.2 -E.C.3.3		
		E.C.4	E.C.4.2 - E.C.4.3	
		E.C.5	E.C.5.5 - E.C.5.6 - E.C.5.7	
		E.C.6	Sólo E.C.6.3	
		E.C.7	E.C.7.3 -E.C.7.4	
		E.C.8	E.C.8.1 - E.C.8.2 - E.C.8.3	
OBSERVACIONES: Las usos establecidas sobre los ejes estructurante son de superior jerarquía y prevalecen sobre las usos propuestos en las zonas de planificacion.				

**ARTÍCULO 272: Asignación de Usos del suelo para los Ejes Estructurantes de Orden Secundario.**

Los usos generales del suelo asignados para los Ejes Estructurantes Secundarios son los siguientes:

EJES ESTRUCTURANTES SECUNDARIOS				
AVENIDAS: SANTA MONICA- LA PRADERA- MOLINOS- LAS TORRES- LA ESPERANZA- FRAILES Y TURIN - LA POPA:				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.1 - R.1.2 - R.1.4		La altura Mínima será de dos (2) pisos
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.1 - R.2.2 - R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.1 - R.3.2. - R.3.3. - R.3.4.		
USO COMPLEMENTARIO	Comercial	C1		
		C2		
		C3		
		C.4		
		C.8		
		C.9		
	Servicios	S1		
		S2		
		S3		
		S.4.1 - S.4.2 - S.4.3		
		S5		
		S6		
		S.7.1 - S.7.5 - S.7.7		
	Equipamiento colectivo	E.C.1	Todos los codigos que no hayan sido señalados como	E.C.1.1
		E.C.2	Todos los codigos que no hayan sido señalados como	E.C.2.1
		E.C.3	Todos los codigos que no hayan sido señalados como	E.C.3.3
		E.C.4	Todos los codigos que no hayan sido señalados como	
		E.C.5	Todos los codigos que no hayan sido señalados como	
		E.C.6	Todos los codigos que no hayan sido señalados como	E.C.6.4
		E.C.8	E.C.8.1 - E.C.8.2	
	OBSERVACIONES: Las usos establecidas sobre los ejes estructurante son de superior jerarquia y prevalecen sobre las usos propuestos en las zonas de planificacion. En las Avenidas Santa Mónica y La Pradera, mantener el patrón urbanístico consolidado en el sector.			

## CAPITULO X

### ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO EN LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA

#### ARTÍCULO 273: Asignación de usos generales del suelo en las zonas de expansión urbana.

Los usos generales del suelo asignados para las zonas de expansión urbana son los siguientes

USOS GENERALES DEL SUELO EN ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.				
Las siguientes fichas contienen la asignación general de los usos del suelo a localizar en el suelo de expansión urbana de Dosquebradas. La reglamentación específica de usos del suelo para el desarrollo de estas áreas, se hará a través de las fichas normativas de las unidades de actuación urbanística, definidas en la ejecución de planes parciales de planificación intermedia				
ZONA DE EXPANSIÓN TRONCAL DE OCCIDENTE 1 (ZET-1)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Industria liviana , mediana y pesada	I.L - I.M - I.P		
	Comercio	C.3 - C.4 - C.5 - C.7 - C.8 - C.9		
	Servicios	S.2 - S.4 - S.5 - S.6 - S.7		
USO COMPLEMENTARIO	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y R.3.4		
	Equipamiento colectivo de escala municipal o metropolitana.	E.C.1 a E.C.7		
	Servicios	Servicio religiosos S.3		
USO RESTRINGIDO	Usos especiles	Estaciones de servicio.		
OBSERVACIONES: El área localizada sobre el costado norte de la vía Troncal de Occidente, posee condiciones topográficas y de localización especiales para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar de alta densidad en altura con posibles usos complementarios de comercio . Todo desarrollo se hará a través de planes parciales.				
ZONA DE EXPANSIÓN TRONCAL DE OCCIDENTE 2 ( ZET-2)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Industria liviana , mediana y pesada	.		
	Comercio	C.3 - C.4 - C.5- C.7-C.8-C.9		
	Servicios .	S.2 - S.3 - S.4 - S.5 - S.6 - S.7		
USO COMPLEMENTARIO	Residencial (R)			
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
	Vivienda Unifamiliar (R1 con R.3))	Solo en proyectos de tipología mixta.		
	Equipamiento colectivo de escala municipal o metropolitana.	Del grupo E.C.1 aL grupo E.C.7		
	Usos especiales	Estaciones de servicio.		
OBSERVACIONES:La zona de expansión sobre la variante regional Troncal de Occidente se preferencia como zona receptora del asentamiento de usos industriales y de almacenamiento logístico. La localización de usos industriales se ajustará a lo dispuesto en los Decretos nacionales 3600/07 y 3641/09 y las demás normativas que los modifiquen o adicionen..				

ZONA DE EXPANSIÓN FRAILES (ZEF)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU		
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 y R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.2 y R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
	Vivienda VIS			
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2		
	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2 - E.C.3- E.C.4 - E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
	Servicios	Servicios religiosos S.3		
USO RESTRINGIDO	Usos especiales	Estaciones de servicio.		
OBSERVACIONES: Esta unidad territorial se encuentra conformada por los sectores reconocidos como Frailes – La Giralda.				
ZONA DE EXPANSIÓN DE MANEJO ESPECIAL (ZME) LAGO DE LA PRADERA				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
	Vivienda Unifamiliar (R1 con R.3)	Solo en proyectos de tipología mixta.		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2 - S.3		
USO RESTRINGIDO	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2. E.C.3- E.C.4 -E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
OBSERVACIONES: Se clasifican como suelo de expansión las áreas aledañas a los suelos de protección con aptitud para el uso urbano. Los desarrollos residenciales serán de baja densidad de ocupación y construcción, acorde con sus características ambientales y paisajísticas. Se excluye las áreas de humedales de las microcuencas Minas y Chisperos, los cuales se encuentran identificados y caracterizados por la autoridad ambiental. Todo desarrollo se hará a través de planes parciales.				
ZONA DE EXPANSIÓN MOLINOS (ZEM)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 y R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.2 y R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
	Vivienda VIS			
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2 -S.3		
	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2. E.C.3- E.C.4 -E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
OBSERVACIONES: Esta unidad territorial se encuentra en cercanías del sector conocido como Los Molinos. Las áreas aledañas definidas como suelo de expansión y que por tanto debe desarrollarse a través de planes parciales.				

ZONA DE EXPANSIÓN LA ROMELIA (ZER)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 y R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.2 y R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2 -S.3		
	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2. E.C.3- E.C.4 -E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
OBSERVACIONES: El area de esta unidad que se encuentren dentro del eje estructurante Av. Simon Bolivar prevaleceran los usos asignados para dicho eje.				

ZONA DE EXPANSIÓN VILLA CAROLA (ZEVIC)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 y R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.2 y R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2 -S.3		
	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2. E.C.3- E.C.4 -E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
OBSERVACIONES: Ésta unidad territorial se encuentra conformada por lel sector reconocido como Villa Carola . Las áreas definidas como suelo de expansión deben desarrollarse a través de planes parciales.				

ZONA DE EXPANSIÓN QUINTAS (ZEQ)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 y R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.2 y R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2 -S.3		
	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2. E.C.3- E.C.4 -E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
OBSERVACIONES: Él sector donde se encuentra esta unidad territorial es conocido como Quintas ; las áreas definidas como suelo de expansión deben desarrollarse a través de planes parciales.				

ZONA DE EXPANSIÓN SUR ORIENTAL (ZESO)				
USO	GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
USO PRINCIPAL	Residencial (R)			
	Vivienda Unifamiliar (R.1)	R.1.2 y R.1.4		
	Vivienda Bifamiliar (R.2)	R.2.2 y R.2.4		
	Vivienda Multifamiliar (R.3)	R.3.2 y - R.3.4		
USO COMPLEMENTARIO	Comercio	C.1 - C.2		
	Servicios	S.1 - S.2 -S.3		
	Equipamiento colectivo de escala Barrial - Zonal.	E.C.1 - E.C.2. E.C.3- E.C.4 -E.C.6		
		E.C.5		E.C.5.1
OBSERVACIONES: Ésta unidad territorial se encuentra definida como suelo de expansión y por tanto debe desarrollarse a través de planes parciales.				

ARTÍCULO 274: Normas urbanísticas generales para el uso Residencial.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO RESIDENCIAL																	
USOS	GRUPO	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION	ÁREA LOTES														
			Edificación en lote independiente				Edificaciones en Agrupación- Urbanización- parcelaciones- Conjunto - Condominio										
			Área neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice de ocupación (% sobre área neta)	Área mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice máximo de ocupación	Área mínima de lote para el conjunto	Frente mínimo lote para el conjunto	Fondo mínimo lote para el conjunto	Área mínima de lote x unidad	Frente mínimo lote para cada unidad del conjunto	Área máxima de lote a cerrarse	Índice máximo de ocupación
RESIDENCIAL (R)	R.1 Unifamiliar	R.1.1 Unifamiliar independiente en orden continuo	54 m2	4.5 m	12 m para frentes de 4.50'. Variable para frentes mayores	90% del área neta del lote sin contar antejardines	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
		R.1.2 Unifamiliar agrupada en orden continuo	x	x		90% del área neta del lote sin contar antejardines	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	2500 m2	25 m para 1 sola culla, 35 m para doble culla	Variable hasta alcanzar área mínima	54 m2 neta por cada vivienda	4.5 m para cada vivienda	2 has	50% del área neta
		R.1.3 Unifamiliar independiente en orden discontinuo					144 m2	12 m	Variable hasta alcanzar área mínima	55%k		x	x		x	x	x
		R.1.4 Unifamiliar agrupada en orden discontinuo (En suelo urbano o de expansión)	x	x	x	x	225 m2	15 m por lote	15 m por lote	50%k 0.000 m2	40 m		Variable hasta alcanzar área mínima	180 m2	12 m	2 has	40%
		Unifamiliar independiente con actividad económica en el 1° piso	60 m2	6 m	10 m	90% del área neta del lote sin contar antejardines	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
RESIDENCIAL (R)	R.2 Bifamiliar	R.2.1 Bifamiliar en lote independiente en orden continuo	72 m2	6.00 m	12 m	90% del área neta del lote sin contar antejardines	x	x	x	x	x	x	x			x	x
		R.2.2 Bifamiliar agrupada en orden continuo	72 m2	6.00 m	12 m	Según norma para la agrupación	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	10.000 m2	25 m para 1 sola culla, 35 m para doble culla	Variable hasta alcanzar área mínima			2 has	40%
		R.2.3 Bifamiliar independiente en orden discontinuo	no aplica	no aplica	no aplica	no aplica	225 m2	15 m	Variable hasta alcanzar área mínima	45%k	x	x			x	x	x
		R.2.4 Bifamiliar agrupada en orden discontinuo	x	x	x	x	no aplica				10.000 m2	25 m para 1 sola culla, 35 m para doble culla		144 m2 x unidad		3 has	40%



# NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO RESIDENCIAL

USOS	GRUPO		TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION	Edificación en lote independiente				Edificaciones en Agrupación- Urbanización- parcelaciones- Conjunto - Condominio										ÁREA LOTES				
				Grupo	Subgrupo	Tipología	Área neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice de ocupación (% sobre área neta)	Para Agrupaciones Abiertas				Para Agrupaciones Cerradas				Área mínima de lote x unidad	Frente mínimo lote para cada unidad del conjunto	Área máxima de lote a cerrarse	Índice máximo de ocupación
											Área mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice máximo de ocupación	Área mínima de lote para el conjunto	Frente mínimo lote para el conjunto	Fondo mínimo lote para el conjunto	Área mínima de lote para el conjunto				
RESIDENCIAL (R)	R.3 Multifamiliar	R.3.1	Multifamiliar en lote independiente en orden continuo	Hasta 5 pisos:150 m2	10 m	15 m	90% x	x	x		x	x		x		x	x	x				
				> 5 - 8 pisos: 300 m2	15 m	20 m	85% x	x			x	x			x			x				
				> 8 - 12 pisos : 500 m2	20 m	Variable hasta alcanzar área mínima	80% x		x			x		x			x	x				
				> 12 - 15 pisos: 700 m2	20 m		80% x		x			x		x			x	x				
		R.3.2		Multifamiliar agrupada en orden continuo	x	x			Segun norma para la agrupación	3200 m 2 ( manzana mínima)	40 m	80 m. Variable para frentes mayores	50 m	Variable hasta alcanzar área mínima	libre		Variable hasta alcanzar área mínima	libre	2 has	50%		
		R.3.3		Multifamiliar independiente en orden discontinuo (para edificios con tratamiento de planificación con desarrollo o zonas de expansión)	> 8 - 12 pisos : 600 m2	20 m	30 m	50% x	x		x	x		x		x	x	x				
					> 12 - 15 pisos: 1000 m2	25 m	40 m	50% x			x				x		x	x				
		R.3.4		Multifamiliar agrupada en orden discontinuo	x	x	x	x		3200 m 2 ( manzana mínima)	40 m	80 m. Variable para frentes mayores	50 m	Variable hasta alcanzar área mínima	libre		Variable hasta alcanzar área mínima	libre	4 has	40%		
					x	x	x															
		R.4 Vivienda Campesina		Vivienda en suelo rural complementaria a la actividad agropecuaria principal.	120 m2 para 1 vivienda por cada UAF	6 m para la vivienda	Variable	x	1 UAF= 10 Has.	50 m	Variable		x					x	x			
		R.5 Vivienda Campesina		Vivienda en suelo rural que la actividad agropecuaria principal.	x	x	x															

## RESIDENCIAL (R)

USOS		RESIDENCIAL (R)										
GRUPO		TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION	RETIROS				ALTURAS		PATIOS		NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES
Grupo	Subgrupo	Tipología	Retiro frontal	Retiros laterales a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima	Área mínima	Lado mínimo lateral	Lado mínimo posterior	
R.1 Unifamiliar												
	R.1.1	Unifamiliar independiente en orden continuo	Según norma de vías	Por patios .	x	En el 1° piso por patios . 2,50 m a partir del 2° piso	1 piso	3 pisos	5,0 m2	2,0 m	2,5 m	En lote independiente si es V/S o V/a libre. Para los demás subgrupos del grupo R1 : 1 parqueadero para carros x vivienda.
	R.1.2	Unifamiliar agrupada en orden continuo	Según norma de vías	En el 1° piso por patios . 2,50 m a partir del 2° piso	x	En el 1° piso por patios . 2,50 m a partir del 2° piso	1 piso	3 pisos	5,0 m2	2,0 m	2,5 m	En agrupación en Orden continuo para Vivienda de interés social si es V/S 1 x cada 3 viviendas para vehículos y 1 para motos por cada 3 viviendas . Si es V/P 1 por cada 4 unidades para carros y 1 por cada 3 viviendas para motos. Para visitantes 1 x cada 10 viviendas.
	R.1.3	Unifamiliar independiente en orden discontinuo	Según norma de vías	2,0 m.	x	2,0 m	1 piso	3 pisos	Libre	no aplica	no aplica	Las parcelaciones o urbanizaciones nuevas, en tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión, abiertas o cerradas que no sean V/S deberán disponer un retiro que atañe al mínimo de 2,5 m. Sobre todas las vías vecinales locales o vecinales de la urbanización. En zonas con tratamiento de parcelación o urbanización, se deberán tener en cuenta los requerimientos de las normas que tengan las manzanas o predios adyacentes.
	R.1.4	Unifamiliar agrupada en orden discontinuo (En suelo urbano o de expansión)	Mínimo 2,0 m . Prima norma de vías	2,5 m	4,0 m	2,5 m	1 piso	3 pisos	Libre	no aplica	no aplica	En agrupación en orden discontinuo o en conjunto cerrado 1 x cada vivienda y 1 para visitantes por cada 5 viviendas
		Unifamiliar independiente con actividad económica en el 1° piso	Según norma de vías	Por patios .	x	En el 1° piso por patios . 2,50 m a partir del 2° piso	2 Pisos	3 pisos	5,0 m2	2,0 m	2,5 m	Para urbanizaciones abiertas la longitud máxima en una sola manzana será. Si la manzana está entre 2 vías vehiculares : 180 m. Si la manzana está entre vía vehicular y vía peatonal o espacio público: 80 m
R.2. Bifamiliar												
	R.2.1	Bifamiliar en lote independiente en orden continuo	Según norma de vías	Por patios .	x	En el 1° piso por patios . 3,0 m a partir del 2° piso	2 pisos	3 pisos	6 m2	2,0 m	3,0 m	Si es V/S o VIP : 1 parqueadero de automóviles y 1 para motos x cada 2 viviendas. Si no es V/S 1 de automóvil y uno para moto por cada unidad.
	R.2.2	Bifamiliar agrupada en orden continuo	Mínimo 2,5 m . Pero prima norma de vías	Por patios .	x	En el 1° piso por patios . 3,0 m a partir del 2° piso	pisos	3 pisos	6 m2	2,0 m	3,0 m	Todas las áreas para parqueadero estarán dispuestas
	R.2.3	Bifamiliar independiente en orden discontinuo	Mínimo 2,5 m . Pero prima norma de vías	2,5 m	5 m	2,5 m	2 pisos	3 pisos	Libre	no aplica	no aplica	La sección mínima de la vía interna para agrupaciones cerradas será de 7,4 m. La calzada vehicular mínima será de 5 m. y los anchos mínimos de 1,20 m. La distancia mínima entre paramentos de fachada será de 12,40 m
	R.2.4	Bifamiliar agrupada en orden discontinuo	Si no es V/S. Mínimo 2,5 m . Pero prima norma de vías			3,0 m	2 pisos	3 pisos	Libre	no aplica	no aplica	Todas las áreas de parqueadero deben estar dentro de la línea de propiedad del predio sin obstruirla la calzada o el andén correspondiente.

## RESIDENCIAL (R)

Grupo	Subgrupo	Tipología	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima	Área mínima	Lado mínimo lateral	Lado mínimo posterior	Normas complementarias para las tipologías de uso residencial
R.3. Multifamiliar	R.3.1	Multifamiliar en lote independiente en orden continuo	Según norma de vías	3 m a partir del 2º piso	x	Por patios	11º piso por patios, 3 m por todo el ancho a partir del 2º piso	12 m <sup>2</sup>	3 m	4 m	Para la tipología R.3.1, si es VIS 1 para carros x cada 3 viviendas, si es VP 1 para carros x cada 4 viviendas, si es VIS 1 para visitantes por cada 4 viviendas y 1 para visitantes por cada 7 viviendas. Se debe reservar 1 parqueadero para motos por cada 5 viviendas	
	R.3.2	Multifamiliar agrupada en orden continuo	Mínimo 3.0 m. Prima norma de vías	3.5 m a partir del 1º piso 4 m a partir del 2º piso	x	11º piso por patios, 4 m por todo el ancho a partir del 2º piso 11º piso por patios, 6 m por todo el ancho a partir del 2º piso	En edificios > a 5 pisos el área mínima para patios interiores (centrales, laterales o posteriores) será de 20 m <sup>2</sup> con todo mínimo de 4 m. Para > de 6 pisos incrementará 3 m <sup>2</sup> de área x cada piso de altura libre. Se debe reservar 1 espacio para motos por edificaciones > de 8 pisos será de 6 m.	4 pisos para todos los subgrupos			Para R.3.2 en Vivienda de interés social si es VIS 1 x cada 3 viviendas para vehículos y 1 para motos por cada 3 viviendas. Si es VIP 1 por cada 4 unidades para carros y 1 por cada 5 viviendas para motos. Si es VIS 1 para visitantes por cada 4 unidades y no VIS 1 parqueadero para vehículos x vivienda. 1 para motos x cada 10 viviendas y 1 para visitantes x cada 7 viviendas	
	R.3.3	Multifamiliar independiente en orden discontinuo (para edificios con tratamiento de desarrollo o zonas de expansión)	Mínimo 3.0 m. Prima norma de vías	3.5 m a partir del 2º piso 4 m a partir del 2º piso	x	3 m 4 m 5 m	3 m para edificios hasta de 8 pisos, 4 m para edificios de 9 a 12 pisos, 5 m para edificios de 13 a 15 pisos	La altura máxima permitida será la definida en cada subgrupo según la tipología de la edificación.			Si son interiores segun normas de R.3.1. No se aplica si todos los espacios excepto baños están sobre elevadas a vía o retiros.	
	R.3.4	Multifamiliar agrupada en orden discontinuo	Mínimo 3.0 m. Prima norma de vías	Hasta 8 pisos 3 m > 8 y hasta 12 pisos 4 m, > de 12 y hasta 15 pisos 5 m	3 m entre fachadas 6 m entre fachadas 8 m entre fachadas	Hasta 8 pisos 3 m > 8 y hasta 12 pisos 4 m, > de 12 y hasta 15 pisos 5 m	La altura máxima permitida será la definida en cada subgrupo según la tipología de la edificación.			Para R.3.3 si es VIS o VP rigen las normas del R.3.2. Si es VIS 1 para visitantes por cada 4 unidades y 1 para visitantes por cada 5 viviendas. Se debe reservar 1 espacio para moto por cada 10 viviendas.		
R.4 Vivienda Campesina	R.4.	Vivienda en suelo rural complementaria a la actividad agropecuaria principal.	Mínimo 5 m. Prima norma de vías	3 m	x	4 m	1 piso	2 pisos	No aplica	No aplica	libre	Para la Tipología R.3.4 se permite hasta el 50% de los patios en superficie, los demás, deberán ser solares, semisolar o en edificios
R.5 Vivienda Campesina	R.5.	Vivienda en suelo rural que la permite. (Solo se permite en agrupación. Densidad máxima 3 viviendas por hectárea)	Mínimo 5 m. Prima norma de vías	6 m	10 m	6 m	1 piso	2 pisos y ático	No aplica	No aplica	Mínimo 2 parqueaderos para automóviles por vivienda y 2 parqueaderos de visitantes por vivienda	

ARTÍCULO 275: Normas urbanísticas generales para el uso Comercial

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO COMERCIAL																			
USOS	GRUPO	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN	ÁREA LOTES						RETIROS	ALTURAS		NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES						
			Edificación en lote independiente			Edificaciones en Agrupación o Conjunto				Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos			Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima		
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Área neta mínima	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice de ocupación (% sobre área neta)	Área mínima lote	Frente mínimo lote			Fondo mínimo lote	Índice máximo de ocupación						
COMERCIAL (C)	C.1	Comercio Minorista Tipo I	En primer piso asociado a la vivienda	Se permite en viviendas con área neta mínima de lote de 60 m <sup>2</sup> . El frente mínimo de local será de 2.5 m y el fondo mínimo de 4.0 m.	60 m <sup>2</sup>	6.0 m	10 m	80%	x	x	x	x	Según norma de vías	Según norma de patios de la vivienda	x	x	x	1	
			Local en lote independiente.					x	x	x	x				x	4m	6 m	1	
			En edificaciones con varios locales o de uso mixto.				144 m <sup>2</sup>	12 m	12 m	85%				x	x	x	x	1 cada por cada 50 m <sup>2</sup> de área construida	
	C.2	Comercio Minorista Tipo II	En lote independiente	120 m <sup>2</sup>	10 m	12 m	90%	x	x	x	x	x	Según norma de vías	x	x	4m	6 m	Contar como mínimo con 1 espacio para parqueadero por local dentro del predio o del conjunto comercial.	
			En edificaciones con locales destinados C2					x	x	x	x			x	x	x	x		
COMERCIAL (C)	C.3	Comercio Minorista Tipo III	En lote independiente	200 m <sup>2</sup>	10 m	20 m	80%	x	x	x	x	x	Según norma de vías	x	x	6 m	9 m	En lote independiente como mínimo: 2 áreas de parqueo de vehículos livianos y 1 balla o zona de aproximación para el cargue y descargue de materiales, dentro del predio. En conjunto 1 parqueadero para autos por cada 60 m <sup>2</sup> construidos	
			En conjunto					800 m <sup>2</sup>	40 m	20 m	80%			x	x	x			

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO COMERCIAL															
USOS	GRUPO	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN	ÁREA LOTES						RETIROS				ALTURAS	NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES
			Edificación en lote independiente			Edificaciones en Agrupación o Conjunto			Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior			
COMERCIAL (C)	Grupo	Subgrupo	Tipología	Área neta mínima	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice de ocupación (% sobre área neta)	Área mínima lote					Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice máximo de ocupación
				Área neta mínima	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice de ocupación (% sobre área neta)	Área mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice máximo de ocupación				
	Comercio al por mayor	C.4	En lote independiente	700 m <sup>2</sup>	20 m	Variable hasta alcanzar área mínima	65%	X	X	X	X	Según norma de vías	6 m	9 m	Si el área construida es: o < a 700 m <sup>2</sup> , contar como mínimo con 3 áreas de parqueo de vehículos livianos, 1 zona de parqueo para vehículos pesados y bahía o zona de parqueo para camiones medianos y 1 zona de parqueo para vehículos pesados. Si el área del lote es superior deberán incrementarse las zonas de parqueo en razón de 1 por cada 100 m <sup>2</sup> de área adicional. El retiro lateral podrá ser usado como área de parqueo descubierto
			En conjunto				2000 m <sup>2</sup>	50 m	40 m	70%	6 m	3 m	X	3 m	
			Comercio en áreas edificadas o descubiertas para el asentamiento de ferias o exposiciones con venta temporal al por menor o al por mayor				5000 m <sup>2</sup>	50 m	variable hasta alcanzar área mínima	X	6 m	X	X	X	X
Comercio Industrial pesado	C.5	En lote independiente	1500 m <sup>2</sup>	30 m	Variable hasta alcanzar área mínima	60%	X	X	X	X	6 m	9 m	En lote independiente contar como mínimo con 4 áreas de parqueo de vehículos livianos, 2 zonas de parqueo para vehículos pesados y una para el cargue y descargue de mercancías.		
		En conjunto				10.000 m <sup>2</sup>	50 m	variable hasta alcanzar área mínima	50%	6 m	3 m	X	3 m	En conjunto cada local deberá contar como mínimo con 4 áreas de parqueo de vehículos livianos, 1 zona de parqueo para camiones medianos y 1 para vehículos pesados.	
Comercio de recuperación de materiales	C.6	En lote independiente	900 m <sup>2</sup>	20 m	Variable hasta alcanzar área mínima	75%	X	X	X	X	6 m	9 m	Contar como mínimo con 2 áreas de parqueo de vehículos livianos y 1 zona de parqueo para vehículos medianos o pesados y 1 zona para el cargue y descargue de mercancías.		
		En conjunto													
Comercio de exhibición de vehículos	C.7	En lote independiente	2400 m <sup>2</sup>	40 m	Variable hasta alcanzar área mínima	65%	X	X	X	X	6 m	7 m	Deben contar como mínimo con 5 áreas de parqueo de vehículos livianos y 1 zona de parqueo para vehículos pesados para el cargue y descargue de los vehículos, al interior de la línea de propiedad del predio.		
		En centros comerciales	300 m <sup>2</sup> de local	20 m	Variable hasta alcanzar área mínima	X	Según normativa para el centro comercial.							Según normas para el centro comercial.	

COMERCIAL (C)

USOS	GRUPO	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN	ÁREA LOTES							RETIROS	ALTURAS	NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES		
			Edificación en lote independiente				Edificaciones en Agrupación o Conjunto								
			Área neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice de ocupación (% sobre área neta)	Área mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote					Indice máximo de ocupación	
	Grupo	Subgrupo	Tipología	40 m	Variable hasta alcanzar área mínima	60%	5 m	4 m	4 m	4 m	7 m	10 m	Altura máxima Altura mínima		Deben disponer de una bahía para estacionamiento provisional de por lo menos 3 taxis parqueados simultáneamente y de un paradero del transporte público. Esta bahía deberá estar resuelta por fuera de la sección de la vía pública, contar con por lo menos 25 m de longitud y tener un ancho mínimo de 2.50 m
	Supermercados y almacenes por departamento	C.8	En lotes independientes	3200 m <sup>2</sup>	x	x	x	1500 m <sup>2</sup> de local	20 m por local	variable hasta alcanzar área mínima	Según normativa para el centro comercial.				Deberá contar como mínimo con 2 parqueaderos para visitantes por cada 70 m <sup>2</sup> de área construida.
	Centros y pasajes comerciales	C.9	Centros comerciales en lote independientes	2000 m <sup>2</sup>	30 m	Variable hasta alcanzar área mínima	50%	x	x	x	5 m	4 m	4 m	20 m	Contar como mínimo con 2 parqueaderos para visitantes por cada 70 m <sup>2</sup> del área comercial construida. Para efectos del cálculo, se entenderá por área comercial construida, la suma total de la superficie de locales y circulaciones públicas.
			En pasajes comerciales	1500 m <sup>2</sup> de local	12 m por local	3 m por local		x	x	x	x	k	k	x	Contar como mínimo con 1 parqueadero para visitantes por cada 50 m <sup>2</sup> del área comercial construida. Para efectos del cálculo, se entiende por área comercial construida, la suma total de la superficie de locales y circulaciones públicas.
Comercio de alto riesgo colectivo	C.10	En lote independiente. Solo podrán desarrollarse con restricción en suelo de expansión urbana o suelo rural.	20,000 m <sup>2</sup>	80 m	Variable hasta alcanzar área mínima	40%	x	x	x	10 m	5 m	12 m			Contar como mínimo con 1 parqueadero para visitantes por cada 100 m <sup>2</sup> del área construida.

**ARTÍCULO 276: Normas urbanísticas generales para el uso de Servicios**

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO DE SERVICIOS											
USOS	GRUPO	TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	ÁREA LOTES							Indice máximo de ocupación	
			Edificación en lote independiente				Edificaciones en Agrupación o Conjunto				
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Area neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice de ocupación ( % sobre área neta )	Area mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	
SERVICIOS (S)	Servicios personales generales	S.1	En primer piso asociado a la vivienda	Se permite en viviendas con área neta mínima de lote de 60 m2. El frente mínimo de local será de 3 m y el fondo mínimo de 4.0 m.	60 m2	6.0 m	10 m	80%	x	x	x
			Local en lote independiente.								
			En edificaciones con varios locales o de uso mixto.								
	Servicios de tipo medio	S.2	En lote independiente	120 m2	10 m	12 m	90%	x	x	x	x
En edificaciones con locales destinados a S.2											
				Cada establecimiento deberá tener un frente mínimo de local de 3 m con un fondo mínimo de 10 m				300 m2	15 m	20 m	70%
	Servicios Religiosos	S.3	En lote independiente	1000 m2	30 m	Variable hasta alcanzar área mínima	50%	x	x	x	x

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO DE SERVICIOS													
USOS	GRUPO	TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	RETIROS				ALTURAS		PATIOS			NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima	Área mínima	Lado mínimo lateral	Lado mínimo posterior	
SERVICIOS (S)	Servicios personales generales	S.1	En primer piso asociado a la vivienda	Según norma de vías	Según norma de patios de la vivienda	x	x	x	x	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 2.5 m			1
			Local en lote independiente.		x	x		5 m	7 m	Libre			1
			En edificaciones con varios locales o de uso mixto.	x	x	x		2 pisos	3 pisos	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 3.0 m			1 cada por cada 60 m2 de área construida
	Servicios de tipo medio	S.2	En lote independiente	Según norma de vías	x	x	x		5 m	7 m	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 3.5 m		
		En edificaciones con locales destinados a S.2		> 5 pisos 3 m apartir del 2º piso	x	> 5 pisos 4 m apartir del 2º piso	2 pisos	8 pisos	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de: 4 m para edificios hasta 5 pisos; 5 m hasta 8 pisos, 6 m > de 9 pisos				
Servicios Religiosos	S.3	En lote independiente	5 m	3 m	3 m	3 m	6 m	x	Libre			En lotes con áreas iguales o inferiores a 1500 m2, mínimo con 5 parqueaderos para visitantes. Para edificaciones en lotes de mayor área, se debe incrementar 1 parqueadero por cada 200 m2 de área mayor de lote. Las áreas de parqueo no formarán parte de la zona reservada como aseo y deberán ser dispuestas al interior de la línea de propiedad del predio	



NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO DE SERVICIOS												
USOS	GRUPO		TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION	ÁREA LOTES					Edificaciones en Agrupación o Conjunto			
				Edificación en lote independiente			Indice de ocupación ( % sobre área neta )					
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Área neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice de ocupación ( % sobre área neta )	Área mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Indice máximo de ocupación	
SERVICIOS (S)	Servicios de diversión y esparcimiento	S.4	Sin venta y consumo de licor  Con venta y consumo de licor De diversión y esparcimiento campestre.	120 m2	10 m	Variable hasta alcanzar área mínima	60%					
				300 m2	15 m		50%					
				1500 m2	30 m		40%					
	Servicios de Hospedaje	S.5	En lote independiente	500 m2	20 m	Variable hasta alcanzar área mínima	70%	x		x	x	
			En conjunto					10.000 m2	50 m	variable hasta alcanzar área mínima	50%	
	Servicios Funerarios	S.6	En lote independiente	500 m2	25 m	20 m	50%	x		x	x	
	Servicios de mantenimiento de maquinaria	S.7	Para vehículos livianos	600 m2	20 m	Variable hasta alcanzar área mínima	40%					
			Para vehículos medianos y pesados	1500 m2	30 m		35%					

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO DE SERVICIOS													
USOS	GRUPO	TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	RETIROS				ALTURAS		PATIOS			NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES
	Grupo	Tipología	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima	Área mínima	Lado mínimo lateral	Lado mínimo posterior		
SERVICIOS (S)	S.4	Sin venta y consumo de licor	Según norma de vías	x	x	por patios	2 pisos	Hasta 5 pisos	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 3.0 m			Mínimo 1 área de parqueo de vehículos visitantes por cada 50 m2 del área destinada a este uso, los cuales deberán estar localizados al interior del predio o de la edificación.	
		Con venta y consumo de licor	7 m	3 m	3 m	por patios	2 pisos		Libre				
	Servicios de esparcimiento y diversión	De diversión y esparcimiento campestre.											
	S.5	En lote independiente	la norma de vías adicional 3 m para bahía	> 5 pisos 3 m apartir del 2º piso	x	> 5 pisos 3 m apartir del 2º piso	2 pisos	Según ZP	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de: 5 m para edificios hasta 5 pisos; 6 m para edificaciones > de 6 pisos			Contar como mínimo con 1 área de parqueo de vehículos localizada al interior del predio o de la edificación por cada 100 m2 de área construida.	
		En conjunto	4 m	6 m	4 m	2 pisos	8 pisos						
Servicios Funerarios	S.6	En lote independiente	la norma de vías adicional 3 m para bahía	3	3	4 m	6 m	9 m	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 5.0 m			Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de vehículos mortuorios o ambulancias no inferior a 710 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero para automóviles por cada 50 m2 de área destinada al uso.	
Servicios de mantenimiento de maquinaria	S.7	Para vehículos livianos	3 m	3 m	3 m	3 m	4 m	7 m	Libre			Mínimo 1 área de parqueo de vehículos por cada 80 m2 de área cubierta. Deben tener por lo menos 1 zona destinada a parqueo de vehículos pesados. Todos los parqueaderos en cualquier área de lote estarán resueltos al interior de la línea de propiedad del predio.	
		Para vehículos medianos y pesados	3 m	3 m	3 m	4 m	5 m	9 m					

ARTÍCULO 277: Normas urbanísticas generales para el uso Industrial

INDUSTRIAL ©												
USOS	GRUPO	TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	ÁREA LOTES								Índice máximo de ocupación	
			Edificación en lote independiente				Edificaciones en Agrupación o Conjunto					
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Area neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice de ocupación (% sobre área neta)	Area mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice máximo de ocupación	
	Industria Doméstica (fami-industria)	I.F	En primer piso asociado a la vivienda	Se permite en viviendas con área neta mínima de lote de 60 m2. El frente mínimo de local será de 3.0 m y el fondo mínimo de 5.0 m.	Puede ocupar el 30% del área de primer	x	x	x	x	x	x	
				60 m2	6.0 m	10 m	80%		x	x	x	x
Industria Artesanal	I.A	En lote independiente	150 m2	10 m	15 m	85%	x	x	x	x	x	
			En edificaciones con varios locales o de uso mixto.	300 m2	15 m	Variable hasta alcanzar área mínima	85%	x	x	x	x	x
				Se permiten locales con un frente mínimo de 5 m con fondo mínimo de 10 m.								

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO INDUSTRIAL													
USOS	GRUPO		TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	RETIROS				ALTURAS		PATIOS	NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES	
INDUSTRIAL ©	Grupo	Subgrupo	Tipología	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima				
				Según norma de vías	Según norma de patios de la vivienda	x	x	x	x	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 2.5 m	1	Todas las áreas mínimas definidas en estas normas corresponden al área neta del lote, después de descontar retiros viales, cesiones urbanísticas y antejardines.	
	I.F	En primer piso asociado a la vivienda		x				3 m	6 m	Libre	1		
		Local en lote independiente.		x									
	Industria Doméstica (fami-industria)												
Industria Artesanal	I.A	En lote independiente	Según norma de vías	x	x	x	x	3 m.	7 m	Libre	1 espacio para parqueadero dentro la línea de propiedad del predio	Toda edificación destinada a uso industrial que por razones de uso, supere la altura máxima permitida, deberá incrementar 1 m al retiro lateral y posterior, por cada piso adicional.	
		En edificaciones con varios locales o de uso mixto.		x	x	x	x	x	x	Libre	1 espacio para parqueadero para cada local dentro del predio o del conjunto empresarial.		

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO INDUSTRIAL											
USOS	GRUPO		TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION	ÁREA LOTES						Edificaciones en Agrupación o Conjunto	
				Edificación en lote independiente			Índice de ocupación (% sobre área neta)				
				Área neta mínima lote	Frente mínimo lote	Fondo mínimo lote	Índice de ocupación (% sobre área neta)	Área mínima lote	Frente mínimo lote		
INDUSTRIAL ©	Grupo	Subgrupo	Tipología	2000 m2	40 m	Variable hasta alcanzar área mínima	65%	x	x	x	x
	Industria Mediana	I.M	En lote independiente	x	x	x	x	10.000 m2	80 m	Variable hasta alcanzar área mínima	50%
			En conjunto industrial o logístico								Al interior del conjunto se permiten bodegas agrupadas en orden continuo o discontinuo en lotes con frente mínimo de 30 m y fondo mínimo de 30 m.
	Industria Pesada	(I.P)	En lote independiente	5000 m2	80 m	Variable hasta alcanzar área mínima	50%	x	x	x	x
			En conjunto industrial o logístico	x	x	x	x	20.000 m2	100 m	Variable hasta alcanzar área mínima	50%
										Al interior del conjunto se permiten bodegas agrupadas en orden continuo o discontinuo en lotes con frente mínimo de 40 m y fondo mínimo 60 m.	

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL USO INDUSTRIAL												
USOS	GRUPO		TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	RETIROS				ALTURAS		PATIOS	NÚMERO MÍNIMO DE PARQUEADEROS	OBSERVACIONES
INDUSTRIAL ©	Grupo	Subgrupo	Tipología	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Retiro Posterior	Altura mínima	Altura máxima			
	Industria Mediana	I.M	En lote independiente	Según norma de vías	4.0 m.		4 m.	6 m.	10 m	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 4 m.	Contar como mínimo con 1 zona para cargue y descarga de productos dotada con espacio para parquear como mínimo y de forma simultánea 3 vehículos tipo medio y de 1 parqueadero para vehículos livianos por cada 200 m2 de área construida.	En agrupaciones en orden discontinuo el retiro mínimo entre edificaciones será de 4 m. En orden continuo respetar los definidos para el predio.
			En conjunto industrial o logístico		4.0 m.	Según la agrupación	4.0 m.	Libre				
INDUSTRIAL ©	Industria Pesada	(I.P)	En lote independiente	10 m	8 m		10 m	10 m	Según requerimiento del uso	El tamaño mínimo del patio será el que permita inscribir un círculo con diámetro de 6 m.	4 zonas de parqueo para vehículos medianos, 2 zonas de parqueo para vehículos pesados y zona para el cargue y descarga de mercancías. Además debe disponer de 1 área de parqueo de vehículos livianos por cada 200 m2 de área construida	En agrupaciones en orden discontinuo el retiro mínimo entre edificaciones será de 6 m. En orden continuo respetar los definidos para el predio.
			En conjunto industrial o logístico		10 m	Según la agrupación		Libre				

ARTÍCULO 278: Normas urbanísticas generales para el Uso de Equipamientos Colectivos

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO										
USOS	GRUPO	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION		ÁREA LOTES			RETIROS			
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Area mínima lote	Frente mínimo lote	Índice de ocupación	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Posterior
EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C)	E.C.1 De Tipo Recreativo.	E.C.1.1	De cobertura barrial: Parques	300.00 m²	15.00 m	25%	Según norma de vías	3.00 m	6.00 m	3.00 m
		E.C.1.2	De cobertura comunal: Polideportivo, Unidades Deportivas	1,000.00 m²	30.00 m	25%	Según norma de vías	5.00 m	6.00 m	5.00 m
		E.C.1.3	De cobertura Municipal: Coliseos, Parques municipales, Jardines Botánicos.	6,000.00 m²	80.00 m	25%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.1.4	De cobertura Metropolitana: Parques Metropolitanos.	10,000.00 m²	80.00 m	25%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
	E.C.2 De Tipo Educativo.	E.C.2.1	De cobertura barrial: jardines infantiles, hogar comunitario, preescolares y escuelas de ciclo básico.	300.00 m²	15.00 m	60%	Según norma de vías	3.00 m	6.00 m	3.00 m
		E.C.2.2	De cobertura comunal: Colegios, Centros de desarrollo vecinal	1,000.00 m²	30.00 m	60%	Según norma de vías	5.00 m	6.00 m	5.00 m
		E.C.2.3	De cobertura Municipal y Metropolitana: Colegios, Institutos técnicos, Academias de enseñanza no formal, Universidades	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.2.4	De cobertura Regional: Universidades, Centros Tecnológicos	10,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
	E.C.3 De Tipo Cultural.	E.C.3.1	De cobertura barrial: casetas comunales	300.00 m²	15.00 m	60%	Según norma de vías	3.00 m	6.00 m	3.00 m
		E.C.3.2	De cobertura comunal: centros culturales, casa cultural, bibliotecas	1,000.00 m²	30.00 m	60%	Según norma de vías	5.00 m	6.00 m	5.00 m
		E.C.3.3	De cobertura Municipal y Metropolitana: Bibliotecas, Teatros, Museos, Galerías, centros de exposiciones, salas de concierto y auditorios.	10,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
	E.C.4 De Salud	E.C.4.1	De cobertura barrial: centros de salud	300.00 m²	15.00 m	60%	Según norma de vías	3.00 m	6.00 m	3.00 m
		E.C.4.2	De cobertura Zonal: Unidades Intermedias de salud	4,000.00 m²	50.00 m	60%	Según norma de vías	6.00 m	6.00 m	6.00 m
		E.C.4.3	De cobertura Municipal, Metropolitana y Regional: Hospitales, Clínicas y Centros de investigación científica especializados.	10,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO									
USOS	GRUPO		TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION		ALTURAS		PATIOS		PARQUEADEROS
EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C)	Grupo	Subgrupo	Tipología		Altura mínima	Altura máxima	Area mínima	Lado mínimo	
	E.C.1 De Tipo Recreativo.		E.C.1.1	De cobertura barrial: Parques	1 Pisos	1 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 100 m² de área de lote.
			E.C.1.2	De cobertura comunal: Polideportivo, Unidades Deportivas	1 Pisos	1 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 100 m² de área de lote.
			E.C.1.3	De cobertura Municipal: Coliseos, Parques municipales, Jardines Botánicos.	1 Pisos	1 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 100 m² de área de lote.
			E.C.1.4	De cobertura Metropolitana: Parques Metropolitanos.	1 Pisos	1 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 100 m² de área de lote.
	E.C.2 De Tipo Educativo.		E.C.2.1	De cobertura barrial: jardines infantiles, hogar comunitario, preescolares y escuelas de ciclo básico.	1 Pisos	2 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de buses no inferior a 8,00 m de largo por 3 m de ancho. Además un parqueadero por cada 80 m² de área destinada al uso.
			E.C.2.2	De cobertura comunal: Colegios, Centros de desarrollo vecinal	1 Pisos	4 Pisos	12.00 m²	30.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de buses no inferior a 8,00 m de largo por 3 m de ancho. Además un parqueadero por cada 80 m² de área destinada al uso.
			E.C.2.3	De cobertura Municipal y Metropolitana: Colegios, Institutos técnicos, Academias de enseñanza no formal, Universidades	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 5 zona para parqueo de buses no inferior a 8,00 m de largo por 3 m de ancho. Además un parqueadero por cada 80 m² de área destinada al uso.
			E.C.2.4	De cobertura Regional: Universidades, Centros Tecnológicos	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 5 zona para parqueo de buses no inferior a 8,00 m de largo por 3 m de ancho. Además un parqueadero por cada 80 m² de área destinada al uso.
	E.C.3 De Tipo Cultural.		E.C.3.1	De cobertura barrial: casetas comunales	1 Pisos	2 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 2 parqueaderos
			E.C.3.2	De cobertura comunal: centros culturales, casa cultural, bibliotecas	1 Pisos	3 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 100 m² de área destinada al uso.
			E.C.3.3	De cobertura Municipal y Metropolitana: Bibliotecas, Teatros, Museos, Galerias, centros de exposiciones, salas de concierto y auditorios.	1 Pisos	5 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 100 m² de área destinada al uso.
	E.C.4 De Salud		E.C.4.1	De cobertura barrial: centros de salud	1.00 Pisos	2.00 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de ambulancias no inferior a 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero de carros por cada 50 m² de área destinada al uso.
			E.C.4.2	De cobertura Zonal: Unidades Intermedias de salud	1.00 Pisos	5.00 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de ambulancias no inferior a 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero de carros por cada 50 m² de área destinada al uso.
			E.C.4.3	De cobertura Municipal, Metropolitana y Regional: Hospitales, Clínicas y Centros de investigación científica especializados.	1.00 Pisos	10.00 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de ambulancias no inferior a 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero de carros por cada 50 m² de área destinada al uso.



NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO										
USOS	GRUPO	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION	AREA LOTES		RETIROS					
	Grupo	Subgrupo	Tipología	Area mínima lote	Frente mínimo lote	Índice de ocupación	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Posterior
EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C)	E.C.5 De Asistencia y Protección Social	E.C.5.1	Cárceles	10,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.5.2	Asilo de Ancianos	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.5.3	Hospital Mental	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.5.4	Centros de protección materna infantil, Orfanatos, Centros juveniles.	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.5.5	Cruz Roja	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.5.6	Instalaciones de asistencia y Caridad	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.5.7	Sociedades de asistencia jurídica	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
	E.C.6 De Seguridad	E.C.6.1	De Cobertura barrial: Centros de Atención Inmediata (CAI),	250.00 m²	10.00 m	60%	Según norma de vías	3.00 m	6.00 m	3.00 m
		E.C.6.2	De Cobertura Zonal: Inspecciones de Policía	1,000.00 m²	30.00 m	60%	Según norma de vías	5.00 m	6.00 m	5.00 m
		E.C.6.3	De Cobertura Municipal: Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos	6,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.6.4	De Cobertura Regional: Batallón	10,000.00 m²	80.00 m	60%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
	E.C.7 De Transporte	E.C.7.1	De cobertura comunal: terminales de buses	1,000.00 m²	30.00 m	50%	Según norma de vías	5.00 m	6.00 m	5.00 m
		E.C.7.2	De cobertura Municipal: Terminales interveredales, intercambiadores de transporte	6,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.7.3	De cobertura Metropolitana y Regional: terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, terminales de carga	10,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
	E.C.8 De Tipo Gubernamental	E.C.8.1	De cobertura Zonal: Subcentros administrativos.	2,000.00 m²	40.00 m	60%	Según norma de vías	6.00 m	6.00 m	6.00 m
		E.C.8.2	De cobertura Municipal: Palacio Municipal, Entidades descentralizadas	6,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m
		E.C.8.3	De Cobertura Regional: Palacio de Justicia	10,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO								
USOS	GRUPO	TIPOLOGIAS DE EDIFICACION	ALTURAS		PATIOS	PARQUEADEROS		
EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C)	Grupo	Subgrupo	Tipología	Altura mínima	Altura máxima	Area mínima	Lado mínimo	
	E.C.5 De Asistencia y Protección Social	E.C.5.1	Cárceles	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 50 m2 de área construida 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero de carros por cada 50 m2 de área destinada al uso.
		E.C.5.2	Asilo de Ancianos	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 50 m2 de área construida 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero de carros por cada 50 m2 de área destinada al uso.
		E.C.5.3	Hospital Mental	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 50 m2 de área construida 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además una zona para parqueo de ambulancias no inferior a 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer además un parqueadero de carros por cada 50 m2 de área destinada al uso.
		E.C.5.4	Centros de protección materna infantil, Orfanatos, Centros juveniles.	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 100 m2 de área construida
		E.C.5.5	Cruz Roja	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 50 m2 de área construida
		E.C.5.6	Instalaciones de asistencia y Caridad	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 50 m2 de área construida
		E.C.5.7	Sociedades de asistencia jurídica	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 11 parqueaderos por cada 100 m2 de área construida
	E.C.6 De Seguridad	E.C.6.1	De Cobertura barrial: Centros de Atención Inmediata (CAI).	1 Pisos	2 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 2 parqueaderos
		E.C.6.2	De Cobertura Zonal: Inspecciones de Policía	1 Pisos	2 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
		E.C.6.3	De Cobertura Municipal: Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
		E.C.6.4	De Cobertura Regional: Batallón	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
	E.C.7 De Transporte	E.C.7.1	De cobertura comunal: terminales de buses	1 Pisos	2 Pisos	12.00 m²	3.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
		E.C.7.2	De cobertura Municipal: Terminales interveredales, intercambiadores de transporte	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
		E.C.7.3	De cobertura Metropolitana y Regional: terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, terminales de Carga	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
	E.C.8 De Tipo Gubernamental	E.C.8.1	De cobertura Zonal: Subcentros administrativos.	1 Pisos	4 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
		E.C.8.2	De cobertura Municipal: Palacio Municipal, Entidades des centralizadas	1 Pisos	10 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida
		E.C.8.3	De Cobertura Regional: Palacio de Justicia	1 Pisos	10 Pisos	36.00 m²	6.00 m	Disponer al interior del predio como mínimo de 1 parqueadero por cada 50 m2 de área construida

ARTÍCULO 279: Normas urbanísticas generales para Usos Especiales

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA USOS ESPECIALES														
USOS	TIPOLOGÍAS DE EDIFICACION		ÁREA LOTES			RETIROS				ALTURAS		PATIOS		PARQUEADEROS
	Edificación en lote independiente			Índice de ocupación	Retiro frontal	Retiro lateral a predios vecinos	Retiros mínimos entre edificaciones	Posterior	Altura mínima	Altura máxima	Área mínima	Lado mínimo		
Tipología	Área mínima lote	Frente mínimo lote												
USOS ESPECIALES														
	Estaciones de servicio	1,000.00 m²	30.00 m	60%	Según norma de vías	3.00 m	3.00 m	3.00 m	1.00 Pisos	2.00 Pisos	6.00 m²	3.00 m		Mínimo 1 área de parqueo por cada 80 m² de área cubierta. Deben tener por lo menos 1 zona destinada a parqueo de vehículos pesados. Todos los parqueaderos estarán resueltos al interior de la línea de propiedad del predio.
	Parques Cementerios, Crematorios y Similares	8,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m		Disponer al interior del predio como mínimo de 1 zona para parqueo de vehículos pesados no inferior a 8 m de largo por 3 m de ancho. Proveer un espacio para parqueo de carros por cada 50 m² de área destinada al uso.
	Mataderos, Curtimbres y complementarios	10,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m		1 parqueadero por cada 100 m² de área cubierta. Deben tener por lo menos 1 zona destinada a parqueo de vehículos pesados. Todos los parqueaderos estarán resueltos al interior del predio.
	Plazas de mercado y centros de acopio	10,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m		1 parqueadero por cada 50 m² de área cubierta. Deben tener por lo menos 1 zona destinada a parqueo de vehículos pesados. Todos los parqueaderos estarán resueltos al interior del predio.
	Cuarteles, Cárceles y otros usos de seguridad pública	8,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m		1 parqueadero por cada 50 m² de área cubierta. Todos los parqueaderos estarán resueltos al interior del predio.
	Instalaciones para los Servicios Públicos	6,000.00 m²	80.00 m	50%	Según norma de vías	10.00 m	10.00 m	10.00 m	1 Pisos	2 Pisos	36.00 m²	6.00 m		1 parqueadero por cada 50 m² de área cubierta. Todos los parqueaderos estarán resueltos al interior del predio.
	Estaciones telefonía móvil (Antenas)	250.00 m²	10.00 m	70%	Según norma de vías	1/8 de la altura total de la torre	1/8 de la altura total de la torre	1/8 de la altura total de la torre	1 Pisos	2 Pisos	6.00 m²	3.00 m		No Aplica

## **TITULO IV TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

### **CAPITULO I TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO**

#### **ARTÍCULO 280: Tratamientos.**

Los tratamientos, son una respuesta de gestión a determinadas condiciones dentro del suelo urbano, para direccionar la acción del sector público y privado.

En el suelo urbano, se definen los siguientes tratamientos:

- Tratamiento de Renovación.
- Tratamiento de Mejoramiento integral.
- Tratamiento de Consolidación.
- Tratamiento de Conservación.
- Tratamiento de Desarrollo.

#### **ARTÍCULO 281: Tratamiento de Renovación Urbana.**

En el municipio de Dosquebradas será sometido a renovación urbana la Zona del Centro Municipal, para la cual rigen las normas dispuestas en el plan parcial aprobado.

#### **ARTÍCULO 282: Tratamiento de Mejoramiento.**

Serán sometidos a mejoramiento integral las zonas o sectores que se dictaminen como de mejoramiento integral en cada una de las Unidades de Planeamiento Urbano.(UPU).

#### **ARTÍCULO 283: Tratamiento de consolidación.**

Para zonas de planificación con tratamiento de consolidación se conserva la tipología del patrón barrial dominante en la zona.

#### **ARTÍCULO 284: Conservación.**

Serán sometidos a tratamiento de conservación los siguientes sectores:

**Sector 1.** Cruce de caminos sector la Badea, y El Viacrucis, hasta el empalme con la Calle 19 (Pereira) a través del puente metálico.

**Sector 2.** Sector la Capilla, en la Cra 20, entre Calle 65 y Calle 67.

#### **ARTÍCULO 285: Áreas sujetas a reubicación.**

Serán sujeto de Reubicación aquellas viviendas que estén localizadas en zonas de riesgo ambiental no mitigable en los asentamientos humanos que requieran la reubicación parcial o total de las viviendas. El estudio de Relocalización de estas viviendas se definirá en cada UPU, procurando en lo posible su reubicación, en áreas de la misma zona o de zonas aledañas que se hallen libres de amenazas y riesgos, en edificaciones de uso residencial multifamiliar. Las áreas libres resultantes de la reubicación deberán ser inventariadas e incorporadas al sistema de espacio público y su control y vigilancia estará a cargo de todos los entes municipales competentes.

### **CAPITULO II TRATAMIENTOS EN SUELO DE EXPANSIÓN**

#### **ARTÍCULO 286: Tratamiento de desarrollo.**

Para las zonas de planificación destinadas a nuevos desarrollos se preferencia la localización de proyectos de uso residencial tipología multifamiliar (R-3) en altura, de alta densidad o de tipología mixta (R-1 y R-3). Las alturas definidas como mínimas deberán ser respetadas, las alturas máximas podrán ser superadas, siempre y cuando mediante estudios geotécnicos se soporte técnicamente el incremento de un mayor número de pisos, se paguen las cesiones adicionales para espacio público y equipamientos colectivos y se cancele al municipio los derechos de construcción de mayores aprovechamientos urbanísticos, los cuales deberán ser reglamentados por el municipio en un plazo inferior a 6 meses contados a partir de la aprobación de este acuerdo.

## **TITULO V**

### **NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

#### **CAPITULO I**

#### **NORMAS GENERALES PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

#### **ARTÍCULO 287: Normas para procesos de urbanización.**

Todo proceso de urbanización o loteo en suelo urbano o de expansión urbana deberá acoger lo dispuesto en este capítulo y en los cuadros de normas urbanísticas y de usos del suelo, que forman parte de este acuerdo. La normativa complementaria, si la hubiere, será la resultante de la planificación intermedia de la zona de planificación correspondiente.

Todo desarrollo urbanístico deberá quedar vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas para espacios públicos y comunales y habilitado para los desarrollos constructivos, conforme a lo establecido en las leyes, decretos y normas nacionales , el decreto nacional 1469 de 2010 , la normativa ambiental y el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 288: Ámbito de aplicación de la normativa para los procesos de urbanización.**

Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, recreación, salud, seguridad, etc.

Se cumplirá con lo establecido en el decreto 1469 de 2010, y hasta tanto éste se modifique, complemente o sustituya, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

**PARÁGRAFO:** Cuando un predio quede localizado entre dos suelos con diferente clasificación, rigen para su desarrollo los usos y las normas urbanísticas vigentes para la zona en la cual se localice por lo menos un 60% del área del predio, siempre y cuando el predio que se pretenda desarrollar estuviera conformado por una sola ficha catastral antes del 1 de noviembre de 2013.

#### **ARTÍCULO 289: Clasificación de los diferentes procesos de desarrollo urbanístico.**

Los procesos de desarrollo urbanístico en los suelos urbanos y de expansión, deberán enmarcarse en cualquiera de las: clases de licencias urbanísticas establecidas en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o reemplace.

#### **ARTÍCULO 290: Vinculación a la red vial**

Todos los lotes o edificaciones de un proyecto de urbanización deberán disponer de acceso directo desde una vía pública o privada que cumpla como mínimo con las especificaciones establecidas para vía colectora, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar la construcción de la vía de acceso.

**PARÁGRAFO 1:** La Secretaría de Planeación Municipal estará en el deber de suministrar al interesado la ubicación y dimensionamiento de las vías obligadas para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia. La vigencia de la información suministrada tendrá una validez por dos años, pero en caso de que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, la vigencia corresponderá a la misma de la licencia.

**PARÁGRAFO 2:** No se podrá autorizar particiones de predios cuando de ellas resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre un proyecto vial o por no cumplir las normas sobre área y frente mínimos. En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la entrega de áreas correspondientes de las vías obligadas.

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS PARA DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN LOCALIZADOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

#### **ARTÍCULO 291: Desarrollo por Construcción**

Rige lo establecido en la Ley 388 de 1997, los artículos 122 a 131 del y el Decreto Nacional 564 de 2006, , el Decreto Nacional 1469 de 2010, el decreto reglamentario 926 de 2010 (Notma NSR 10), modificado por el decreto 92 de 2011 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

#### **ARTÍCULO 292: Disposiciones generales:**

Las exigencias sobre construcción consultarán los siguientes aspectos, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación:

- La normativa relacionada con el espacio público y la calidad ambiental y el sistema de movilidad.
- Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones, infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.
- Los referentes a la seguridad y estabilidad de las estructuras, de conformidad con la normativa vigente sobre construcción sismorresistente.
- Los que se relacionan con la accesibilidad, condiciones de seguridad física y funcionalidad de las edificaciones.
- La disponibilidad y/o viabilidad de servicios públicos domiciliarios y la conectividad a la red de infraestructura vial.
- La destinación de áreas de cesión para dar cumplimiento a los estándares mínimos de habitabilidad definidos por el POT municipal y sus revisiones.

**ARTÍCULO 293: Normas relacionadas con el medio ambiente y el espacio público:**

Las edificaciones deberán cumplir con los estándares requeridos para espacio público y con las disposiciones ambientales señaladas en el presente acuerdo y con las demás reglamentaciones de mayor jerarquía, complementarias o afines que sean aplicables para el efecto.

**ARTÍCULO 294: Integración de las edificaciones hacia el espacio público:**

Todo proyecto construido en lote independiente o en agrupación deberá diseñarse y construirse con fachadas abiertas que valoren visualmente la integración espacial interior con el espacio público exterior. Los empalmes con las fachadas de las edificaciones adyacentes deberán garantizar la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

**ARTÍCULO 295: Condiciones mínimas de accesibilidad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones:**

Una edificación y los espacios que la conforman, deberán contar como mínimo con las siguientes condiciones de accesibilidad, de salubridad y de habitabilidad:

- Tener acceso al nivel más próximo al andén perteneciente a una vía pública o privada.
- Contar con servicios públicos de agua potable, energía, alcantarillado o sistemas alternativos de tratamiento de aguas residuales servidas.
- Cumplir con la normativa nacional y municipal en lo referente a las normas de accesibilidad y movilidad para personas discapacitadas, con las normas nacionales de diseño y construcción sismorresistente y las demás normas que los complementen.

**ARTÍCULO 296: Iluminación y ventilación:**

Toda edificación destinada a los usos residencial y/o de servicios deberá disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas, en cualquier tipología, deben disponer de iluminación natural y ventilación directa; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de buitrones o por medios mecánicos.

Las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, deberán proveer las áreas libres requeridas para la iluminación y ventilación adecuada de la edificación. Según el uso específico a desarrollar podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos.

Las edificaciones destinadas a equipamientos de salud o educación deben cumplir con la normativa nacional y municipal definida para estos usos. En todo caso las aulas y las áreas de circulación, así como las habitaciones para pacientes y las zonas de circulación del público en estos usos, deberán estar iluminadas y ventiladas sobre las fachadas de la edificación y cumplir con las especificaciones respecto a patios y vacíos consignadas en las normas urbanísticas para el uso específico, teniendo en cuenta las características y requerimientos específicos de la edificación y los espacios a iluminar.

### **CAPITULO III**

## **NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN LOCALIZADOS EN SUELO URBANO**

**ARTÍCULO 297: Cerramientos****1.- Cerramientos de Antejardín:**

Ninguna edificación desarrollada en forma aislada o agrupada podrá cerrar las áreas dispuestas como antejardín con zócalos que superen los 0.40 m. de altura; los cerramientos transparentes, rejas o setos vivos podrán tener una altura máxima de 0.80 m. En todo caso, la altura máxima de cualquier cerramiento no podrá ser mayor a los 1.20 m.

Las áreas definidas como aislamiento frontal o antejardín en cualquier topología de construcción no podrán ser techadas con ningún tipo de material.

Los cerramientos deberán ser construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, los espacios públicos y las fajas viales públicas definidas en la normativa general del POT o en las normas específicas de cada UPU.

## 2.- Cerramientos de lotes sin edificar:

Los lotes sin edificar deberán ser cercados perimetralmente con materiales que permitan la integración visual directa, dejando libre toda el área correspondiente a las secciones de vías existentes o exigidas en el sector. Podrán ser construidos muros completamente cerrados en lotes sin edificar ubicados entre medianeros.

Toda obra en construcción deberá proveer cerramientos temporales previstos para garantizar la protección de los peatones, sin interrumpir la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación pública.

En ningún caso se podrá autorizar a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública.

### **ARTÍCULO 298: Aislamientos.**

Toda edificación deberá ajustarse a lo dispuesto en el Código Colombiano de Construcción sismo-resistente sobre aislamientos estructurales por deriva.

Los aislamientos laterales y posteriores específicos para cada uso así como las distancias mínimas entre edificaciones según la tipología residencial a la que pertenezca el desarrollo, se determinan en las fichas de Normas urbanísticas para los usos del suelo permitidos en las unidades de planeamiento urbano. La medición de aislamientos entre construcciones se establecerá con respecto a los elementos más sobresalientes de las fachadas respectivas, incluidos los voladizos y los aleros.

### **ARTÍCULO 299: Lotes mínimos**

La determinación de área mínima de lote para los diferentes usos del suelo se consigna en las fichas de normas urbanísticas según tipología y actividad del uso.

### **ARTÍCULO 300: Frentes y fondos mínimos**

La determinación de frentes y fondos mínimos para los diferentes usos del suelo se consigna en los cuadros de normas urbanísticas para los diferentes usos del suelo.

### **ARTÍCULO 301: Frente mínimo para edificaciones en esquina:**

Para edificaciones con alturas superiores a tres pisos localizados en esquina, el predio debe cumplir con la norma de frente mínimo por dos de sus costados.

### **ARTÍCULO 302: Índices máximos de ocupación, aislamientos y retiros de construcción**

Las dimensiones de los aislamientos y/o retiros de construcción deberán respetar las disposiciones generales consignadas en este acuerdo, así como normas específicas que sean definidas y



adoptadas en las fichas normativas que se expidan en desarrollo de las Unidades de Planeamiento Urbano y en las definidas por los planes parciales en los suelos de expansión urbana.

Ninguna construcción podrá desarrollar ampliaciones o remodelaciones en pisos superiores al segundo piso de la edificación, que superen la proyección del voladizo aprobado y/o construido en el segundo piso. Todo proyecto de construcción que no requiera de retiros laterales, deberá presentar solución de empalme volumétrico con las construcciones vecinas ante las curadurías urbanas.

Todas las culatas de las edificaciones deberán estar terminadas en materiales y acabados iguales a los de las fachadas que dan frente a vías o espacios públicos, o debidamente revocadas y pintadas.

En edificaciones de uso residencial sólo se permitirá semisótanos para uso como parqueadero. Entiéndese como semisótano la planta que no supera los 1.40 m de altura sobre la rasante del andén, medida esta en el punto más bajo. Plantas inferiores situadas por encima de esa cota serán contabilizadas como piso construido.

Sólo se permitirá la construcción de edificaciones con altura superior a tres pisos frente a vías cuya sección transversal sea igual o superior a 15 m.

### **ARTÍCULO 303: Alturas.**

Las alturas mínimas y máximas se definen por número de pisos permitidos, y son normas de aplicación obligatoria según lo especifiquen las normas urbanísticas aplicables en las unidades de planeamiento urbano y en las unidades de actuación urbanística desarrolladas en suelo urbano y de expansión. Los ejes estructurantes primarios y secundarios obedecerán a la normativa de alturas mínimas dispuesta para ellos.

En la zona del centro municipal CAM rigen las normas del plan parcial Centro.

Las edificaciones con altura superior a 5 pisos deberán contemplar en su diseño ascensores o medios mecánicos similares.

Para la aplicación de esta normativa se define como un piso la altura mínima libre entre piso y cielo (placa de entrepiso, cielo raso o cubierta) de los espacios internos de la construcción.

A continuación se definen las siguientes alturas mínimas y máximas de entrepisos según el uso y la tipología de la edificación:

- **Para uso Residencial (R):** Para edificaciones destinadas a la vivienda la altura mínima de un piso será 2.40 m.
- **Para uso Comercial (C):** Para todas las tipologías comerciales distintas a C1, la altura mínima libre entre piso y cielo (placa de entrepiso, cielo raso o cubierta) de los espacios internos de la construcción será 3.0 m y la altura máxima 4.50 m.
- **Para uso de Servicios (S):** Para este tipo de usos el primer piso tendrá una altura mínima de 3 m y máxima de 4,5 m. En edificios destinados a oficinas la altura mínima del entrepiso será de 2.6 m
- **Para uso de Equipamientos colectivos:** Para este tipo de usos la altura mínima de piso será 2.70 m y la altura máxima será la definida según requerimientos del uso.

- **Para uso industrial (I):** Para todos los subgrupos destinados a industria a excepción de la Famindustria, la altura mínima de piso será 3 m.

La altura máxima permitida para industria liviana que pretenda localizarse en las UPU donde prime el uso residencial será hasta 3 pisos, sin embargo la edificación no podrá sobrepasar la altura que predomine en la zona.

En las zonas de planificación urbana con tratamiento de desarrollo en las que se permitan usos industriales y en las zonas de expansión urbana destinadas a uso industrial la altura máxima de la fachada será de 10 m (se permite hasta medio piso adicional para solución de la cubierta). Toda edificación destinada a uso industrial que por razones de uso, supere la altura máxima permitida, deberá incrementar 1 m al retiro lateral y/o posterior, por cada piso adicional.

Para las diferentes tipologías industriales los retiros laterales y posteriores mínimos son los definidos en las fichas de normas urbanísticas.

#### **ARTÍCULO 304: Voladizos:**

En cualquier construcción que pretenda tener voladizos, la proyección de éstos no podrá superar el 40% del ancho de la zona pública con la que linde directamente el paramento de la construcción bien sea el andén, el retiro frontal o antejardín definido para la vía. En todo caso se deberá cumplir con los siguientes voladizos máximos permitidos según el uso:

- Para Uso residencial:
  - Para tipología R.1 y R 2: voladizo máximo: 1.5 m. Deberá estar a una altura libre mínima de 2.40 m medida desde la rasante del piso o la vía en el punto más desfavorable.
  - Para tipología R.3: voladizo máximo: 2.5 m. Deberá estar a una altura libre mínima de 2.60 m medida desde la rasante del piso o la vía en el punto más desfavorable.
  - Para tipología R. 4: máximo 1.50 m
  - Para tipología R. 5: Voladizo máximo: libre. Altura mínima: 2.60 m.
- Para Equipamientos colectivos: voladizo máximo 3.0 m. Deberá estar a una altura libre mínima de 3.0 m medida desde la rasante del piso o la vía en el punto más desfavorable.
- Para Usos Comercial- Industrial y Servicios: voladizo máximo: 3.0 m. Deberá estar a una altura libre mínima de 3.5 m medida desde la rasante del piso o la vía en el punto más desfavorable.

En todos los casos, de existir voladizos en las construcciones adyacentes al predio donde se pretenda desarrollar la edificación, el voladizo de la nueva construcción no podrá superar al de menor proyección de las 2 construcciones vecinas. En caso de que existan voladizos de diferente proyección en las edificaciones adyacentes, la proyección del voladizo de la nueva construcción no podrá superar a la de aquel de la fachada con mayor frente.

#### **ARTÍCULO 305: Estacionamientos**

Todo proyecto sin importar el uso deberá disponer de zonas reservadas para el estacionamiento de automóviles y motocicletas según los requerimientos establecidos para cada uso en los cuadros de normas urbanísticas. Los estacionamientos podrán ser individuales, privados o comunales (en sótano, semisótano o en superficie) y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Los espacios destinados a parqueadero privado deberán estar localizados al interior de la línea de propiedad del inmueble. En los casos en que estas áreas se localicen dentro de la línea de propiedad predial, pero al exterior de la vivienda o la urbanización, no podrán tener cerramientos duros que excedan una altura de 40 cm y solo podrán ser cubiertos con los materiales que se propongan como acabado final al momento de la aprobación del proyecto.

- Sólo se permitirá semisótanos en edificaciones de uso residencial para uso como parqueadero.
- Si están dispuestas bajo superficie o en edificios de parqueadero en altura, deberá garantizarse la ventilación e iluminación del área de forma directa (ventilación natural) o indirecta (por ductos y sistemas mecánicos que garanticen la renovación permanente del aire).

### **ARTÍCULO 306: Condiciones generales para áreas de parqueo:**

Dimensiones de las áreas de Parqueo: Para el parqueo de vehículos automotores se deberá reservar un área totalmente libre de columnas, muros, ductos, arborización, etc. cuyo ancho y fondo mínimos serán:

- Para automóviles: ancho libre mínimo = 2.30 m. Fondo mínimo = 4.7 m.
- Para motocicletas: ancho libre mínimo = 1.25 m. Fondo mínimo = 2.5 m.
- Para tractocamiones: ancho libre mínimo = 4.0 m. Fondo mínimo = 18.0 m.
- Para camiones medianos: ancho libre mínimo = 3.0 m. Fondo mínimo = 14.0 m.

#### Calle mínima:

- Para automóviles: ancho libre mínimo de calzada = 5.0m.
- Para motocicletas: ancho libre mínimo de calzada = 2.5 m
- Para tractocamiones: ancho libre mínimo de calzada = 10. m.
- Para camiones medianos: ancho libre mínimo de calzada = 7.2 m.

Altura mínima: En parqueaderos cubiertos la altura libre mínima entre piso y placa será:

- Para automóviles = 2.30 m.
- Para camiones medianos = 4.50 m.
- Para Tractocamiones = 4.50m

Para el paso de ductos de aire acondicionado, tuberías y descolgados de cualquier índole, la altura total deberá ser incrementada hasta respetar la altura mínima libre reglamentada.

Ancho mínimo de los accesos: Si el acceso y la salida son simultáneos, el ancho mínimo de los accesos dependerá de la capacidad del parqueadero, así:

- Entre 1 y 15 vehículos: ancho libre mínimo = 4.0 m.
- Entre 16 y 40 vehículos: ancho libre mínimo = 5.0 m libres.
- Mayor a 40 vehículos: ancho libre mínimo = 6.0 m.
- Para garajes internos en vivienda en lote independiente el ancho mínimo de la puerta será de 2.50 m.

En agrupaciones o conjuntos cerrados y en edificios de vivienda multifamiliar las puertas del estacionamiento deberán estar retrocedidas como mínimo 3.0 m contados a partir de la línea interior del andén.

Rampas y pendientes: Según su longitud, la pendiente máxima para rampas en parqueaderos será:

- Más de 25 m = 13%
- De 20 a 25 m = 15%
- De 15 a 20 m = 17%
- De 10 a 20 m = 20%
- De 0 a 10 m = 23%

Para rampas curvas se exigirá un ancho mínimo de 5 m. El peralte máximo de la curva, para el radio de giro mínimo será 10%.

En las rampas, si es indispensable que el peatón transite por ellas, se deberá proveer andenes con un ancho mínimo de 60 cm.

La comunicación de los espacios de estacionamiento con las demás áreas del edificio se deberá hacer a través de una escalera cuyo ancho mínimo por tramo será de 1.20 m.

Las salidas de escaleras o ascensores al área de estacionamiento deberán disponer de un área de transición de por lo menos 1.20 m de profundidad (por el ancho del tramo que llega) y quedar por fuera de la circulación de los vehículos.

## **CAPITULO IV**

### **NORMAS SOBRE SEGURIDAD FÍSICA Y DE FUNCIONALIDAD PARA LOS DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS LOCALIZADOS EN TODOS LOS SUELOS**

#### **ARTÍCULO 307: Seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial.**

Se clasifican como actividades y áreas con potencial de riesgo tecnológico, aquellos desarrollos asociados a actividades tecnológicas, que requieren cumplir con disposiciones especiales de seguridad y que se clasifican así:

- A. Actividades industriales de gran empresa y áreas de producción en consolidación, donde existe riesgo tecnológico industrial de diferentes tipologías como el propio de las industrias petroquímicas, químicas, de pinturas, de producción de agroquímicos y todas aquellas actividades industriales similares.
- B. Actividades de almacenamiento y conducción de combustibles, como son terminales de combustible y poliductos donde se transportan los mismos.
- C. Actividades de comercio y servicios donde se utilizan sustancias o compuestos con riesgo tecnológico, estos se clasifican de acuerdo con el criterio CRETIVB (Corrosivas, Reactivas, Explosivas, Tóxicas, Inflamables, Volátiles, Biológicamente activas).
- D. Actividades y equipamientos de transporte, como los grandes componentes de los sistemas de cualquier modalidad de transporte que operen en la ciudad.
- E. Actividades asociadas a los componentes de los servicios públicos domiciliarios, que por sus condiciones inherentes signifiquen o comporten posibilidad de riesgo, especialmente el gasoducto urbano, las líneas de alta tensión de energía y otras redes componentes de otros servicios.

Las disposiciones que regulan los retiros y restricciones de seguridad en las áreas de riesgo tecnológico potencial serán las contenidas en las normas nacionales vigentes, tales como, el reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE, las normas técnicas nacionales ISO9001 de 1994 y 14000 de 1996 y la Resolución 0013 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía, el Decreto 4741 de 2005 sobre desechos sólidos peligrosos, entre otras; las disposiciones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento y en las demás disposiciones pertinentes.

## **TITULO VI ÁREAS DE CESIÓN**

### **CAPITULO I CONCEPTO; OBLIGATORIEDAD; PROCEDIMIENTOS**

#### **ARTÍCULO 308: Áreas de cesión pública en suelos urbano y de expansión.**

Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria para espacio público y equipamientos colectivos, acordes con la densidad poblacional.

#### **ARTÍCULO 309: Parámetros generales para la entrega de áreas de cesión.**

Las áreas de cesión obligatorias en todo desarrollo urbanístico, se entregarán al Municipio de Dosquebradas una sola vez en el momento de ejecutar una actuación urbanística sobre el predio. Siempre y cuando se demuestre que la cesión obligatoria ha sido entregada al municipio mediante escritura pública debidamente registrada, en el momento de realizar una nueva actuación urbanística que involucre el mismo predio no podrán liquidarse nuevas cesiones obligatorias, excepto que se trate de un aprovechamiento adicional o que se trate de un desarrollo urbanístico nuevo, sobre el cual sea obligada la entrega de áreas de cesión.

#### **ARTÍCULO 310: Procedimiento para la entrega de áreas de cesión.**

La entrega de áreas de cesión, se hará conforme con lo establecido por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de cesión obligatoria destinadas a la conformación del sistema de espacios públicos y de equipamiento colectivos, en los proyectos urbanísticos o los planes parciales a desarrollar en cualquier clasificación del suelo, deberán estar localizadas, delimitadas y georreferenciadas en los planos del planteamiento urbanístico y/o de la unidad de actuación correspondiente que se pretenda licenciar.; en estos se deberá presentar un cuadro de áreas que determine el área bruta del lote, el área neta urbanizable y el área a ceder para la conformación del sistema de espacio público con su respectiva ponderación cuando sea el caso y de equipamientos colectivos.

**PARÁGRAFO 2.** Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos se deberán legalizar mediante otorgamiento de escritura pública y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

### **CAPITULO II CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO**

#### **ARTÍCULO 311: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público**

Los indicadores para la entrega de las áreas de cesión están orientados de la siguiente manera:

- Los proyectos de uso residencial deberán ceder de acuerdo con el indicador de metros cuadrados por habitante.
- Los proyectos con usos diferentes al residencial deberán ceder con una porción de terreno con respecto a la cantidad de metros cuadrados construidos.

#### **ARTÍCULO 312: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público en proyectos de uso residencial.**

Para proyectos cuyo uso principal sea el uso residencial se aplicará la siguiente fórmula:

Área de cesión = Número de unidades de vivienda x Indicador de habitabilidad para el municipio de Dosquebradas según DANE (3,44 habitantes por vivienda) x Metros cuadrados de Espacio público requeridos por habitante, determinados así:

1. Para desarrollos en las UPU con tratamiento de desarrollo cuyo uso principal sea el uso residencial y que no hayan entregado áreas de cesión, se deberá disponer de una cesión de suelo para EP, equivalente a 2 m<sup>2</sup> por habitante. Para la entrega de estas áreas el urbanizador deberá preferenciar su disposición en sitio o en las zonas receptoras de áreas de cesión que conformen y articulen la estructura verde de cada UAU y cumplir con los parámetros de entrega establecidos en el artículo 292 del presente acuerdo.
2. Para desarrollos en las UPU con tratamientos de consolidación, renovación y desarrollo cuyo uso principal sea el uso residencial, que ya hayan entregado áreas de cesión para espacio público, se deberá disponer de una cesión adicional de suelo para EP, equivalente a 2.0 m<sup>2</sup> por habitante, correspondiente al aprovechamiento adicional al aprobado en el planteamiento urbanístico o arquitectónico inicial, representado en el mayor número de viviendas. Para la entrega de estas áreas el urbanizador deberá preferenciar su disposición en sitio o en las zonas receptoras de áreas de cesión que conformen y articulen la estructura verde de cada UPU y cumplir con los parámetros de entrega establecidos en el artículo 292 del presente acuerdo.
3. Para proyectos en suelo de expansión urbana cuyo uso principal sea el residencial, deberá entregarse 2.5 m<sup>2</sup> por habitante, independientemente del número de habitantes que albergue el plan parcial.

#### **ARTÍCULO 313: Compensación de antejardines en desarrollos de vivienda VIP y VIS.**

En las vías locales de urbanizaciones de VIP desarrolladas en suelo urbano o de expansión urbana de tipología unifamiliar y/o bifamiliar, no se exigirá antejardín, salvo en las vías que estructuren el sistema vial primario municipal.

#### **ARTÍCULO 314: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público en proyectos de uso comercial, industrial y de servicios en suelo urbano:**

Para el desarrollo de proyectos de usos Comercial, Industrial o de Servicios, se aplicará la siguiente fórmula:

1. Para proyectos localizados en suelo urbano, se deberá entregar el 15% del área del lote destinado al uso, después de descontar las áreas requeridas para infraestructura para el sistema vial principal, redes primarias de servicios públicos y suelos de protección de recursos naturales y paisajísticos. Esta cesión aplica para todos los lotes con área superior a 1000 m<sup>2</sup>.
2. Para proyectos localizados en suelo de expansión urbana, se deberá entregar el 7.5% del área neta urbanizable como cesión para espacio público. Esta cesión aplica para todos los planes parciales a desarrollar.

#### **ARTÍCULO 315: Requisitos para la entrega de áreas de cesión para espacio público.**

Para la entrega de áreas de cesión para espacio público rigen los siguientes requisitos:

- a) Mínimo el 50% de las áreas de cesión para espacio público deberá entregarse en terrenos con pendientes entre el 0% y el 25% y se recibirán con índice de validez efectiva de uno a uno.
- b) El otro 50% de las áreas de cesión podrán entregarse en suelos de protección ambiental de las corrientes hídricas, con pendientes entre el 25% y el 35%, siempre y cuando no estén localizados en zonas de riesgo y se recibirán con índice de validez efectiva de dos a uno (cada dos (2) metros cuadrados de suelo en esa zona, se computan como uno (1) efectivo).

- c) El 50% de las áreas de cesión también podrán entregarse en terrenos con pendientes entre el 35% y el 45%, siempre y cuando no estén localizados en zonas de amenaza o riesgo y se recibirán con índice de validez efectiva de tres (3) a uno (1). (cada tres (3) metros cuadrados de suelo en esa zona, se computan como uno (1) efectivo).
- d) Podrá adecuarse terrenos de drenajes intermitentes o con pendientes entre el 25% y el 45% como zonas de llenos, siempre y cuando se entreguen estudios de adecuación a pendientes inferiores al 25%. Cualquier propuesta de adecuación de zonas para llenos que pretendan ser entregados como espacio público, deberá presentar ante la Secretaría de Planeación estudio técnico- ambiental avalado por la autoridad ambiental. La Secretaria de Planeación en los 8 días hábiles siguientes a la radicación del estudio expedirá concepto de viabilidad, para ser inscrita en la licencia urbanística.
- e) Mínimo el 50% de las áreas de cesión que deban entregar los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en suelo urbano con tratamiento de renovación o de consolidación, o nuevos desarrollos cuyo uso principal sea el residencial, deberán ser entregadas en sitio o compensadas en las zonas de corredores ambientales de los tramos urbanos de las quebradas en las áreas de reserva para espacio público definidas para cada UPU y determinadas en el plano U-3 "Espacio público". El 50% de las áreas de cesión obligatoria restante podrá ser objeto de compensación en dinero.
- f) En las zonas de expansión urbana el 100% de las áreas de cesión requeridas para suelos con tratamiento de desarrollo, cuyo uso principal sea el residencial, deberán ser entregadas en sitio y podrán ser entregadas en las zonas que se definan como receptoras de áreas de cesión para espacio público, determinadas en la zona de expansión de la que haga parte el Plan Parcial.
- g) En las zonas de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, cuyo uso principal sea industria, comercio o servicios, mínimo el 70% de las áreas de cesión para Espacio público deberán ser entregadas en sitio, el 30% de las áreas de cesión restantes podrán ser entregadas en las zonas receptoras de áreas de cesión para espacio público, determinadas en la zona de expansión de la que haga parte el Plan Parcial o ser compensadas en dinero.
- h) En cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en suelo urbano o de expansión urbana, todas las áreas de cesión para espacio público deberán conformar globos de terreno localizados por fuera de cualquier cerramiento, con área igual o superior a las establecidas en el artículo 195 según su nivel de cobertura, los cuales deberán tener un mínimo de 10 m de frente sobre una vía pública y su acceso deberá garantizar la accesibilidad, movilidad y el libre tránsito.
- i) Todos los proyectos en suelo urbano que superen el índice de edificabilidad definido para cada UPU, deberán reservar 1,5 m<sup>2</sup> más por habitante como cesión para EP adicional compensatoria. Mínimo el 50% de esta cesión deberá ser cedida en sitio o en las áreas receptoras de cesión de la UPU correspondiente. El 50% restante, podrá ser compensado en dinero.
- j) Las áreas destinadas a antejardín conservan su carácter de propiedad privada y por ende no podrán ser entregadas como cesiones para espacio público.

### **CAPITULO III**

#### **CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

**ARTÍCULO 316: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para equipamientos colectivos en proyectos de uso residencial.**

Para proyectos cuyo uso principal sea el uso residencial se aplicará la siguiente fórmula:

Área de cesión = Número de unidades de vivienda x Indicador de habitabilidad para el municipio de Dosquebradas según encuesta de hogares DANE (3,44 habitantes por vivienda) x Metros cuadrados de Equipamiento colectivo requeridos por habitante determinados así:

1. Para desarrollos en las UPU con tratamientos de consolidación, renovación o nuevos desarrollos cuyo uso principal sea el uso residencial, se deberá disponer de una cesión de suelo para Equipamiento colectivo equivalente a 2.0 m2 por habitante.
2. Para desarrollos en suelo de expansión urbana, se deberá disponer de una cesión de suelo para Equipamiento colectivo equivalente a 3,5 m2 por habitante.

**ARTÍCULO 317: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para equipamientos colectivos en proyectos de uso comercial, industrial o de servicios.**

Para proyectos cuyo uso principal sea comercial, industrial o de servicios, se aplicará la siguiente fórmula:

1. Para proyectos localizados en suelo urbano, se deberá entregar el 3% del área construida como cesión. Esta cesión deberá ser compensada en dinero para la construcción de equipamientos colectivos de carácter municipal. Esta cesión aplica para todos los lotes con área superior a 4000 m2.
2. Para proyectos localizados en suelo de expansión urbana, se deberá entregar como cesión para E.C el 7.5 % del área del lote o la porción de lote destinado al uso, después de descontar las áreas requeridas para infraestructura para el sistema vial principal, redes primarias de servicios públicos y suelos de protección de recursos naturales y paisajísticos. Esta cesión aplica para todos los planes parciales a desarrollar.

**ARTÍCULO 318: Requisitos para la entrega de áreas de cesión para equipamiento colectivo.**

Para la localización de las áreas definidas, cedidas o determinadas por el municipio para uso de equipamiento, sin importar la clasificación del suelo o el tratamiento se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Todas las áreas de cesión para Equipamiento colectivo, en cualquier proyecto que se pretenda desarrollar en suelo urbano o de expansión urbana, deberán conformar globos de terreno localizados por fuera de cualquier cerramiento, con áreas iguales o superiores a las definidas en el artículo 195 "Requisitos generales de área de predios con destino a equipamiento colectivo"
- b) No estar en suelos de protección, amenaza o riesgo de ningún tipo.
- c) Disponer de acceso directo desde una vía pública vehicular.
- d) Estar articulado al sistema de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos del municipio.
- e) Mínimo el 50% debe estar en terrenos con pendientes entre 0% y 25%. El 50% restante no puede ubicarse sobre suelos de protección ni expuestos a riesgos de carácter geotécnico, hidrológico y/o antropo-tecnológico.
- f) El área deberá estar debidamente alinderada y desafectada y disponible para cualquier intervención municipal.



### **ARTÍCULO 319: Opciones para la entrega de áreas de cesión en suelo urbano.**

Para cumplir con la obligación de cesión gratuita de suelo para espacio público y equipamientos colectivos en desarrollos urbanísticos no sujetos a plan parcial, las opciones serán las siguientes:

1. **En Suelo:** Mínimo el 50% deberá ser entregado en el sitio donde se desarrolla el proyecto o en la misma unidad de planeamiento en que se localiza la actuación urbanística, siempre y cuando el área de terreno a ceder no se encuentre segregada o en zona de riesgo.
2. **En Dinero:** Dependiendo del uso del desarrollo urbanístico que se pretenda adelantar en suelo urbano, se podrá compensar en dinero hasta un 50% de las áreas de cesión obligatoria. Únicamente en los casos en que el predio objeto de actuación no cumpla con los parámetros establecidos en el POT, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 304 “Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión”. En caso de realizarse la compensación en dinero, el propietario deberá entregar al Municipio, el valor equivalente a las áreas cedidas según avalúo comercial realizado por el IGAC o por las Lonjas o instituciones análogas.

**PARÁGRAFO 2.** El área correspondiente a cesiones para vías del plan vial, no podrá ser compensada en dinero.

### **ARTÍCULO 320: Compensación de Áreas de Cesión**

Cualquier desarrollo urbanístico que pretenda hacer entrega de las cesiones obligatorias para espacio público en otro predio o compensaciones en dinero, deberá contar con concepto de viabilidad expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual se deberá tener en cuenta que la nueva localización del área de cesión sea de igual valor que el área de cesión que le corresponde entregar por la actuación urbanística del predio inicial. Para este caso se deberá establecer la equivalencia de ambos predios a través de avalúos colegiados realizados por peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas.

### **ARTÍCULO 321: Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión:**

La destinación de los recursos provenientes del pago de la obligación de cesión deberá cumplir con los mismos fines previstos para las cesiones de espacio público y equipamientos colectivos. Estos dineros deberán ser depositados en un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, manejado por la Secretaría de Hacienda, separado de los demás fondos municipales, que creará la Administración Municipal.

Como mínimo el 70% de los recursos obtenidos por concepto de compensación de áreas de cesión se destinará a generar nuevos espacios públicos y equipamientos colectivos con criterio de equidad en las unidades de planeamiento en que haya generado la cesión obligada. El 30% restante se invertirá en las zonas de la ciudad que de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitarias de espacios públicos y equipamientos colectivos primordialmente en las cuales se estén desarrollando procesos de regularización y legalización.

### **ARTÍCULO 322: Áreas receptoras de cesión para espacio público y equipamientos colectivos.**

Se definen como zonas receptoras preferentes, objeto de entrega de cesión, las demarcadas como tales en el Plano G-11 “Espacio público” del componente general y U-3 “Espacio público” del componente urbano.

**PARÁGRAFO:** Los usos permitidos en las zonas receptoras de áreas de cesión, deberán acogerse a lo determinado por el Acuerdo 028 de 2011 de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 323: Procedimiento para la entrega de áreas de cesión.**

La entrega de áreas de cesión, se hará conforme con lo establecido por el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 1.** Las áreas de cesión obligatoria destinadas a la conformación del sistema de espacios públicos y de equipamiento colectivos, en los proyectos urbanísticos o los planes parciales a desarrollar en cualquier clasificación del suelo, deberán estar localizadas, delimitadas y georreferenciadas en los planos del planteamiento urbanístico y/o de la unidad de actuación correspondiente que se pretenda licenciar; en estos se deberá presentar un cuadro de áreas que determine el área bruta del lote, el área neta urbanizable y el área a ceder para la conformación del sistema de espacio público y de equipamientos colectivos.

**PARÁGRAFO 2.** Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos se deberán legalizar a través de la correspondiente escritura pública.

## LIBRO IV – COMPONENTE RURAL

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS EN SUELO RURAL

##### **ARTÍCULO 324: Zonificación del suelo rural:**

Con el propósito de garantizar el desarrollo, aprovechamiento y sostenibilidad de los suelos rurales, en concordancia con las fortalezas y restricciones ambientales de los territorios a reglamentar, así como los fundamentos sustanciales contenidos en la normatividad ambiental vigente, la asignación de usos del suelo rurales estará contenida en la ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL y las UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL:

##### **ARTÍCULO 325: De la zonificación ambiental rural:**

La zonificación ambiental del suelo rural se soporta en la capacidad de uso que dichos territorios presentan y definen un uso general que garantiza su equilibrio, sostenibilidad y atenuación de factores generadores de riesgo que potencialmente podrían incidir en el territorio urbano-rural del municipio. Se clasifican en:

- **DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS:** Conformado por los Distritos de conservación de suelos El Nudo y La Marcada. Los usos para estos distritos están reglamentados en sus respectivos planes de manejo, en concordancia con el Decreto Ley 3600 del 2007 y la resolución CARDER 1796 de 2009.
- **SUELOS DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS:** Conformados por aquellos suelos que presentan restricción de ocupación por la susceptibilidad de los terrenos a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa y que requieren ser protegidos por su alta sensibilidad ambiental. A ella pertenecen los suelos delimitados en la microcuenca de la Quebrada La Chillona y el sector El Cofre (vereda La Rivera baja)
- **ZONAS DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLES:**
  - **AGRO-SILVO-PASTORILES:** Aquellos suelos donde pueden coexistir las actividades agrícolas, pecuarias y de protección-conservación.
  - **AGRÍCOLAS:** Aquellos suelos donde por las condiciones topográficas, climatológicas y edafológicas se pueden implementar prácticas agrícolas de tipo extensivo. Cultivos limpios.
  - **AGRO-FORESTALES:** Aquellos suelos en donde las prácticas agrícolas deben garantizar coberturas de protección. Cultivos multi-estrata.
- **SUELOS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HÍDRICAS:**
  - Todos los suelos delimitados como zonas forestales protectoras a lo largo de los drenajes, según normatividad ambiental vigente.

##### **ARTÍCULO 326: Determinación y delimitación de las unidades de planeamiento Rural (UPR).**

Las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) determinadas para el desarrollo de la planificación intermedia en el municipio de Dosquebradas son:

##### **UPR 1: Unidades de planeamiento rural La Argentina**

Conformadas por aquellos suelos localizados en la cuenca del río San Francisco, en la zona nor-occidental del municipio. La función de estos suelos es permitir la transición

sostenible entre el Distrito de conservación de suelos El Nudo y los territorios en donde se desarrollan otras prácticas de aprovechamiento menos restrictivas.

**UPR 2: Unidad de planeamiento rural Troncal de Occidente**

Conformadas por aquellos suelos localizados en el corredor de influencia de la denominada Troncal de Occidente y que posibilitan su ocupación mediante prácticas agrícolas de tipo extensivo, además de vivienda rural campestre con las limitaciones establecidas en el presente Acuerdo. Esta unidad de planeamiento rural engloba la zona de planificación rural de vivienda rural campestre.

**UPR 3: Unidad de planeamiento rural Frailes-Víbora-Molinos**

Conformada por aquellos suelos localizados en la zona sur-oriental del territorio municipal y cuyo uso debe garantizar coberturas forestales protectoras que inhiban la aparición de factores generadores de riesgo y cuyo aprovechamiento tenderá a usos agroforestales.

**UPR 4: Unidad de planeamiento rural Suelos de Protección**

Conformada por aquellos suelos que presentan una alta susceptibilidad a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa y que requieren ser protegidos de prácticas urbanas inadecuadas. Su uso principal es el de protección.

**UPR 5: Unidad de planeamiento rural Distrito de Conservación de Suelos El Nudo**

Conformada por aquellos suelos delimitados como Área Natural Protegida, según Resolución CARDER 009 de 2013 y que hace parte del Sistema Departamental de Áreas Protegidas.

**UPR 6: Unidad de planeamiento rural Distrito de Conservación de Suelos La Marcada**

Conformada por aquellos suelos delimitados como Área Natural Protegida, según Resolución CARDER 010 de 2013 y que hace parte del Sistema Departamental de Áreas Protegidas

**PARÁGRAFO 1:** La delimitación de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) corresponde a la definida en el plano R-3 “Unidades de Planeamiento Rural”.

**PARÁGRAFO 2:** Para todos los efectos de definiciones acerca de categorías de uso, criterios para la determinación de categorías, prácticas de conservación y usos, se adoptarán los criterios establecidos en las determinantes ambientales Carder 2: SUELOS DE PROTECCIÓN O ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL y 7: ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL y las fichas normativas de las UPR establecidas en el presente Acuerdo.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL:**

**ARTÍCULO 327: Centros poblados rurales:**

Los centros poblados rurales son los asentamientos localizados en suelo rural, con unidades de vivienda concentrada en núcleos, que cuentan con algunos servicios públicos y sociales. La identificación de las áreas determinadas como centro poblado rural comprende el asentamiento actual y las áreas previstas para su crecimiento proyectado en el corto y mediano plazo. Son centros poblados municipales:

- El Estanquillo
- La Unión
- La Playita-Comuneros
- Santa Ana alta
- Santa Ana baja

- Gaitán

La delimitación de los centros poblados rurales está contenida en el Plano R-4 “Centros poblados rurales”.

**PARÁGRAFO:** Las fichas normativas que se desarrollen para el ordenamiento de cada uno de los centros poblados rurales, serán elaboradas por la Secretaría de Planeación Municipal. Estas deberán ajustarse a los requerimientos y condiciones de infraestructura, sociales, económicas, espaciales y ambientales de cada uno de los Centros Poblados, así como a sus respectivas funciones y relaciones dentro del sistema urbano-regional, siguiendo las directrices generales de usos, zonificación y dotaciones aquí establecidas.

#### **ARTÍCULO 328: Asentamientos menores:**

Bajo esta denominación se consideran los pequeños asentamientos rurales, con vivienda dispersa, que concentran algunos servicios para la población circundante. Se caracterizan por ser puntos representativos o nodos sobre las vías vehiculares. Los asentamientos menores localizados en el suelo rural se identificarán en desarrollo de las correspondientes UPR. El régimen de usos para los asentamientos menores corresponde al señalado para el tipo de área o zona de uso en la cual se localizan.

#### **ARTÍCULO 329: Polígonos de suelos destinados a vivienda campestre.**

Son los suelos que por su proximidad a la cabecera municipal y por las particularidades geomorfológicas de las zonas a ocupar, pueden ser aprovechados para su ocupación urbana. Corresponden a esta categoría las zonas de planificación rural “ZPR-VC Occidente” y “ZPR-VC Comuneros” cuyos polígonos se determinan en el plano R-3 denominando “Unidades de planeamiento rural” que hace parte integral de este acuerdo. En dichos polígonos la densidad ocupacional no podrá ser superior a una (1) vivienda/Ha y las prácticas a desarrollar deberán garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental en cuanto a delimitación de suelos de protección, saneamiento básico y agua potable, vertimientos y todas las demás que apliquen según las especificidades de los proyectos y las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 330: Planes de Implantación Rural:**

Los planes de implantación rural son el instrumento diseñado para reglamentar y ejercer control de los posibles impactos derivados de la implantación de actividades dotacionales de gran escala en suelo rural.

### **CAPÍTULO III**

#### **USOS DEL SUELO PARA LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL (UPR).**

#### **ARTÍCULO 331: Categorías específicas de uso al interior de las Unidades de Planeamiento Rural:**

La definición normativa específica y la asignación de usos del suelo para las Unidades de Planeamiento Rural, se define a partir de los determinantes ambientales CARDER (Resolución 1796 de 2009), el Decreto Ley 3600 de 2007, la Ley 160 de 1994 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y las consideraciones de la declaratoria de paisaje cultural cafetero.

Las unidades de planeamiento rural contienen áreas clasificadas en el plano de zonificación ambiental rural como:

- Distritos de conservación de suelos (El Nudo y La Marcada).
- Zonas de Producción Sostenibles agro-silvo-pastoriles.
- Zonas de Producción Sostenible agrícolas.

- Suelos de protección de corrientes hídricas.
- Zonas de Producción Sostenible agroforestales
- Suelos de Protección

#### **ARTÍCULO 332: Uso Residencial en suelo rural**

Son los desarrollos por construcción destinados a uso residencial, localizados en las diferentes UPR del suelo municipal y que no forman parte de los centros poblados rurales. Se establecen las siguientes clasificaciones:

**D) R.4. Residencial Tipo 4: Vivienda Campesina.** Corresponde a la edificación localizada en suelo rural destinada al uso residencial, que no sobrepase un área construida de 120 m<sup>2</sup>. Estos construcciones se desarrollan en lotes donde predominan los usos propios del área rural y se consideran de apoyo a la actividad agropecuaria o a la preservación de suelos clasificados áreas naturales protegidas o suelos de protección. Se excluyen las zonas forestales protectoras de corrientes hídricas.

**E). R.5. Residencial Tipo 5: Vivienda Campestre.** Son las edificaciones destinadas al uso residencial que no clasifica como de apoyo a la producción primaria. El área mínima de lote para desarrollos de vivienda campestre en suelo rural será de 1 UAF (10 hectáreas para el municipio de Dosquebradas según resolución INCODER --- de 2013).

La densidad máxima permitida es de una (1) vivienda por hectárea. Estos desarrollos deben presentar soluciones de tratamiento y manejo de aguas residuales ante la autoridad ambiental CARDER y serán permitidos únicamente en las zonas de planificación rural “ZPR-VC Occidente” y “ZPR-VC Comuneros” cuyos polígonos se determinan en el plano R-3 denominando “Unidades de planeamiento rural” que hace parte integral de este acuerdo.

# ARTÍCULO 333: Usos del suelo para la UPR 1.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO RURAL UPR 1					
USO	GRUPO	Subgrupo		Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU			
PRINCIPAL	Agro-silvo-pastoril	01: Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	012: Cultivos agrícolas permanentes	0121: Frutas tropicales y subtropicales 0122: Plátano y banano. 0123: Café 0128: Especies y plantas aromáticas y medicinales 0129: Otros cultivos permanentes	Vivienda rural campestre Minería mecanizada
			014: Ganadería	0141: bovinos y bufalinos 0142: caballos y otros equinos 0144: porcinos 0145: aves de corral	
			021 y 022	0210: silvicultura y otras actividades forestales 0220: extracción de madera	
			032: Acuicultura	0322: Acuicultura de agua dulce	
COMPLEMENTARIOS	Forestal-productor Vivienda rural campesina dispersa	02: Silvicultura y extracción de madera 03: Pesca y acuicultura 08: Extracción de otras minas y canteras	081: extracción de piedra, arena, arcillas, cal, yeso, caolín, bentonitas y similares	0811: extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso y anhidrita 0812: extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas	
			551: Actividades de alojamiento de estancias cortas	5514: Alojamiento rural 5519: Otros tipos de alojamientos provisionales	
			561: Actividades de restaurantes, cafeterías y servicios móviles de comidas	5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas	
RESTRINGIDO	Equipamiento colectivo rural Minería artesanal				
OBSERVACIONES: Esta unidad territorial se encuentra en el sector de la cuenca del río San Francisco y se denomina UPR La Argentina					

# **ARTÍCULO 334: Usos del suelo para la UPR 2.**

UNIDAD DE PLANEAMIENTO RURAL UPR 2						
USO	GRUPO	Subgrupo		No permitidos		
		Sección - División CIU				
PRINCIPAL :	Agrícola	01 : Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	011: Cultivos agrícolas transitorios	0119: Otros cultivos transitorios	Minería mecanizada	
			012: Cultivos agrícolas permanentes	0122: Plátano y banano. 0123: Café		
				0128: Especies y plantas aromáticas y medicinales		
				0129: Otros cultivos permanentes		
COMPLEMENTARIO	Agro-silvo-pastoriles Vivienda rural campesina dispersa	02: Silvicultura y extracción de madera 03: Pesca y acuicultura	021 y 022	0210: silvicultura y otras actividades forestales		
			032: Acuicultura	0322: Acuicultura de agua dulce		
				081: extracción de piedra, arena, arcillas, cal, yeso, caolín, bentonitas y similares	0811: extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso y anhidrita	
				0812: extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas	0812: extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas	
				55: Alojamiento	551: Actividades de alojamiento de estancias cortas	5514: Alojamiento rural 5519: Otros tipos de alojamientos provisionales
RESTRINGIDO	Equipamiento colectivo rural Industria Minería artesanal	56: Actividades de servicios de comidas y bebidas	561: Actividades de restaurantes, cafeterías y servicios móviles de comidas	5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas		
OBSERVACIONES: Esta unidad territorial se localiza sobre el corredor vial denominado Troncal de Occidente						



**ARTÍCULO 335: Usos del suelo para la UPR 3.**

UNIDAD DE PLANEAMIENTO RURAL UPR 3					
USO		GRUPO	Subgrupo	Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU			
PRINCIPAL	Agroforestal	01: Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	012: Cultivos agrícolas permanentes	0121: Frutas tropicales y subtropicales	Industria Vivienda rural campestre Minería artesanal o mecanizada
				0122: Plátano y banano.	
				0123: Café	
COMPLEMENTARIO	Silvo-agrícolas Protección Vivienda rural campestre y campesina dispersa	02: Silvicultura y extracción de madera  03: Pesca y acuicultura	021 y 022	0128: Especies y plantas aromáticas y medicinales	
				0129: Otros cultivos permanentes	
				0210: silvicultura y otras actividades forestales  0220: extracción de madera	
RESTRINGIDO	Equipamiento colectivo rural  Industria Minería artesanal			0322: Acuicultura de agua dulce	
OBSERVACIONES: Esta unidad territorial se localiza hacia el sector sur-oriental del territorio municipal y se denomina UPR Frailes-Vibora-Molinos					

**ARTÍCULO 336: Usos del suelo para la UPR 4**

UNIDAD DE PLANEAMIENTO RURAL UPR 4					
USO	GRUPO	Subgrupo		Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU			
PRINCIPAL	Protección	01: Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas		0122: Plátano y banano. 0123: Café 0128: Especies y plantas aromáticas y medicinales	Vivienda rural campestre Minería artesanal o mecanizada Industria
COMPLEMENTARIO	Protector-productor Silvo-agrícolas Vivienda rural campesina dispersa	02: Silvicultura y extracción de madera		021 y 022	0210: silvicultura y otras actividades forestales
RESTRINGIDO	USO Equipamiento colectivo rural				
OBSERVACIONES: Ésta unidad territorial se localiza hacia el sector nor-oriental del territorio municipal y se denomina UPR Suelos de Protección					

# ARTÍCULO 337: Usos del suelo para la UPR 5 y 6

UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL UPR 5 y 6					
USO	GRUPO	Subgrupo		Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU			
PRINCIPAL	Conservación	01: Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	012: Cultivos agrícolas permanentes	0122: Plátano y banano. 0123: Café  0128: Especies y plantas aromáticas y medicinales	Vivienda rural campestre Minería artesanal o mecanizada Industria
	COMPLEMENTARIO	Protector-productor Silvo-agrícolas Vivienda rural campesina dispersa	02: Silvicultura y extracción de madera	021 y 022	0210: silvicultura y otras actividades forestales
		Alojamiento y servicios de comida	55: Alojamiento	551: Actividades de alojamiento de estancias cortas	5514: Alojamiento rural 5519: Otros tipos de alojamientos provisionales
RESTRINGIDO		56: Actividades de servicios de comidas y bebidas	561: Actividades de restaurantes, cafeterías y servicios móviles de comidas	5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas	
	Infraestructura de apoyo a procesos silvo-agrícolas  Vivienda rural con alojamiento de visitantes				
OBSERVACIONES: Estas unidades conforman las áreas naturales protegidas del territorio municipal, mediante Resoluciones CARDER 009 y 010 del 2013, y se denominan UPRs El Nudo y La Marcada					

**ARTÍCULO 338: Usos del suelo para la UPR 7.**

UNIDAD DE PLANEAMIENTO RURAL UPR 7					
USO	GRUPO	Subgrupo		Código CIU Permitidos	No permitidos
		Sección - División CIU			
PRINCIPAL	Agrícola	01: Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	012: Cultivos agrícolas permanentes	0122: Plátano y banano.	Industria Vivienda rural campestre Minería artesanal o mecanizada
				0123: Café	
				0128: Especies y plantas aromáticas y medicinales	
COMPLEMENTARIO	USO Agro-silvo-pastoriles Vivienda rural campesina dispersa	02: Silvicultura y extracción de madera	021 y 022	0210: silvicultura y otras actividades forestales	
			551: Actividades de alojamiento de estancias cortas	5514: Alojamiento rural	
				5519: Otros tipos de alojamientos provisionales	
	Alojamiento y servicios de comida	55: Alojamiento	561: Actividades de restaurantes, cafeterías y servicios móviles de comidas	5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas	
RESTRINGIDO	Equipamiento colectivo rural				
OBSERVACIONES: Ésta unidad conforma el denominado Paisaje Cultural Cafetero y se denomina UPR Paisaje Cultural Cafetero. Combina algunos usos en razón a su traslape con las Unidades UPR 1, UPR 2 y UPR 5					

### **ARTÍCULO 339: Usos del suelo para los Centros Poblados Rurales**

Los usos del suelo principales, complementarios y restringidos en centros poblados rurales, serán definidos en desarrollo de las fichas normativas reglamentarias de las unidades de planeamiento rural; y deberán ser concertados con la autoridad ambiental. Las fichas normativas serán formuladas en cumplimiento de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto 3600 de 2007 y sus decretos complementarios además de los usos establecidos en los determinantes ambientales CARDER (Resolución 1796 de 2009).

## **CAPITULO IV NORMAS GENERALES PARA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL**

### **ARTÍCULO 340: Desenglobes en el área rural del municipio:**

En el sector rural del municipio los desenglobes no podrán ser inferiores a la unidad denominada UAF (unidad agrícola familiar), acorde con la Resolución 1132 de 2013 del Incoder.

### **ARTÍCULO 341: Normas para construcción en suelo rural.**

Todos los desarrollos constructivos en la zona rural deberán cumplir con la normatividad ambiental vigente y la NSR-10, en virtud de los permisos y/o licencias que dichos desarrollos deben tramitar ante las autoridades competentes.

**PARAGRAFO.** Para la ocupación del suelo rural, se deberán considerar los usos principales, los usos compatibles, los usos condicionantes y las prohibiciones establecidas en lo usos sugeridos de la zonificación ambiental, así como los lineamientos establecidos en las fichas normativas de las unidades de planeamiento rural.

# **LIBRO V – GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PLAN**

## **TITULO I**

### **SISTEMAS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPITULO I**

##### **JERARQUÍA, CONTENIDOS, PROCEDIMIENTOS**

##### **ARTÍCULO 341: Sistemas de Planificación.**

Con el fin de regular una adecuada planificación articulada al tejido urbano se reconocen como sistemas de planificación y su correspondiente jerarquía los siguientes:

- Plan de ordenamiento territorial.
- Planes maestros.
- Planificación intermedia: unidades de planeamiento urbano, unidades de planeamiento rural, planes parciales y planes locales.
- Estudios de implantación.
- Estudios de regularización urbanística.

##### **ARTÍCULO 342: Planes maestros.**

Los Planes Maestros prioritarios son:

- Plan Maestro de Espacio Público
- Plan Maestro de Movilidad
- Plan Maestro de Servicios Públicos
- Plan Maestro de Equipamientos Colectivos

##### **ARTÍCULO 343: Contenido de los planes maestros.**

Los Planes Maestros contendrán como mínimo:

- La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas.
- La definición de los componentes y estructuras necesarias para la cobertura del respectivo atributo.
- La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
- La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos.
- El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
- El análisis y diseño de las estrategias ambientales.
- Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
- La cartografía de soporte.
- El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.

**PARAGRAFO:** En cualquier caso los contenidos deben reconocer los sistemas estructurantes primarios determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y constituirán norma complementaria y subsidiaria de las disposiciones que por vía general contenga el mismo.

#### **ARTÍCULO 344: Procedimiento de aprobación de los planes maestros.**

La adopción de los planes maestros se hará por decreto del Alcalde Municipal, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- El proyecto de plan maestro debe obtener viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, que será otorgada por medio de acto administrativo motivado.
- Durante el período de revisión, la Secretaría de Planeación Municipal podrá solicitar los conceptos técnicos que considere necesarios para la evaluación del proyecto, a las agremiaciones profesionales, a otros entes gubernamentales o a la autoridad ambiental. Estos conceptos no son vinculantes.
- Una vez consolidado el proceso anterior, el Alcalde Municipal presentará el proyecto del Plan Maestro al Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y al Concejo Municipal, para que, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario presenten observaciones y recomendaciones.
- Finalmente, el Alcalde Municipal lo adoptará por decreto.

#### **ARTÍCULO 345: Unidades de Planeamiento.**

La asignación de normas en el territorio municipal se basa en la identificación de zonas dentro de los suelos urbanos, de expansión urbana y rural, denominadas Unidades de Planeamiento (UP), las cuales reconocen las determinantes geomorfológicas y socio-económicas de cada porción del territorio con el propósito de plantear su estructura, orientar sus dinámicas y definir los tratamientos urbanísticos y las actividades más idóneas para cada porción del territorio.

#### **ARTÍCULO 346: Objeto de las Unidades de Planeamiento:**

Las Unidades de Planeamiento tienen por objeto planificar sectorialmente los diferentes atributos y sistemas del territorio, en escalas distintas al nivel primario y asignar el régimen de derechos (usos e intensidad de usos) y obligaciones urbanísticas en forma detallada a cada segmento del territorio municipal.

#### **ARTÍCULO 347: Conformación de las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU).**

Cada Unidad de Planeamiento urbano (UPU) en su interior se encuentra conformada por una o varias zonas homogéneas denominadas Zonas de Planificación (ZP) a las que se les define la correspondiente ficha normativa de usos del suelo y normas específicas. Las UPU, las ZP y los asentamientos que las componen están definidas en el Documento Técnico de Soporte y en el plano U-7 “Unidades de Planeamiento urbano” que forma parte integral de este acuerdo.

#### **ARTÍCULO 348: Reglamentación de las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU).**

La reglamentación de las Unidades de Planeamiento Urbano se encuentra contenida en las fichas normativas consignadas en este acuerdo. Las fichas normativas de las Unidades de Planeamiento Urbano precisan la intensidad, limitaciones y restricciones de los usos específicos permitidos, de conformidad con según las características ambientales, espaciales, morfológicas, tipológicas y socioculturales de cada zona. Las clasificaciones y precisiones reglamentarias de orden complementario que sean necesarias para el manejo de los usos en cada zona homogénea se deberán efectuar a través de la planificación de las respectivas unidades de planeamiento y serán incorporadas en las fichas normativas correspondientes a cada una de ellas.

**PARÁGRAFO.** Cuando un predio quede localizado entre dos zonas de planificación, rigen para su desarrollo los usos y las normas urbanísticas vigentes para la zona en la cual se localice por lo menos un 60% del área del predio.

#### **ARTÍCULO 349: Conformación de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR)**

El planeamiento y gestión territorial de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) se basa en la unidad geográfica de ladera, cuenca, cerro o valle asociada a la base de recursos naturales y su cuidado y protección según el área municipal donde se encuentre localizada.

Cada Unidad de Planeamiento Rural (UPR) en su interior se encuentra conformada por centros poblados rurales, asentamientos menores y zonas homogéneas de aptitud del suelo para la producción agrícola, forestal y pecuaria.

#### **ARTÍCULO 350: Reglamentación de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR)**

La reglamentación de las Unidades de Planeamiento Rural está contenida en las fichas normativas correspondientes. Las fichas normativas de las Unidades de Planeamiento Urbano precisan la intensidad, limitaciones y restricciones de los usos específicos permitidos, de conformidad con según las características ambientales, espaciales, morfológicas, tipológicas y socioculturales de cada zona..

**PARÁGRAFO:** Cuando las unidades de planeamiento rural limiten con suelo urbano o de expansión, éstas incluirán un componente especial para el manejo de borde o de las franjas de territorio paralelas al perímetro, con el fin de diseñar mecanismos que faciliten el control de la presión por urbanización de estas áreas.

#### **ARTÍCULO 351: Contenido de la formulación de nuevas Unidades de Planeamiento:**

La formulación de nuevas Unidades de Planeamiento o la modificación de las existentes deberá incluir, como mínimo, lo siguiente:

- Establecimiento de objetivos, políticas y estrategias
- Precisión de los sistemas estructurantes del territorio en las escalas distintas al nivel primario y de los estándares de calidad de vida y habitabilidad
- Propuesta normativa que contemplará como mínimo:
  - La asignación de los Tratamientos.
  - La zonificación y la asignación de los usos del suelo de acuerdo con el Estatuto de Usos del Suelo o la norma que haga sus veces.
  - La definición normativa de aprovechamientos urbanísticos.
  - Los instrumentos de gestión del suelo y de financiación que se utilizarán en la Unidad de Planeamiento.
- Cartografía de soporte.

#### **ARTÍCULO 352: Procedimiento de aprobación de nuevas unidades de planeamiento.**

La adopción y ajuste de las unidades de planeamiento se hará por medio de Acuerdo Municipal para cada una de ellas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de Acuerdo respectivo será sometido a consideración del Comité Técnico de Planeación y al Consejo Territorial de Planeación, los cuales contarán con un término simultáneo de quince (15) días calendario para expresar observaciones y recomendaciones. Al Comité Técnico de Planeación se convocará a la autoridad ambiental.
2. Durante los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación del proyecto ante las instancias relacionadas en el numeral 1, deberá radicarse ante el Concejo Municipal y en forma completa para que se dé inicio al trámite de adopción.
3. Durante el período señalado en el numeral 1 y en forma simultánea, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales.



4. Presentadas en oportunidad las observaciones, recomendaciones y opiniones ante las instancias de validación y participación citadas, la Secretaría de Planeación deberá evaluarlas en un término no mayor a dos (2) días hábiles y, durante este preciso término, enviarlas al Concejo Municipal para sumarlas al debate.
5. Una vez radicada ante el Concejo Municipal la evaluación de las observaciones, recomendaciones y opiniones por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, el Concejo Municipal contará con un término máximo de quince (15) días calendario para adoptar el Acuerdo respectivo.
6. Transcurrido el término que tiene el Concejo Municipal para adoptar la Unidad de Planeamiento Urbano sin que sea expedido el Acuerdo Municipal respectivo, el Alcalde Municipal podrá adoptarla por Decreto.

**PARÁGRAFO 1:** Las Unidades de Planeamiento cuyas zonas de planificación contemplen suelo rural, deberán ser sometidas a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Risaralda – CARDER- en los aspectos relacionados con la parte ambiental y reglamentación específica, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007.

**PARÁGRAFO 2:** La creación o modificación de las Unidades de Planeamiento estará sujeta al cumplimiento de las condiciones señaladas en la Ley 388 de 1997 para el ajuste y revisión de las normas generales del POT.

#### **ARTÍCULO 353: Planes de Implantación:**

Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos, que por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar con la simple conformidad del uso.

#### **ARTÍCULO 354: Objetivo de los planes de implantación:**

El Plan de Implantación tiene por objeto mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos y fomentar impactos positivos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos obligados a formularlo.

#### **ARTÍCULO 355: Usos obligados a formular planes de implantación.**

Los usos cuya localización obligue a la formulación de un Plan de Implantación urbanístico y ambiental son:

- Centros de Culto
- Centros de salud.
- Establecimientos para la venta y distribución de combustibles a escala mayorista y minorista.
- Gimnasios.
- Establecimientos con venta y consumo de licor.
- Centros comerciales, almacenes de grandes superficies y locales comerciales con áreas construidas superiores a 1500 m2.
- Depósito y almacenamiento de mercancías desarrolladas en lotes superiores a 500 m2
- Equipamientos de escala urbana, municipal, metropolitana y regional.
- Actividades que generen gran impacto ambiental tales como: acopio, almacenamiento, separación y tratamientos de residuos sólidos o líquidos, entre otros.
- Salas de cine, teatros y escenarios deportivos.
- Servicios de diversión y esparcimiento: salas de juegos, casinos, discotecas.
- Cementerios, salas de velación, hornos crematorios, cenizarios y osarios.
- Talleres de mecánica automotriz.

Otros usos obligados a formular plan de implantación serán determinados por el Estatuto de Usos del Suelo una vez sea adoptado.

#### **ARTÍCULO 356: Parámetros que deben contener los planes de implantación.**

Los parámetros que deben contener los Planes de Implantación serán formulados y adoptados en el Estatuto de Usos del Suelo.

#### **ARTÍCULO 357: Etapas para la expedición del plan de implantación.**

La aprobación de los Planes de Implantación consta de las siguientes etapas:

1. **Consulta Preliminar:** El interesado presentara solicitud de consulta preliminar ante la Secretaría de Planeación Municipal acompañada por el plano de localización del inmueble ( a escala mínima de 1:1000) y su área de influencia, la cual no podrá ser inferior a la contenida en un radio de 500 m. La información deberá contener los documentos que acrediten la individualidad jurídica del inmueble tales como(nomenclatura, folio de matrícula y ficha catastral). A partir de la radicación del documento de consulta, la Secretaría de Planeación contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para pronunciarse sobre la solicitud, mediante acto administrativo motivado.
2. **Formulación.** Para el desarrollo de esta etapa el solicitante deberá radicar, ante la Secretaría de planeación municipal, en un término no mayor a quince (15) días hábiles, después de haber recibido la respuesta a la consulta preliminar, los siguientes documentos:
  - Documento con la memoria justificativa.
  - Planos donde se exprese gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos que pueda causar la implantación del uso. (Escala mínima 1:250).
  - Plano integral de la propuesta de mitigación de todos los impactos, de manera que se evidencie la funcionalidad de la propuesta.
3. **Aprobación.** La Secretaria de Planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación completa de los documentos exigidos para la formulación, para expedir pronunciamiento sobre la formulación del plan del implantación mediante resolución motivada frente a la cual proceden los recursos de la vía gubernativa.

**PARAGRAFO.** Para efectos de ampliación de la información suministrada la Secretaría de Planeación municipal podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente estudios o documentación adicional, que tengan relación directa con el objeto y evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará, en lo pertinente, lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

#### **ARTÍCULO 358: Planes de Regularización:**

Los Planes de Regularización son instrumentos de planeamiento, aplicables a todos aquellos inmuebles que están destinados a usos del suelo establecidos y consolidados no permitidos por la norma urbanística vigente y que actualmente provocan impactos urbanísticos o ambientales que deben ser mitigados, como requisito previo que permite evaluar la posibilidad de realizar actuaciones urbanísticas en los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el uso.

#### **ARTÍCULO 359: Objetivos de los planes de regularización:**

Los Planes de Regularización fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos establecidos y consolidados no permitidos, de conformidad con los siguientes objetivos:

- Mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos originados por el desarrollo de estos usos, que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a

su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.

- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de estos usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.

#### **ARTÍCULO 360: Solicitantes de planes de regularización:**

Podrán solicitar la adopción de Planes de Regularización, los propietarios o poseedores de los inmuebles que son su objeto.

#### **ARTÍCULO 361: Etapas para la aprobación de los planes de regularización.**

Las etapas para la aprobación de los Planes de Regularización serán las siguientes:

1. **Consulta Preliminar:** El interesado presentara ante la Secretaría de Planeación Municipal un documento de consulta preliminar acompañada por el plano de localización del inmueble (a escala mínima de 1:1000) y su área de influencia, la cual no podrá ser inferior a la contenida en un radio de 500 m., plano de levantamiento de las edificaciones existentes (escala mínima de 1:250), registro fotográfico del estado actual del inmueble. Información que acrediten la individualidad jurídica del inmueble (nomenclatura, folio de matrícula y ficha catastral). A partir de la radicación del documento de consulta, la Secretaría de Planeación, contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para pronunciarse sobre la solicitud., mediante acto administrativo motivado.
2. **Formulación.** Para el desarrollo de esta etapa el solicitante deberá radicar, ante la Secretaría de planeación municipal, en un término no mayor a quince (15) días hábiles, después de haber recibido la respuesta a la consulta preliminar, los siguientes documentos:
  - Memoria justificativa.
  - Planos donde se exprese la propuesta de mitigación de cada uno de los impactos que cause el uso en el sector. (Escala mínima 1:250).
  - Plan de desarrollo de las acciones físico-ambientales que se implementarán y que permitirán la mitigación de los impactos negativos causados.
3. **Aprobación.** Los Planes de Regularización deberán ser presentados por el interesado ante la Secretaría de Planeación Municipal, quien decidirá por medio de resolución, en un término no superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la radicación de la formulación, contra la cual proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO:** Los términos para cada una de las etapas y los parámetros que debe contener cada Plan de Regularización serán adoptados por el Estatuto de Usos del Suelo; y la individualización o identificación de los inmuebles y/o usos, serán adoptados por decreto expedido por el Alcalde Municipal de acuerdo con propuesta presentada por la Secretaría de Planeación Municipal.

## **CAPÍTULO II NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES**

#### **ARTÍCULO 362: Conceptos básicos de los Planes Parciales:**

Los planes parciales son instrumentos de planificación y gestión urbana a escala intermedia, que tienen por objeto desarrollar los principios, el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos desde el POT. Los planes parciales delimitan polígonos localizados en suelo urbano o de expansión urbana, hasta definir las unidades de actuación urbanística o de gestión,

macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales que complementen la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial.

Como instrumento de gestión, la figura jurídica de Plan Parcial concreta en el territorio de manera efectiva los principios de la función social y ecológica de la propiedad y pública del urbanismo y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

**ARTICULO 363: Suelos sujetos a la formulación de plan parcial:**

Estarán sujetos a la formulación de plan parcial:

- Todos los suelos clasificados como de expansión urbana.
- Los nuevos desarrollos en suelos urbanos correspondientes a la Zona de planificación ZP 4.2 en la UPU 4 y en la Zona de planificación ZP 7.3 de la UPU 7.

Estos suelos están determinados en el plano U-9 “Planes Parciales” que es parte integral de este acuerdo.

**ARTICULO 364: Reglamentación específica para los planes parciales:**

Para la formulación y tramites de aprobación de los Planes Parciales rigen: el Decreto 019 de 2.012 Art. 180, los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, el Decreto 4821 de 2010 Art. 10, las disposiciones y reglamentaciones complementarias de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda –CARDER, así como las demás disposiciones contenidas en las directrices y lineamientos que se definen en el Plan de Ordenamiento.

**ARTÍCULO 365: Condiciones para la aprobación de un plan parcial:**

La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial. También deberá realizar el seguimiento a la ejecución e implementación del Plan Parcial para verificar que se cumpla con los fines allí previstos. Serán condiciones para la aprobación de un plan parcial las siguientes:

- En los planes parciales promovidos por iniciativa privada, los proponentes deberán demostrar ante la Administración Municipal que, como mínimo, los propietarios que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida del plan parcial, han sido informados, conocen sus derechos y obligaciones frente al proyecto y el sistema de repartos de cargas y beneficios determinados en la propuesta de plan.
- El plan parcial deberá incluir los instrumentos de planificación urbanística y económica que garanticen el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, de tal manera que se pueda concretar la implementación del plan; así mismo deberá contener las estrategias de financiación y gestión que aseguren la realización de los programas y proyectos contemplados por el plan y garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos de habitabilidad para la entrega de cesiones para espacio publico y equipamiento colectivo.
- Cualquier desarrollo ejecutado a través de plan parcial deberá ser compatible con el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dosquebradas. Los planes parciales deberán elaborar fichas normativas para cada unidad de actuación urbanística o de gestión en las cuales se deberán proponer los usos del suelo permitidos y prohibidos y la demás normativa específica complementaria.

**ARTÍCULO 366: Concertación de los Planes Parciales con la Autoridad Ambiental:**

La concertación de los temas ambientales de los Planes Parciales se debe hacer conforme a lo establecido en los decretos 019 de 2012, 2181 de 2006 y 4300 de 2007 del hoy Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio y a las disposiciones y reglamentaciones complementarias que la corporación Autónoma Regional del Risaralda –CARDER- expida sobre la materia.

**PARÁGRAFO:** Será la Secretaría de Planeación la entidad encargada de radicar el proyecto y presentar concepto de viabilidad, ante las autoridades ambientales competentes.

**ARTÍCULO 367: Área mínima de planificación para un plan parcial:**

El área mínima de planificación será la correspondiente al polígono que garantice que se pueda lograr un reparto equitativo de cargas y beneficios, permitiendo la posibilidad de adicionar otras áreas requeridas para su efectiva vinculación a la malla urbana. Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que las áreas adicionales y su delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios.

**ARTICULO 368: Obligaciones urbanísticas en planes parciales:**

Se distribuirán de manera equitativa entre los propietarios de los terrenos incluidos dentro de cada plan parcial las obligaciones urbanísticas que le corresponden a cada UAU.

**PARÁGRAFO:** Cuando la propuesta urbana del plan parcial esté definida en cuanto densidades y usos, se deben calcular y proponer los equipamientos requeridos para atender la totalidad de la población, partiendo de los diagnósticos e incorporando la población proyectada de manera que se destinen los suelos necesarios para garantizar la construcción de los equipamientos requeridos. Así mismo todo plan parcial deberá contener la reglamentación específica que establezca las normas complementarias y los usos del suelo permitidos, las metodologías, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deben seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros fijados en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 369: Asignación de los beneficios o derechos urbanísticos:**

Atendiendo a las definiciones de aprovechamientos expresadas en densidades máximas, índices de construcción, alturas e índice de ocupación, previstos por las normas generales para el respectivo polígono, el plan parcial definirá de manera específica la edificabilidad para cada uso, expresada en metros cuadrados totales.

**ARTÍCULO 370: Unidades de Actuación Urbanística:**

En concordancia con el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística la conformada por uno o varios inmuebles, cuya delimitación se propone por el proyecto de plan parcial; esta unidad debe ser urbanizada y construida mediante la gestión asociada de sus propietarios para facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo.

En cada Plan Parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser propuesto por los propietarios y concertado con la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 371: Otorgamiento de licencias en planes parciales:**

El desarrollo de los predios resultantes del Plan Parcial, estará sujeto al cumplimiento de los tramites, procedimientos, normas, las cargas urbanísticas y demás requisitos establecidos en el mismo; la cesión gratuita de las fajas comprometidas deberá ser realizada con la aprobación de la respectiva licencia urbanística; en todo caso será requisito su cumplimiento para solicitar la primera

licencia de construcción de dicha unidad y tener hecho el pago y /o a cuerdo de pago de las plusvalías que se generen

#### **ARTÍCULO 372: Participación, concertación y corresponsabilidad en los planes parciales:**

En concordancia con el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 la Administración Municipal deberá propiciar mecanismos y espacios de concertación que permitan reconocer la confluencia de intereses económicos, sociales, culturales y urbanísticos, dentro de los planes parciales y facilitar la participación de los propietarios, pobladores, empresarios, arrendatarios y demás actores y organizaciones presentes en el sector y su área de influencia directa.

Esta concertación tiene por objeto asegurar la viabilidad de las propuestas del plan parcial frente a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social presentes en el área de planificación del plan parcial, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997 y los expuestos en el presente Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 373: Confluencia de planes en un sector:**

Cuando exista la confluencia de normas de planificación intermedia debidamente adoptadas por la autoridad competente, tales como: plan de equipamiento y espacio público, planes de ordenamiento de cuencas, entre otros, los planes parciales deberán tener en cuenta su normatividad específica, respetando la jerarquía normativa de manera que su contenido no se oponga a los aspectos previstos en la norma superior.

#### **ARTÍCULO 374: Áreas con planes parciales adoptados:**

Aquellas áreas del territorio urbano o de expansión, en las cuales se haya formulado y adoptado un plan parcial o el instrumento de planificación que se determine para regularlo, independientemente del polígono en el cual se ubiquen y el tratamiento que se les haya asignado, a partir del momento de adopción de estos planes, todos los predios ubicados en su interior, sólo podrán desarrollarse por lo allí regulado, o en su defecto, si como mínimo el 51% de los propietarios lo acordasen, podrán promover y adelantar la elaboración de otro plan parcial, para el cual surte el cumplimiento de todas las etapas de presentación y aprobación de un nuevo plan parcial.

**PARÁGRAFO:** los planes parciales aprobados no podrán ser modificados en ninguna de sus partes. Cualquier modificación implica la elaboración de otro plan parcial.

#### **ARTICULO 375: Pre-existencias:**

Se define la siguiente normativa para los predios identificados como pre-existencias urbanas, localizadas en suelos definidos como de expansión urbana que deban ser incorporados al polígono de planeamiento del área de un plan parcial:

- Las preexistencias solo podrán ser objeto de actuación urbanística de adición, ampliación o modificación, siempre y cuando no cambien sus usos actuales principales y complementarios y cumplan con los siguientes criterios:
- La aprobación de cualquier actuación urbanística de construcción, adición, ampliación y modificación deberá ser solicitada y obtenida por el titular del derecho de dominio del inmueble y deberá conservar el uso del suelo de la construcción existente siempre y cuando sea permitido por la normativa nacional, municipal y ambiental que este vigente en el momento de la solicitud.
- La actuación urbanística prevista debe contar con servicios públicos domiciliarios y no debe requerir o generar nueva dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios de nivel primario o secundario.
- Toda actuación debe contar con los permisos de funcionamiento y la aprobación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales por parte de la autoridad ambiental.
- La superficie máxima de la actuación urbanística de adición, ampliación o modificación no podrá superar un porcentaje del 20% del área actualmente construida u ocupada.

- No se podrá obtener individualidad jurídica del área adicionada o modificada.
- Ninguna actuación podrá dar lugar a la creación o provisión de nuevas unidades de vivienda.

## **TITULO II**

### **REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

#### **ARTICULO 376. Cargas:**

Son cargas en los suelos urbanos y de expansión, el suelo requerido para el desarrollo de las infraestructuras tales como: las vías peatonales y vehiculares, áreas verdes, recreacionales y equipamiento y la realización de obras públicas correspondientes a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, vías, adecuación de espacios públicos y la dotación de los equipamientos comunitarios y los inmuebles de interés cultural.

Las cargas urbanísticas, de acuerdo al nivel o jerarquía de la infraestructura podrán clasificarse como general, zonal y local.

#### **ARTICULO 377. Beneficios:**

Son beneficios los que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelos urbano o de expansión y los constituyen el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el presente plan o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios, entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos y otras normas estructurales y generales que ya se han definido en el presente Plan.

#### **ARTICULO 378. Distribución equitativa de las cargas**

Las cargas locales incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

## **TITULO III**

### **INSTRUMENTOS DE FINANCIACION EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **ARTÍCULO 379. Instrumentos de financiación.**

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación de su competencia, dentro de los cuales se enumeran entre otros:

- La participación en plusvalía
- La contribución de valorización
- La emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción.

La participación en plusvalías se regirá por lo dispuesto en los Acuerdos No 031 de 2005 y 003 de 2006 o aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

## **TITULO IV DISPOSICIONES VARIAS**

### **ARTÍCULO 380. Comité Técnico de Planeación.**

Créase el Comité Técnico de Planeación como organismo asesor de la Secretaría de Planeación que tendrá a su cargo el estudio y análisis de los casos presentados a ese despacho, originados en vacíos normativos y en aquellos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, que a consideración del Secretario de Planeación requieran un concepto técnico para ser elevados a Circulares en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

El Comité estará conformado por:

- El Secretario de Planeación Municipal, quien lo preside
- El Secretario de Infraestructura Municipal.
- El Director del Instituto de Desarrollo Municipal.
- El Secretario Jurídico de la Alcaldía municipal.
- El Secretario de Tránsito Municipal.
- El Director ejecutivo del AMCO o su representante.
- Un representante de los Gremios
- Un representante de las Juntas Administradoras Locales
- Un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

Como invitados permanentes, con voz pero sin voto, asistirán al Comité los curadores urbanos.

Adicionalmente, podrán ser invitados, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana Centro Occidente, Sociedad Colombiana de Arquitectos, Asociación de Ingenieros del Risaralda, Corporación Autónoma Regional del Risaralda, Megabús, Secretaría de Tránsito, Personería, y representantes de las agencias y entidades del orden nacional.

**PARÁGRAFO 1:** La reglamentación y los aspectos operativos del Comité serán adoptados mediante decreto de la Alcaldía Municipal.

**PARÁGRAFO 2:** el Comité Técnico de Planeación podrá apoyar sus decisiones en los estudios y conceptos de los sub-comités técnicos permanentes que se crearán para tal efecto. Dichos sub-comités estarán conformados por profesionales de la administración municipal, y serán:

- Sub-comité técnico de proyectos viales.
- Sub-comité técnico de áreas de cesión.

### **ARTÍCULO 381. Tránsito de normas urbanísticas:**

A los procesos que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, se les aplicará lo establecido en el artículo 16 del decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

### **ARTÍCULO 382. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial:**

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.



Igualmente, las autoridades velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

**ARTÍCULO 383: Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan:**

Las intervenciones urbanísticas y proyectos de ordenamiento incorporados en los Planes de Desarrollo Municipal, no podrán ser contrarias a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual se deberán consultar las directrices y proyectos de ordenamiento en él consagrados, en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

**ARTÍCULO 384: Reglamentaciones específicas:**

Dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Alcalde Municipal, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalados en la Ley 136 de 1994, artículo 91, numeral 6°, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en éste Plan de Ordenamiento; en ellas incluirá: las fichas normativas reglamentarias de las unidades de planeamiento, las normas urbanísticas y constructivas de detalle en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, niveles de saturación de usos, accesibilidad, entre otros aspectos, para procesos de urbanización, construcción, parcelación y reconocimientos de la existencia de edificaciones y subdivisión. Igualmente, en estas disposiciones se incluirá la reglamentación específica para los equipamientos, usos de servicios y espacio público.

Las modificaciones a las reglamentaciones específicas serán realizadas por el Alcalde acorde con las funciones señaladas en la ley 136 de 1994 reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 863 de 2009; y las disposiciones específicas que en ellas se reglamenten deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente Plan de Ordenamiento.

## **TÍTULO V PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 385: Programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, el programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante la vigencia del Plan de Ordenamiento para ser ejecutadas en el periodo de la correspondiente administración municipal en el corto, mediano y largo plazo. Este programa de ejecución se deberá integrar al Plan de inversiones del Plan de Desarrollo de forma tal que se articulen los escenarios de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, con las fuentes de financiación contempladas en el Plan de Desarrollo.

Los indicadores de seguimiento de los programas y proyectos del POT se establecerán con base en el programa de ejecución.

Las actuaciones previstas se encuentran clasificados según su temática y el horizonte de ejecución.

**ARTICULO 386: Proyectos a Corto plazo**

Sector Movilidad, Vías y transporte.

- Terminación de primera calzada de la avenida Molinos entre Balalaica y Quebrada Molinos.
- Construcción primera etapa de la vía paisajística de la Av. Del Río.
- Construcción de doble calzada en el sector de Villa Fanny ingreso al Viaducto y conexión a paso nivel con vía La Popa.

- Primera etapa plan de Intersecciones por Valorización.
- Plan de recuperación de andenes.
- Construcción del Intercambiador de la calle 52 x Av. FFCC.
- Terminación intercambiador del sistema Megabus.

#### Servicios Públicos – Saneamiento básico.

- Revisión y ajuste Plan maestro de alcantarillado.
- Construcción Tanque de La Giralda.
- Construcción colectores interceptores de quebradas Frailes, La Víbora, Agüita-Montebonito.
- Adecuación Primera etapa de la escombrera municipal.

#### Espacio Público.

- Construcción de la Plaza cívica como parte del Plan Centro.
- Ampliación parque de lagos de La Pradera.
- Construcción de Parque modelo de intervención urbano-paisajística en Agüita-Montebonito.
- Adecuación de cinco (5) canchas múltiples como polideportivos cubiertos.

#### Equipamientos colectivos.

- Adquisición o construcción de infraestructura para institución educativa de nivel medio de cobertura municipal.
- Ampliación y modernización de instalaciones educativas.

#### Vivienda y hábitat.

- Programa de vip y vis San Marcos.
- Primera etapa Programas de vip y vis La Giralda.
- Programa de vis La Macarena.

#### Gestión del riesgo.

- Revisión y adopción de microzonificación sísmica.
- Análisis de vulnerabilidad de edificios públicos y equipamientos colectivos.
- Adecuación a ley 400 y ley 361.
- Primera Fase plan integral de mitigación del riesgo y relocalización de viviendas.

#### Medio ambiente.

- 2ª. Etapa reforestación de cuencas hidrográficas. Siembra de 70000 árboles
- Estructuración red de monitoreo y vigilancia de la contaminación atmosférica (fuentes móviles y fijas)

#### Gestión Territorial.

- Instrumentación y seguimiento del expediente municipal.
- Revisión y ajuste del Plan parcial del Centro.
- Revisión y actualización OUI río Otún.

## **ARTICULO 387. Proyectos a Mediano Plazo**

### Sector Movilidad, Vías y transporte.

- Construcción segunda etapa de la vía paisajística de la Av. Del Río.
- Segunda etapa plan de Intersecciones viales por Valorización.
- Continuación Plan de recuperación de andenes.
- Prolongación de una calzada de la Avenida la Esperanza hasta Campestres.
- Construcción de la prolongación de la Calle 20 entre barrios Campestre D y Campestre B.
- Prolongación de la calle 50 desde el puente sobre la Q. Dosquebradas y la Av. Del Ferrocarril en el B. Villa del Campo.
- Integración del Sistema de transporte público.
- Comunicación vial del B. Santa Teresita con el sector Norte de Villa del Campo en la continuación de la calle 61.
- Construcción de la calzada de la Calle 5ª entre la Av. Turín la Popa (sector Instituto Rosa Virginia) y la Troncal de Occidente en el sector del Estanquillo.

### Servicios Públicos – Saneamiento básico.

- Construcción de Colectores e Interceptores paralelos a las quebradas, conforme al plan de ejecución del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV
- Segunda Fase Escombrera Municipal.
- Participación en Planta Metropolitana de tratamiento de aguas residuales (sector Belmonte, Pereira).

### Espacio Público.

- Primera Fase Parque Regional Quimbaya – Teleférico Alto del Nudo.
- Recuperación de parques barriales.

### Vivienda y hábitat.

- Segunda etapa Programas de vip y vis La Giralda.
- Primera etapa Programa de vivienda Renovación Urbana Plan Centro.
- Ejecución Primera etapa OUI río Otún.

### Gestión ambiental.

- Inventario de bienes y servicios ambientales de los suelos de protección.
- Segunda Fase plan integral de mitigación del riesgo y relocalización de viviendas.
- Segunda Etapa reforestación de cuencas hidrográficas.

## **ARTICULO 388: Proyectos a Largo Plazo**

### Sector Movilidad, Vías y transporte.

- Construcción de la doble calzada de la Av. La Esperanza entre la Cra 2ª y la Av. Simón Bolívar sector Campestre A y B saliendo por Postobón.
- Construcción doble calzada de la Av. Molinos entre Barro Blanco y el Divino Niño.
- Construcción de 2ª calzada de la Av. La Esperanza entre Postobón y la intersección con la vía que comunica los Lagos - las Violetas - y los Rosales.
- Construcción 2ª calzada de la vía que comunica a los Barrios de: Violetas, Lagos y Rosales hasta el punto de intersección con la Av. La Esperanza.
- Construcción de doble calzada de la calle 66 entre la Troncal de Occidente y la Av. Del Ferrocarril.
- Construcción de la doble calzada de la calle 66 entre la Av. Del Ferrocarril y la Av. El Bosque.
- Construcción de la Avenida del Río entre la Av. Del Ferrocarril sector Plaza de Mercados y el Barrio Campestre B intersección con la Av. La Esperanza Esta vía para bordear la quebrada

D/das e inicia su recorrido paralelo e intermedio entre la Av. Ferrocarril y la Troncal de Occidente.

#### Espacio Público.

- Segunda Fase Parque Regional Quimbaya – Teleférico Alto del Nudo.
- Construcción parque lineal La Soledad- Calle 52.
- Recuperación de parques barriales.

#### Vivienda y hábitat.

- Tercera etapa Programas de vip y vis La Giralda.
- Segunda etapa Programa de vivienda Renovación Urbana Plan Centro.
- Segunda etapa OUI río Otún. (reubicación viviendas en zonas de riesgo).

#### Servicios Públicos – Saneamiento básico.

- Construcción de Colectores e Interceptores paralelos a las quebradas, conforme al plan de ejecución del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV.
- Adecuación nueva Escombrera Municipal.

#### Gestión ambiental.

- Tercera Fase plan integral de mitigación del riesgo y relocalización de viviendas.
- Tercera Etapa reforestación de cuencas hidrográficas.

### **ARTICULO 389: responsabilidad de los proyectos de saneamiento básico.**

Los proyectos de construcción, ampliación, reposición, actualización y mejoramiento de redes e infraestructuras de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado previstos en el componente de Servicios Públicos y Saneamiento básico deberán ser ejecutados por las empresas prestadoras del servicio de acuerdo con los cronogramas y planes de inversión establecidos en el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado, en los términos y condiciones en los cuales este fue aprobado por la autoridad competente.

### **Artículo 390: Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial.**

El Alcalde Municipal mediante decreto deberá incorporar al presente Plan de Ordenamiento Territorial los ajustes normativos que resulten necesarios como consecuencia de la realización de nuevos estudios sobre amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como los de adecuación cartográfica con el propósito de subsanar eventuales inconsistencias que pudieren advertirse en su aplicación

**PARÁGRAFO.** Los estudios sobre amenaza, vulnerabilidad, riesgo, control de erosión e inundación, así como las adecuaciones cartográficas del Plan de Ordenamiento Territorial, deben contar con la asistencia técnica de la autoridad ambiental en lo de su competencia. Una vez aprobados los documentos y normas relacionadas con las actualizaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, éstos deben ser remitidos a la autoridad ambiental.

### **Artículo 391: Criterios de interpretación del Plan de Ordenamiento.**

De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaria de Planeación, la cuales emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. En los casos en que haya contradicciones entre los textos que conforman el Acuerdo del presente Plan de Ordenamiento Territorial y la cartografía o el documento técnico de soporte, prevalecerá lo dispuesto en el Acuerdo.

**ARTICULO 392: Derogatoria y vigencias.**

El presente Acuerdo rige a partir de su sanción, deroga en todos sus artículos el Acuerdo No 014 de 2000 y las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Dosquebradas a los -----días del mes de -----de 2013.

El Alcalde Municipal,

El Secretario de Planeación Municipal.

## CONTENIDO

<b>LIBRO I – ASPECTOS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
<b>TITULO I.....</b>	<b>1</b>
<b>ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y LOS PLANOS GENERALES, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN.....</b>	<b>1</b>
CAPÍTULO I.....	1
ADOPCIÓN Y VIGENCIA.....	1
<i>ARTÍCULO 1: Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial. ....</i>	<i>1</i>
<i>ARTÍCULO 2: Documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial. ....</i>	<i>1</i>
<i>ARTÍCULO 3: Vigencia del plan de ordenamiento territorial. ....</i>	<i>2</i>
<b>LIBRO II – COMPONENTE GENERAL .....</b>	<b>3</b>
<b>TITULO I.....</b>	<b>3</b>
<b>VISIÓN, PROPÓSITO Y MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>3</b>
CAPITULO I.....	3
VISIÓN TERRITORIAL Y MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS .....	3
<i>ARTÍCULO 4: Visión territorial.....</i>	<i>3</i>
<i>ARTÍCULO 5: Propósito.....</i>	<i>3</i>
<i>ARTÍCULO 6: Lineamientos para la definición del modelo de ocupación del territorio .....</i>	<i>3</i>
<i>ARTÍCULO 7: Objetivos Generales del Modelo de Ocupación del Territorio: .....</i>	<i>4</i>
<i>ARTÍCULO 8: Modelo de Ocupación del Territorio: .....</i>	<i>4</i>
<b>TITULO II.....</b>	<b>5</b>
<b>OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL .....</b>	<b>5</b>
CAPÍTULO I.....	5
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES.....	5
<i>ARTÍCULO 9: Objetivos y Estrategias generales. ....</i>	<i>5</i>
<b>TITULO III.....</b>	<b>6</b>
<b>CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.....</b>	<b>6</b>
<i>ARTÍCULO 10: Clasificación del suelo. ....</i>	<i>6</i>
CAPITULO I.....	7
SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN .....	7
<i>ARTICULO 11: Suelo Urbano. ....</i>	<i>7</i>
<i>ARTICULO 12: Suelo de Expansión. ....</i>	<i>7</i>
CAPITULO II.....	7
SUELO RURAL.....	7
<i>ARTÍCULO 13: Suelo Rural.....</i>	<i>7</i>
<b>TÍTULO IV .....</b>	<b>8</b>
<b>ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....</b>	<b>8</b>
<b>OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES.....</b>	<b>8</b>
CAPÍTULO I.....	8
POLÍTICAS AMBIENTALES GENERALES.....	8
<i>ARTÍCULO 14: Objetivos y políticas ambientales generales .....</i>	<i>8</i>
CAPÍTULO II.....	9
POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS AMBIENTALES PARTICULARES .....	9

ARTÍCULO 15: Políticas ambientales particulares.....	9
ARTÍCULO 16: Estrategias ambientales particulares.....	10
CAPÍTULO III .....	11
SUELOS DE PROTECCIÓN .....	11
ARTÍCULO 17: Clasificación .....	11
ARTÍCULO 18: Suelos de protección en el municipio de Dosquebradas.....	11
SUB-CAPITULO I.....	13
DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN, SU CLASIFICACIÓN Y USOS .....	13
ARTÍCULO 19: Criterios para la identificación, clasificación y definición de los suelos de protección.....	13
ARTÍCULO 20: Usos del suelo para los suelos de protección.....	13
SUB-CAPITULO II.....	14
POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN .....	14
ARTICULO 21: Criterios para el aprovechamiento de bienes y servicios ambientales .....	14
CAPITULO IV .....	14
GESTION INTEGRAL DEL RECURSO HIDRICO .....	14
SUB-CAPITULO I .....	14
POLITICAS Y ESTRATEGIAS .....	14
ARTÍCULO 22: Lineamientos para la gestión integral del recurso hídrico:.....	14
ARTÍCULO 23: Políticas para la gestión integral del recurso hídrico: .....	14
ARTÍCULO 24: Objetivos para la gestión integral del recurso hídrico: .....	15
ARTÍCULO 25: Estrategias para la gestión integral del recurso hídrico: .....	15
SUB-CAPITULO II.....	15
SECTORIZACION HIDROGRAFICA, USOS Y PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCES .....	15
ARTÍCULO 26: Reconocimiento de la Sectorización Hidrográfica del Municipio: .....	15
SUB-CAPÍTULO III .....	16
SANEAMIENTO HIDRICO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	16
ARTÍCULO 27: Plan de saneamiento y manejo de vertimientos: .....	16
SUB-CAPITULO IV .....	16
SANEAMIENTO HIDRICO EN SUELO RURAL.....	16
ARTICULO 28: Saneamiento en suelo rural:.....	16
ARTICULO 29: Planes de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV) en centros poblados rurales y sus zonas de expansión:.....	16
ARTICULO 30: Saneamiento en la zona rural dispersa: .....	16
ARTÍCULO 31: Servicio de aseo en suelo rural. ....	16
CAPITULO V.....	17
GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO.....	17
SUB - CAPÍTULO I .....	17
DE LA ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS, DE LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN, DE LAS RESTRICCIONES ADICIONALES Y DE LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS .....	17
ARTÍCULO 32: Determinantes ambientales.....	17
ARTÍCULO 33: Mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de riesgo no mitigable. ....	17
ARTÍCULO 34: Actualización del Inventario de viviendas en zonas de riesgo:.....	18
ARTÍCULO 35: Obligatoriedad de los estudios técnicos.....	18
ARTICULO 36: Revisión de diseños de obras de estabilización.....	18
ARTICULO 37: Adecuación a la norma de construcción sismorresistente. ....	18
ARTÍCULO 38: Desarrollo de estudios relacionados con la gestión del riesgo.....	18
CAPITULO VI .....	19
GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS .....	19
ARTÍCULO 39: Adopción del plan de gestión integral de residuos sólidos municipal (PGIRS).....	19
ARTÍCULO 40: Control y Seguimiento.....	19
ARTICULO 41: Disposición de desechos sólidos en poblaciones dispersas. ....	19
CAPÍTULO VII.....	19
CALIDAD DEL AIRE, EMISIÓN DE CONTAMINANTES Y RUIDO .....	19
ARTICULO 42: Directrices sobre control de calidad del aire, emisiones y contaminación por ruido....	20

CAPITULO VIII.....	20
ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL.....	20
SUBCAPÍTULO I.....	20
CONTAMINACION VISUAL.....	20
<i>ARTICULO 43: Estudios sobre contaminación visual y del paisaje.....</i>	<i>20</i>
SUBCAPITULO II.....	20
ESCOMBRERAS.....	20
<i>ARTICULO 44: Generalidades para la selección de sitios:.....</i>	<i>20</i>
<i>ARTICULO 45: Operación de escombreras.....</i>	<i>20</i>
<i>ARTICULO 46: Abandono o Cierre.....</i>	<i>21</i>
<i>ARTICULO 47: Cierre de sitios no autorizados.....</i>	<i>21</i>
SUBCAPITULO III.....	21
MINERÍA.....	21
<i>ARTÍCULO 48: Del contrato de concesión minera, la prohibición, cierre de explotaciones ilegales y zonas excluibles de la minería.....</i>	<i>21</i>
<i>ARTICULO 49: Información sobre actividad minera en el municipio.....</i>	<i>21</i>
<b>TITULO V .....</b>	<b>22</b>
<b>PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.....</b>	<b>22</b>
CAPÍTULO I.....	22
POLÍTICAS, OBJETIVOS, COMPONENTES Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO .....	22
<i>ARTÍCULO 50: Definición.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTÍCULO 51: Política:.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTÍCULO 52: Objetivo y estrategias para el manejo del patrimonio cultural.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTÍCULO 53: Componentes del patrimonio cultural del municipio.....</i>	<i>23</i>
<i>ARTÍCULO 54: Clasificación de los componentes del patrimonio cultural del municipio.....</i>	<i>23</i>
<i>ARTÍCULO 55: Responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial.....</i>	<i>23</i>
<i>ARTÍCULO 56: Plan especial de protección patrimonial.....</i>	<i>23</i>
CAPÍTULO II.....	24
INTERVENCIONES EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO .....	24
<i>ARTÍCULO 57: Niveles de conservación en bienes inmuebles de interés cultural.....</i>	<i>24</i>
<i>ARTÍCULO 58: Niveles de intervención en sectores de interés patrimonial:.....</i>	<i>24</i>
<i>ARTÍCULO 59: Tipos de intervención permitidos en bienes inmuebles de interés patrimonial.....</i>	<i>24</i>
<i>ARTÍCULO 60: Tipos de intervención permitidos en sectores de interés patrimonial:.....</i>	<i>25</i>
CAPÍTULO III .....	26
NORMAS GENERALES PARA LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL MUNICIPIO.....	26
<i>ARTÍCULO 61: Normas generales para los niveles de conservación en bienes inmuebles de valor patrimonial:.....</i>	<i>26</i>
<i>ARTÍCULO 62: Normas generales para los sectores de interés patrimonial:.....</i>	<i>27</i>
<i>ARTÍCULO 63: Bienes integrantes del patrimonio cultural inmueble del municipio.....</i>	<i>28</i>
<i>ARTÍCULO 64: Normativa para los elementos de valor patrimonial en la zona rural:.....</i>	<i>29</i>
<i>ARTÍCULO 65: Protección del patrimonio cultural.....</i>	<i>29</i>
<b>TITULO VI.....</b>	<b>29</b>
<b>SISTEMA DE MOVILIDAD .....</b>	<b>29</b>
CAPÍTULO I.....	29
CONCEPTO Y COMPONENTES .....	29
<i>ARTÍCULO 66: Concepto.....</i>	<i>29</i>
<i>ARTÍCULO 67: Política de movilidad.....</i>	<i>29</i>
<i>ARTÍCULO 68: Objetivos y estrategias del sistema de movilidad.....</i>	<i>30</i>
<i>ARTÍCULO 69: Componentes del Sistema de Movilidad.....</i>	<i>30</i>
CAPITULO II.....	31
SUB-SISTEMA VIAL.....	31



ARTÍCULO 70: Componentes del Subsistema Vial.....	31
ARTÍCULO 71: Componentes del Sistema Vial Regional.....	32
ARTÍCULO 72: Componentes del Sistema Vial Metropolitano .....	32
ARTÍCULO 73: Componentes del Sistema de movilidad urbano - regional.....	32
ARTÍCULO 74: Nodos Articuladores entre el sistema de comunicación Urbano -Rural y el sistema de comunicación Regional .....	33
ARTÍCULO 75: Componentes del Sistema Vial Urbano – Rural.....	33
ARTÍCULO 76: Componente del sistema vial Arterial Principal .....	33
ARTÍCULO 77: Componentes del Sistema Vial Arterial Secundario.....	33
ARTÍCULO 78: Componentes del Sistema Vial Colector .....	34
ARTÍCULO 79: Componentes del Sistema Vial Local .....	34
ARTÍCULO 80: Componentes del Sistema Vial Rural .....	34
ARTÍCULO 81: Componentes del Sistema Vial Peatonal.....	34
ARTÍCULO 82: Componentes del Sistema Vial de ciclo-rutas .....	34
ARTÍCULO 83: Componentes del sistema complementario de Intersecciones.....	34
CAPITULO III .....	34
DIMENSIONAMIENTO DEL SUB-SISTEMA VIAL REGIONAL.....	34
ARTÍCULO 84: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial regional .....	34
CAPITULO IV .....	35
SUB-SISTEMA DE TRANSPORTE .....	35
ARTÍCULO 85: Componentes del Subsistema de Transporte .....	35
CAPITULO V.....	36
OTRAS DISPOSICIONES PARA LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.....	36
ARTÍCULO 86: Lineamientos para la intervención de los componentes del subsistema vial. ....	36
ARTÍCULO 87: Lineamientos generales para la intervención de espacios peatonales en componentes del subsistema vial. ....	36
ARTÍCULO 88: Parámetros generales de habitabilidad para los espacios peatonales. ....	37
<b>TÍTULO VII .....</b>	<b>38</b>
<b>SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....</b>	<b>38</b>
CAPITULO I.....	38
CONFORMACIÓN DEL SISTEMA .....	38
ARTÍCULO 89: Política de Servicios públicos: .....	38
ARTÍCULO 90: Objetivos y estrategias del sistema de Servicios públicos: .....	38
ARTÍCULO 91: Conformación del sistema de servicios públicos.....	39
ARTÍCULO 92: Ajuste a las disposiciones de orden nacional para los entes prestadores de servicios de orden comunitario. ....	39
CAPITULO II.....	39
SERVICIO DE ACUEDUCTO .....	39
ARTÍCULO 93: Servicio público de acueducto.....	39
ARTÍCULO 94: Cesión obligatoria de redes de servicios.....	39
CAPITULO III .....	39
SERVICIO DE ALCANTARILLADO .....	39
ARTÍCULO 95: Servicio público de alcantarillado .....	40
ARTÍCULO 96: Separación de redes en nuevos desarrollos. ....	40
CAPITULO IV .....	40
SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	40
ARTÍCULO 97: Servicio público de energía:.....	40
ARTÍCULO 98: Ajuste de redes a normativa RETIE .....	40
ARTÍCULO 99: Redes de energía en nuevos desarrollos urbanísticos. ....	40
ARTÍCULO 100: Servicio de alumbrado público: .....	40
CAPITULO V.....	40
SERVICIO DE ASEO .....	40
ARTÍCULO 101: Servicio público de aseo: .....	40
ARTÍCULO 102: Criterios para la prestación del servicio de aseo.....	41

CAPITULO VI .....	41
SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO .....	41
<i>ARTICULO 103: Servicio público de gas natural y GLP: .....</i>	<i>41</i>
<i>ARTÍCULO 104: Criterios para el trazado y la construcción de redes .....</i>	<i>41</i>
CAPITULO VII .....	41
SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES .....	41
<i>ARTÍCULO 105: Servicio público de telecomunicaciones: .....</i>	<i>41</i>
<i>ARTÍCULO 106: Ajuste a normativa vigente. ....</i>	<i>41</i>
<b>TÍTULO VIII.....</b>	<b>43</b>
<b>SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.....</b>	<b>43</b>
CAPITULO I.....	43
POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO .....	43
<i>ARTÍCULO 107: Definición.....</i>	<i>43</i>
<i>ARTÍCULO 108: Política de Espacio Público:.....</i>	<i>43</i>
<i>ARTÍCULO 109: Objetivos y estrategias del sistema de espacio público: .....</i>	<i>43</i>
CAPITULO II.....	44
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA.....	44
<i>ARTÍCULO 110: Elementos constitutivos y complementarios del sistema de espacio público: .....</i>	<i>44</i>
<i>ARTÍCULO 111: Elementos constitutivos naturales del sistema de espacio público: .....</i>	<i>45</i>
<i>ARTÍCULO 112: Elementos constitutivos artificiales o contruidos del espacio público: .....</i>	<i>45</i>
<i>ARTÍCULO 113: Elementos complementarios del espacio público:.....</i>	<i>45</i>
<i>ARTICULO 114: Indicadores de cobertura para el sistema de espacio público. ....</i>	<i>45</i>
<i>ARTÍCULO 115: Parques: .....</i>	<i>45</i>
<i>ARTÍCULO 116: Plazas y Plazoletas.....</i>	<i>46</i>
<i>ARTÍCULO 117: Zonas Verdes:.....</i>	<i>46</i>
<i>ARTÍCULO 118: Miradores:.....</i>	<i>46</i>
CAPÍTULO III .....	47
MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO .....	47
<i>ARTÍCULO 119: Criterios generales para el manejo de los elementos naturales y artificiales</i> <i>constitutivos artificiales del espacio público: .....</i>	<i>47</i>
<i>ARTÍCULO 120: Tipos de actuación sobre los elementos constitutivos artificiales del espacio público:.....</i>	<i>47</i>
<i>ARTÍCULO 121: Determinantes generales para la configuración, diseño y construcción de los</i> <i>componentes del espacio público: .....</i>	<i>47</i>
<i>ARTICULO 122: Retiros adicionales a las zonas de protección.....</i>	<i>48</i>
<i>ARTÍCULO 123: Intervención sobre elementos constitutivos del sistema de espacio público: .....</i>	<i>48</i>
CAPITULO IV .....	48
NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS ESPACIOS PUBLICOS.....	48
SUBCAPÍTULO I .....	48
NORMAS GENERALES PARA PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS .....	48
<i>ARTÍCULO 124: Manejo del espacio público en las plazas y plazoletas: .....</i>	<i>48</i>
<i>ARTÍCULO 125: Manejo del espacio público en las zonas verdes:.....</i>	<i>48</i>
<i>ARTÍCULO 126: Normas aplicables a los espacios públicos verdes y recreativos en el territorio</i> <i>municipal. ....</i>	<i>49</i>
<i>ARTÍCULO 127: Requisitos de área para parques según escala y cobertura. ....</i>	<i>49</i>
<i>ARTÍCULO 128: Determinantes generales para la utilización subterránea de los espacios públicos que</i> <i>conforman el sistema de plazas, parques y zonas verdes: .....</i>	<i>49</i>
SUBCAPÍTULO II .....	50
NORMAS GENERALES PARA LOS ESPACIOS PEATONALES .....	50
<i>ARTÍCULO 129: Definición.....</i>	<i>50</i>
<i>ARTÍCULO 130: Componentes. ....</i>	<i>50</i>
<i>ARTÍCULO 131: Normas aplicables a los Espacios Peatonales. ....</i>	<i>50</i>
SUBCAPÍTULO III.....	51
NORMAS GENERALES PARA EL AMOBLAMIENTO URBANO.....	51
<i>ARTÍCULO 132: Normas generales para los elementos de amoblamiento urbano.....</i>	<i>51</i>

SUBCAPÍTULO IV .....	52
NORMAS PARA OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PÚBLICO .....	52
<i>ARTÍCULO 133: Normas aplicables a los antejardines.</i> .....	52
<i>ARTÍCULO 134: Criterios para el manejo de los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada que forman parte del espacio público:</i> .....	52
CAPÍTULO IV .....	53
APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO.....	53
<i>ARTÍCULO 135: Aprovechamiento del espacio público:</i> .....	53
<i>ARTÍCULO 136: Tipos de aprovechamiento del espacio público.</i> .....	53
<i>ARTÍCULO 137: Manejo de los recursos provenientes del aprovechamiento del espacio público.</i> .....	54
<b>TÍTULO IX.....</b>	<b>55</b>
<b>SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....</b>	<b>55</b>
CAPITULO I.....	55
CONFORMACIÓN, OBJETIVOS, NORMATIVA.....	55
<i>ARTÍCULO 138: Conformación del sistema de equipamientos colectivos</i> .....	55
<i>ARTÍCULO 139: Política de equipamientos colectivos:</i> .....	55
<i>ARTÍCULO 140: Objetivos y estrategias para el Sistema de Equipamientos.</i> .....	55
<i>ARTÍCULO 141: Normativa aplicable</i> .....	56
<i>ARTÍCULO 142: Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos y Edificios Públicos:</i> .....	56
CAPITULO II.....	57
COBERTURA.....	57
<i>ARTÍCULO 143: Cobertura de los equipamientos colectivos.</i> .....	57
CAPITULO III .....	58
CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO.....	58
<i>ARTICULO 144: Criterios para la localización de equipamientos de cobertura municipal.</i> .....	58
<i>ARTICULO 145: Criterios para la localización de equipamientos de educación y salud.</i> .....	58
<i>ARTICULO 146: Criterios para la localización de equipamientos de la fuerza pública:</i> .....	58
<i>ARTÍCULO 147: Requisitos generales de área de predios con destino a equipamiento colectivo.</i> .....	58
<i>ARTÍCULO 148: Accesibilidad de personas a edificios públicos:</i> .....	59
<b>TITULO X .....</b>	<b>59</b>
<b>CENTRALIDADES .....</b>	<b>59</b>
CAPITULO I.....	59
JERARQUÍA, COBERTURA Y LOCALIZACIÓN .....	59
<i>ARTÍCULO 149: Política de centralidades:</i> .....	59
<i>ARTÍCULO 150: Objetivos y estrategias para el Sistema de Centralidades.</i> .....	59
<i>ARTÍCULO 151: Sistema de centralidades. Jerarquía, cobertura y localización:</i> .....	60
<i>ARTÍCULO 152: Identificación de centralidades:</i> .....	60
<i>ARTÍCULO 153: Creación de nuevas centralidades</i> .....	61
<b>TITULO XI.....</b>	<b>61</b>
<b>VIVIENDA Y HÁBITAT.....</b>	<b>61</b>
CAPÍTULO I.....	61
POLÍTICAS.....	61
<i>ARTÍCULO 154: Política del sistema de hábitat y vivienda:</i> .....	61
<i>ARTÍCULO 155: Objetivos y estrategias de la política de hábitat y vivienda:</i> .....	61
<i>ARTÍCULO 156: Criterios orientadores del sistema habitacional.</i> .....	62
CAPÍTULO II.....	63
LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y PROGRAMAS DE VIVIENDA .....	63
<i>ARTÍCULO 157: Programas del Sistema Habitacional:</i> .....	63
CAPÍTULO III .....	64
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL .....	64
<i>ARTÍCULO 158: Participación de la vivienda de interés social:</i> .....	64

ARTÍCULO 159: Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (vis) o de interés prioritario (vip) en tratamiento de desarrollo.....	64
ARTÍCULO 160: Criterios para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario: .....	65
<b>TÍTULO XII .....</b>	<b>66</b>
<b>CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.....</b>	<b>66</b>
CAPITULO I .....	66
CLASIFICACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO .....	66
ARTÍCULO 161: Clasificación de los Usos Generales del Suelo. ....	66
Artículo 162: Jerarquización de los usos del suelo. ....	66
CAPITULO II.....	67
ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. ....	67
Artículo 163: División del territorio para la asignación de usos del suelo y normas urbanísticas. ....	67
ARTÍCULO 164: Condiciones generales para la localización de los distintos usos del suelo en el municipio de Dosquebradas. ....	67
ARTÍCULO 165: Normativa general para el desarrollo de cualquier uso en el territorio municipal. ....	67
CAPÍTULO III .....	69
REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS Y CONSOLIDADOS NO PERMITIDOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL .....	69
ARTÍCULO 166: Condiciones para los Usos del suelo ya establecidos catalogados como prohibidos:.	69
ARTÍCULO 167: Condiciones para la relocalización o transitoriedad de los usos establecidos catalogados como prohibidos: .....	70
ARTÍCULO 168: Elementos para análisis de la permanencia y/o temporalidad de los establecimientos con usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos. ....	70
ARTÍCULO 169: Permanencia de los establecimientos con usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos:.....	71
ARTÍCULO 170: Temporalidad de los establecimientos con usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos:.....	71
ARTÍCULO 171: Normas urbanísticas para la regulación de los establecimientos con usos establecidos catalogados como prohibidos: .....	72
ARTÍCULO 172: Normas de carácter genérico para la regulación de los establecimientos con usos establecidos catalogados como prohibidos:.....	72
ARTÍCULO 173: Normas de carácter tipológico para la regulación de los establecimientos con usos establecidos catalogados como prohibidos:.....	72
ARTÍCULO 174: Normas urbanísticas específicas aplicables a los usos del suelo establecidos catalogados como prohibidos: .....	73
<b>LIBRO 3 – COMPONENTE URBANO .....</b>	<b>74</b>
<b>TÍTULO I.....</b>	<b>74</b>
<b>SISTEMA DE MOVILIDAD EN SUELO URBANO .....</b>	<b>74</b>
CAPITULO I .....	74
DIMENSIONAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE VIAL URBANO.....	74
ARTICULO 175: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial arterial principal: .....	74
ARTICULO 176: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial arterial secundario .....	74
ARTICULO 177: Dimensionamiento de los componentes sistema vial colector.....	75
ARTICULO 178: Dimensionamiento de los componentes del sistema vial local.....	75
ARTICULO 179: Intersecciones.....	76
ARTICULO 180: Cuadro de clasificación de las intersecciones del sistema vial municipal.....	77
ARTICULO 181: Dimensionamiento de los componentes de movilidad peatonal y ciclo-rutas .....	78
ARTICULO 182: Clasificación de las vías del sistema vial municipal. ....	79
CAPITULO II.....	80
OTRAS DISPOSICIONES PARA LOS COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD .....	80

ARTÍCULO 183: Lineamientos generales para el manejo del espacio público en los corredores de rutas alimentadoras del sistema integrado de transporte público: .....	80
ARTÍCULO 184: Ejes viales y medición de retiros. ....	81
ARTÍCULO 185: Correspondencia jerárquica y funcional entre las mallas del Subsistema Vial:.....	81
ARTÍCULO 186: Ajustes al Trazado del Subsistema Vial: .....	81
ARTÍCULO 187: Ajustes a la distribución de secciones del Subsistema Vial: .....	81
ARTÍCULO 188: Continuidad de la Malla Vial:.....	82
ARTÍCULO 189: Vías obligadas del sistema de movilidad.....	82
ARTÍCULO 190: Vinculación a la malla urbana. ....	82
ARTÍCULO 191: Construcción de vías, andenes y zonas verdes. ....	82
ARTÍCULO 192: Reserva de fajas para cesiones viales en los procesos de urbanización. ....	82
ARTÍCULO 193: Calzadas de servicio.....	83
ARTÍCULO 194: Reserva para Intersecciones viales. ....	83
ARTÍCULO 195: Zonas verdes, andenes y antejardines:.....	83
ARTÍCULO 196: Movilidad y transporte público. ....	83
ARTÍCULO 197: Accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial principal y secundaria:.....	83
ARTÍCULO 198: Prohibición de estacionamientos: .....	85
ARTÍCULO 199: Acceso a estacionamientos: .....	85
ARTÍCULO 200: Zonas de estacionamiento permitido en vía: .....	85
ARTÍCULO 201: Estacionamiento en subsuelo: .....	85
ARTÍCULO 202: Estudios de tránsito:.....	86
ARTÍCULO 203: Conservación de la estructura vial en áreas con planteamientos urbanísticos aprobados:.....	86
ARTÍCULO 204: Conservación de las secciones de las calzadas existentes: .....	86
ARTÍCULO 205: Autorización para modificar una vía peatonal: .....	86
ARTÍCULO 206: Ajustes a los Componentes del Subsistema Vial: .....	86
ARTÍCULO 207: Diseño de las vías: .....	87
ARTÍCULO 208: Circulación peatonal sobre puentes vehiculares: .....	87
<b>TITULO II .....</b>	<b>88</b>
<b>ASIGNACIÓN DE USOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA .....</b>	<b>88</b>
ARTÍCULO 209: División del territorio para la asignación de usos generales del suelo:.....	88
ARTÍCULO 210: Clasificación de las Unidades de planeamiento urbano (UPU). ....	88
ARTÍCULO 211: Determinación de las unidades de planeamiento Urbano (UPU): .....	88
ARTÍCULO 212: Ejes Estructurantes generadores de norma. ....	88
<b>TITULO III.....</b>	<b>89</b>
<b>DISPOSICIONES PARA LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DISTINTAS FUNCIONES URBANAS .....</b>	<b>89</b>
CAPÍTULO I.....	89
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USO RESIDENCIAL.....	89
ARTÍCULO 213: Uso Residencial. (R).....	89
ARTÍCULO 214: Tipología de la vivienda.....	89
ARTÍCULO 215: Vivienda de interés social en todas las tipologías.....	90
ARTÍCULO 216: Requisitos generales para el establecimiento de usos residenciales en suelo urbano y de expansión urbana: .....	90
ARTÍCULO 217: Localización de establecimientos comerciales C1 y C2 y de Servicios S1 y S2 en áreas de actividad residencial: .....	91
ARTÍCULO 218: Estacionamientos en edificaciones de uso residencial:.....	91
ARTÍCULO 219: Condiciones para la localización de VIS .....	91
CAPÍTULO II.....	92
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USO COMERCIAL .....	92
ARTÍCULO 220: Uso Comercial. (C).....	92
ARTÍCULO 221: Clasificación del Uso Comercial. (C). ....	92

ARTÍCULO 222: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.1: .....	93
ARTÍCULO 223: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.2: .....	93
ARTÍCULO 224: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.3: .....	94
ARTÍCULO 225: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.4: .....	94
ARTÍCULO 226: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.5: .....	94
ARTÍCULO 227: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.6: .....	95
ARTÍCULO 228: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.7: .....	95
ARTÍCULO 229: Requisitos especiales para la implantación de Uso comercial C.7: .....	95
ARTÍCULO 230: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.9: .....	96
ARTÍCULO 231: Requisitos generales para la implantación de Uso comercial C.10:.....	97
CAPÍTULO III .....	97
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USOS DE SERVICIOS .....	97
ARTÍCULO 232: Uso de Servicios (S) .....	98
ARTÍCULO 233: Subgrupos del uso de servicios. ....	98
ARTÍCULO 234: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios (S.1):.....	99
ARTÍCULO 235: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.2):.....	99
ARTÍCULO 236: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.3):.....	99
ARTÍCULO 237: Requisitos para la implantación de Uso de Servicios: (S.4): .....	100
ARTÍCULO 238: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.5):.....	100
ARTÍCULO 239: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.6):.....	100
ARTÍCULO 240: Requisitos generales para la implantación de Uso de Servicios: (S.7.):.....	101
CAPÍTULO IV .....	101
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USO INDUSTRIAL .....	101
ARTÍCULO 241: Uso Industrial (I).....	101
ARTÍCULO 242: Condiciones generales para la localización de usos industriales:.....	102
ARTÍCULO 243: Clasificación de industrias para ubicación en las unidades planeamiento y en zonas de expansión urbana: .....	102
ARTÍCULO 244: Requisitos generales para la implantación de Uso Industrial I.F.: .....	103
ARTÍCULO 245: Requisitos generales para la implantación de Uso Industrial Artesanal (I.A.).....	103
ARTÍCULO 246: Requisitos generales para la implantación de Uso de Industria Liviana (I.L.). ....	103
ARTÍCULO 247: Requisitos generales para la implantación de Uso de Industria Mediana (I.M.). ....	104
ARTÍCULO 248: Requerimientos la implantación de Uso de Industria Pesada (I.P.). ....	104
ARTÍCULO 249: Condiciones generales para la localización de usos industriales con manejo o producción de elementos contaminantes. ....	105
CAPÍTULO V.....	105
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA CATEGORÍA DE USOS DEL SUELO ESPECIALES .....	105
ARTÍCULO 250: Usos Especiales (UE).....	105
ARTÍCULO 251: Condiciones generales para la localización de establecimientos dedicados al almacenamiento, comercialización y distribución de combustibles. ....	105
ARTÍCULO 252: Requisitos generales para la localización de estaciones de servicio:.....	106
ARTÍCULO 253: Condiciones generales para la localización de cementerios, parques cementerios, crematorios y similares. ....	106
CAPÍTULO VI .....	107
CONDICIONES GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE OTROS USOS DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL.....	107
ARTÍCULO 254: Condiciones generales para la localización de Mataderos, centrales de sacrificio de ganado y aves y establecimientos complementarios: .....	107
ARTÍCULO 255: Condiciones generales para la localización de Plazas de mercado y centros de acopio: .....	107
ARTÍCULO 256: Condiciones generales para la localización de Cuarteles, cárceles y otros usos de seguridad pública:.....	108
ARTÍCULO 257: Condiciones generales para la localización de Instalaciones para los servicios públicos: .....	108
ARTÍCULO 258: Condiciones mínimas para la localización de estaciones base de telefonía móvil ....	109
CAPÍTULO VII.....	110
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS PARA USOS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (E.C) .....	110

ARTÍCULO 259: Clasificación de Equipamientos colectivos:.....	110
ARTÍCULO 260: Condiciones para la localización de Equipamientos colectivos. ....	112
CAPITULO VIII.....	112
ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO EN LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO URBANO Y SUS ZONAS DE PLANIFICACIÓN .....	112
ARTÍCULO 261: Reglamentación de Usos en las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU).....	112
ARTÍCULO 262: Asignación de Usos del suelo para la UPU 1 .....	114
ARTÍCULO 262: Asignación de Usos del suelo para la UPU 1 .....	115
ARTÍCULO 263: Asignación de Usos del suelo para la UPU 2 .....	117
ARTÍCULO 264: Asignación de Usos del suelo para la UPU 3. ....	118
ARTÍCULO 265: Asignación de Usos del suelo para la UPU 4 .....	122
ARTÍCULO 266: Asignación de Usos del suelo para la UPU 5 .....	123
ARTÍCULO 267: Asignación de Usos del suelo para la UPU 6 .....	125
ARTÍCULO 268: Asignación de Usos del suelo para la UPU 7 .....	127
ARTÍCULO 269: Asignación de Usos del suelo para la UPU 8 .....	131
ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 9 .....	132
ARTÍCULO 270: Asignación de Usos del suelo para la UPU 10 .....	135
ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 11 .....	136
ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 12 .....	138
ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 13 .....	139
ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 13 .....	140
ARTÍCULO . Asignación de Usos del suelo para la UPU 14 .....	142
ARTÍCULO. Asignación de Usos del suelo para la UPU 15 .....	143
CAPITULO IX .....	144
ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO EN LOS EJES ESTRUCTURANTES .....	144
ARTÍCULO. Asignación de Usos del suelo para el eje de actividad económica especial Troncal de Occidente.....	144
ARTÍCULO 271: Asignación de Usos del suelo para los Ejes Estructurantes de Orden Primario. ....	145
ARTÍCULO 272: Asignación de Usos del suelo para los Ejes Estructurantes de Orden Secundario....	146
ARTÍCULO 272: Asignación de Usos del suelo para los Ejes Estructurantes de Orden Secundario....	147
CAPITULO X.....	148
ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO EN LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA .....	148
ARTÍCULO 273: Asignación de usos generales del suelo en las zonas de expansión urbana.....	148
ARTÍCULO 274: Normas urbanísticas generales para el uso Residencial.....	152
ARTÍCULO 275: Normas urbanísticas generales para el uso Comercial .....	156
ARTÍCULO 276: Normas urbanísticas generales para el uso de Servicios.....	159
ARTÍCULO 277: Normas urbanísticas generales para el uso Industrial.....	163
ARTÍCULO 278: Normas urbanísticas generales para el Uso de Equipamientos Colectivos.....	167
ARTÍCULO 279: Normas urbanísticas generales para Usos Especiales.....	171
<b>TITULO IV .....</b>	<b>172</b>
<b>TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN .....</b>	<b>172</b>
CAPITULO I.....	172
TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO.....	172
ARTÍCULO 280: Tratamientos. ....	172
ARTÍCULO 281: Tratamiento de Renovación Urbana. ....	172
ARTÍCULO 282: Tratamiento de Mejoramiento.....	172
ARTÍCULO 283: Tratamiento de consolidación.....	172
ARTÍCULO 284: Conservación.....	172
ARTÍCULO 285: Áreas sujetas a reubicación. ....	172
CAPITULO II.....	172
TRATAMIENTOS EN SUELO DE EXPANSIÓN .....	172
ARTÍCULO 286: Tratamiento de desarrollo.....	173
<b>TITULO V .....</b>	<b>173</b>

<b>NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN .....</b>	<b>173</b>
CAPITULO I.....	173
NORMAS GENERALES PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN ...	173
<i>ARTÍCULO 287: Normas para procesos de urbanización.....</i>	<i>173</i>
<i>ARTÍCULO 288: Ámbito de aplicación de la normativa para los procesos de urbanización.....</i>	<i>173</i>
<i>ARTÍCULO 289: Clasificación de los diferentes procesos de desarrollo urbanístico. ....</i>	<i>173</i>
<i>ARTÍCULO 290: Vinculación a la red vial .....</i>	<i>174</i>
CAPÍTULO II.....	174
NORMAS PARA DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN LOCALIZADOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN .....	174
<i>ARTÍCULO 291: Desarrollo por Construcción .....</i>	<i>174</i>
<i>ARTÍCULO 292: Disposiciones generales:.....</i>	<i>174</i>
<i>ARTÍCULO 293: Normas relacionadas con el medio ambiente y el espacio público:.....</i>	<i>175</i>
<i>ARTÍCULO 294: Integración de las edificaciones hacia el espacio público:.....</i>	<i>175</i>
<i>ARTÍCULO 295: Condiciones mínimas de accesibilidad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones: .....</i>	<i>175</i>
<i>ARTÍCULO 296: Iluminación y ventilación:.....</i>	<i>175</i>
CAPITULO III .....	175
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN LOCALIZADOS EN SUELO URBANO .....	175
<i>ARTÍCULO 297: Cerramientos.....</i>	<i>175</i>
<i>ARTÍCULO 298: Aislamientos .....</i>	<i>176</i>
<i>ARTÍCULO 299: Lotes mínimos.....</i>	<i>176</i>
<i>ARTÍCULO 300: Frentes y fondos mínimos.....</i>	<i>176</i>
<i>La determinación de frentes y fondos mínimos para los diferentes usos del suelo se consigna en los cuadros de normas urbanísticas para los diferentes usos del suelo.....</i>	<i>176</i>
<i>ARTÍCULO 301: Frente mínimo para edificaciones en esquina: .....</i>	<i>176</i>
<i>ARTÍCULO 302: Índices máximos de ocupación, aislamientos y retiros de construcción .....</i>	<i>176</i>
<i>ARTÍCULO 303: Alturas.....</i>	<i>177</i>
<i>ARTÍCULO 304: Voladizos:.....</i>	<i>178</i>
<i>ARTÍCULO 305: Estacionamientos .....</i>	<i>178</i>
<i>ARTÍCULO 306: Condiciones generales para áreas de parqueo:.....</i>	<i>179</i>
CAPITULO IV .....	180
NORMAS SOBRE SEGURIDAD FÍSICA Y DE FUNCIONALIDAD PARA LOS DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS LOCALIZADOS EN TODOS LOS SUELOS .....	180
<i>ARTÍCULO 307: Seguridad en las actividades y áreas de riesgo tecnológico potencial. ....</i>	<i>180</i>
<b>TÍTULO VI.....</b>	<b>181</b>
<b>ÁREAS DE CESIÓN.....</b>	<b>181</b>
CAPITULO I.....	181
CONCEPTO; OBLIGATORIEDAD; PROCEDIMIENTOS .....	181
<i>ARTÍCULO 308: Áreas de cesión pública en suelos urbano y de expansión.....</i>	<i>181</i>
<i>ARTÍCULO 309: Parámetros generales para la entrega de áreas de cesión. ....</i>	<i>181</i>
<i>ARTÍCULO 310: Procedimiento para la entrega de áreas de cesión. ....</i>	<i>181</i>
CAPITULO II.....	181
CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO .....	181
<i>ARTÍCULO 311: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público .....</i>	<i>181</i>
<i>ARTÍCULO 312: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público en proyectos de uso residencial. ....</i>	<i>181</i>
<i>ARTÍCULO 313: Compensación de antejardines en desarrollos de vivienda VIP y VIS.....</i>	<i>182</i>
<i>ARTÍCULO 314: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público en proyectos de uso comercial, industrial y de servicios en suelo urbano: .....</i>	<i>182</i>
<i>ARTÍCULO 315: Requisitos para la entrega de áreas de cesión para espacio público. ....</i>	<i>182</i>
CAPITULO III .....	183
CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO .....	183



ARTÍCULO 316: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para equipamientos colectivos en proyectos de uso residencial.....	183
ARTÍCULO 317: Cálculo para la entrega de áreas de cesión para equipamientos colectivos en proyectos de uso comercial, industrial o de servicios. ....	184
ARTÍCULO 318: Requisitos para la entrega de áreas de cesión para equipamiento colectivo.....	184
ARTÍCULO 319: Opciones para la entrega de áreas de cesión en suelo urbano. ....	185
ARTÍCULO 320: Compensación de Áreas de Cesión .....	185
ARTÍCULO 321: Destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión: ..	185
ARTÍCULO 322: Áreas receptoras de cesión para espacio público y equipamientos colectivos. ....	185
ARTÍCULO 323: Procedimiento para la entrega de áreas de cesión. ....	186
<b>LIBRO IV – COMPONENTE RURAL.....</b>	<b>187</b>
CAPÍTULO I.....	187
DISPOSICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS EN SUELO RURAL.....	187
ARTÍCULO 324: Zonificación del suelo rural:.....	187
ARTÍCULO 325: De la zonificación ambiental rural: .....	187
ARTÍCULO 326: Determinación y delimitación de las unidades de planeamiento Rural (UPR). ....	187
CAPÍTULO II.....	188
DE LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL:.....	188
ARTÍCULO 327: Centros poblados rurales:.....	188
ARTÍCULO 328: Asentamientos menores:.....	189
ARTÍCULO 329: Polígonos de suelos destinados a vivienda campestre. ....	189
ARTÍCULO 330: Planes de Implantación Rural:.....	189
CAPÍTULO III .....	189
USOS DEL SUELO PARA LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL (UPR).....	189
ARTÍCULO 331: Categorías específicas de uso al interior de las Unidades de Planeamiento Rural: .	189
ARTÍCULO 332: Uso Residencial en suelo rural .....	190
ARTÍCULO 333: Usos del suelo para la UPR 1. ....	191
ARTÍCULO 334: Usos del suelo para la UPR 2. ....	192
ARTÍCULO 335: Usos del suelo para la UPR 3. ....	192
ARTÍCULO 335: Usos del suelo para la UPR 3. ....	193
ARTÍCULO 336: Usos del suelo para la UPR 4.....	194
ARTÍCULO 337: Usos del suelo para la UPR 5 y 6 .....	195
ARTÍCULO 338: Usos del suelo para la UPR 7. ....	196
ARTÍCULO 339: Usos del suelo para los Centros Poblados Rurales .....	197
CAPITULO IV .....	197
NORMAS GENERALES PARA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL.....	197
ARTÍCULO 340: Desenglobes en el área rural del municipio: .....	197
ARTÍCULO 341: Normas para construcción en suelo rural.....	197
<b>LIBRO V – GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PLAN.....</b>	<b>198</b>
<b>TITULO I.....</b>	<b>198</b>
<b>SISTEMAS DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>198</b>
CAPITULO I.....	198
JERARQUÍA, CONTENIDOS, PROCEDIMIENTOS .....	198
ARTÍCULO 341: Sistemas de Planificación.....	198
ARTÍCULO 342: Planes maestros. ....	198
ARTÍCULO 343: Contenido de los planes maestros. ....	198
ARTÍCULO 344: Procedimiento de aprobación de los planes maestros. ....	199
ARTÍCULO 345: Unidades de Planeamiento.....	199
ARTÍCULO 346: Objeto de las Unidades de Planeamiento: .....	199
ARTÍCULO 347: Conformación de las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU). ....	199
ARTÍCULO 348: Reglamentación de las Unidades de Planeamiento Urbano (UPU). ....	199
ARTÍCULO 349: Conformación de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR).....	200
ARTÍCULO 350: Reglamentación de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR).....	200

ARTÍCULO 351: Contenido de la formulación de nuevas Unidades de Planeamiento:.....	200
ARTÍCULO 352: Procedimiento de aprobación de nuevas unidades de planeamiento.....	200
ARTÍCULO 353: Planes de Implantación:.....	201
ARTÍCULO 354: Objetivo de los planes de implantación: .....	201
ARTÍCULO 355: Usos obligados a formular planes de implantación.....	201
ARTÍCULO 356: Parámetros que deben contener los planes de implantación.....	202
ARTÍCULO 357: Etapas para la expedición del plan de implantación.....	202
ARTÍCULO 358: Planes de Regularización: .....	202
ARTÍCULO 359: Objetivos de los planes de regularización: .....	202
ARTÍCULO 360: Solicitantes de planes de regularización:.....	203
ARTÍCULO 361: Etapas para la aprobación de los planes de regularización.....	203
CAPÍTULO II.....	203
NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES .....	203
ARTÍCULO 362: Conceptos básicos de los Planes Parciales: .....	203
ARTÍCULO 363: Suelos sujetos a la formulación de plan parcial: .....	204
ARTÍCULO 364: Reglamentación específica para los planes parciales: .....	204
ARTÍCULO 365: Condiciones para la aprobación de un plan parcial: .....	204
ARTÍCULO 366: Concertación de los Planes Parciales con la Autoridad Ambiental: .....	205
ARTÍCULO 367: Área mínima de planificación para un plan parcial: .....	205
ARTÍCULO 368: Obligaciones urbanísticas en planes parciales:.....	205
ARTÍCULO 369: Asignación de los beneficios o derechos urbanísticos: .....	205
ARTÍCULO 370: Unidades de Actuación Urbanística: .....	205
ARTÍCULO 371: Otorgamiento de licencias en planes parciales: .....	205
ARTÍCULO 372: Participación, concertación y corresponsabilidad en los planes parciales:.....	206
ARTÍCULO 373: Confluencia de planes en un sector: .....	206
ARTÍCULO 374: Áreas con planes parciales adoptados:.....	206
ARTÍCULO 375: Pre-existencias: .....	206
<b>TÍTULO II .....</b>	<b>207</b>
<b>REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS .....</b>	<b>207</b>
ARTÍCULO 376. Cargas: .....	207
ARTÍCULO 377. Beneficios: .....	207
ARTÍCULO 378. Distribución equitativa de las cargas.....	207
<b>TÍTULO III.....</b>	<b>207</b>
<b>INSTRUMENTOS DE FINANCIACION EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>207</b>
ARTÍCULO 379. Instrumentos de financiación.....	207
<b>TÍTULO IV .....</b>	<b>208</b>
<b>DISPOSICIONES VARIAS .....</b>	<b>208</b>
ARTÍCULO 380. Comité Técnico de Planeación.....	208
ARTÍCULO 381. Tránsito de normas urbanísticas:.....	208
ARTÍCULO 382. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial: .....	208
ARTÍCULO 383: Intervenciones urbanísticas durante la vigencia de largo plazo del plan:.....	209
ARTÍCULO 384: Reglamentaciones específicas:.....	209
<b>TÍTULO V .....</b>	<b>209</b>
<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>209</b>
ARTÍCULO 385: Programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial.....	209
ARTÍCULO 386: Proyectos a Corto plazo.....	209
ARTÍCULO 387. Proyectos a Mediano Plazo.....	211
ARTÍCULO 388: Proyectos a Largo Plazo.....	211
ARTÍCULO 389: responsabilidad de los proyectos de saneamiento básico.....	212
Artículo 390: Actualización del Plan de Ordenamiento Territorial.....	212

<i>Artículo 391: Criterios de interpretación del Plan de Ordenamiento.....</i>	<i>212</i>
<i>ARTICULO 392: Derogatoria y vigencias.....</i>	<i>213</i>