


| | | |
|---|---|------------------|
|  | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | F:61.AP.GC |
| | PROYECTO DE ACUERDO N° <u>025</u> <u>Sept 25 - 2020</u> | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS


PROYECTO: POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, APROBADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No 038 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2003

Señores
Honorables Concejales

Cordial Saludo,


Pongo a consideración ante la Honorable Corporación el presente Proyecto de Acuerdo para que sea surtido el trámite correspondiente con referencia al estudio, debate y aprobado; teniendo en cuenta:

1. Decreto 932 de 2002 Nivel Nacional define y enmarca la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, ordenada por la ley 388 de 1997, que deben efectuar los distritos y municipios, la oportunidad y viabilidad de las revisiones, términos para proponer la revisión, las revisiones extraordinarias y el procedimiento para ello.
2. Que el Acuerdo 038 del 10 de diciembre de 2003 del Municipio de San Gil aprueba Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio.
3. Que el Decreto 2079 de 2003 Nivel Nacional Reglamenta el procedimiento para aprobar las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial, y señala las etapas de concertación y consulta que deben surtirse con los mismos.
4. Decreto 4002 de 2004 Nivel Nacional, Reglamenta los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997. Revisión de los planes de ordenamiento territorial, modificación excepcional de normas urbanísticas, procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones, adopción por decreto y relación de los documentos que deben anexarse al proyecto de revisión del plan de ordenamiento territorial o de alguno de sus contenidos.
5. Que Ley 902 de 2004 Nivel Nacional, adiciona la ley 388 de 1997, en cuanto al concepto, contenido y alcance de las normas urbanísticas, y parámetros para definir la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento.
6. Que la Circular 23 de 2010 Procuraduría General de la Nación En busca de la defensa del patrimonio público, la defensa del derecho de gozar de un ambiente sano y de los derechos fundamentales el Procurador General de la Nación define el Componente Ambiental en Planes de Ordenamiento Territorial, por lo que invita a las autoridades responsables de formular y de participar en el proceso de expedición de los Planes de Ordenamiento Territorial, a incluir la variable ambiental en dichos esquemas de ordenamiento del territorio. Asimismo que las entidades locales deberán hacerlas correspondientes revisiones y ajustes a sus planes de ordenamiento territorial durante este año
7. Concepto 39084 de 2011 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, La modificación excepcional de alguna o algunas normas urbanísticas de carácter general o estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, que tenga por objeto asegurar la

| | | |
|---|--|-------------------------|
|  ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | F:61.AP.GC |
| | PROYECTO DE ACUERDO N° <u>025</u> | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

consecución de los objetivos estrategia territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde Municipal o Distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, sea éste por vencimiento de vigencias o excepcional, debe surtir las mismas etapas de concertación y consulta de que trata el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. En particular, vale la pena resaltar que el alcalde municipal es el responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y surtir los trámites de concertación interinstitucional ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, de acuerdo por lo dispuesto por este artículo y la Ley 99 de 1993.

8. Que la Circular 41773 de 2012 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Aclara la aplicación del artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012, en lo que respecta a la incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de contenidos de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial-POT o la expedición de uno nuevo, los cuales por regla general pueden ser revisados y ajustados a partir del vencimiento de su vigencia; y no se hacen exigibles en los POT ejecutados por razones de interés público, fuerza mayor o caso fortuito.
9. Decreto 1807 de 2014 Nivel Nacional Se establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan. En este sentido señala las condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos y detallados; incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial, entre otras disposiciones.
10. Que el Acuerdo 027 del 05 de Agosto de 2013 la Alcaldía de San Gil **"POR EL CUAL SE AMPLIA EL PERIMETRO URBANO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, PARA FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA A LAS FAMILIAS DE MENORES RECURSOS"**. modificando el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 038 del 10 de Diciembre de 2003.
11. Que durante la vigencia 2018 se suscribió contrato de consultoría para la formulación de estudios para la revisión Excepcional y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil, reglamentado por el Acuerdo 038 de diciembre 10 de 2003, se realizó con base en los siguientes fundamentos:
 - a. La necesidad de actualizar la cartografía básica urbana y clasificación del territorio.
 - b. La incorporación del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el municipio de San Gil contrato Consultoría No 004006702014
 - c. La realización de estudios detallados para el suelo urbano, tales como, estudios de Geología, geomorfología, morfometría y coberturas de tierras para determinar las amenazas por movimientos en masa e inundación, igualmente se desarrolló la valoración de la vulnerabilidad física con el fin de establecer los daños y pérdidas que nos permitan establecer el riesgo, en el

| | | |
|---|--|------------------|
|  | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | F:61.AP.GC |
| | PROYECTO DE ACUERDO N° <u>025</u> | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |


- suelo urbano se actualizo el perímetro urbano.
- d. La existencia de nuevas normas jurídicas que en el caso concreto fue la expedición del Decreto 1077 de 2015 y 2218 de 2015 en materia de ordenamiento territorial y gestión del riesgo que requieren de una incorporación al PBOT.
 - e. La Incorporación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP).
 - f. Inscripción de Predios de ley de vivienda acuerdo 027 de 5 Agosto 2013.
 - g. La Incorporación del Decreto 040 de 2015 el cual adopta el Plan Maestro de Movilidad.
12. Que se surtió concertación con la Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS, como consta con los aspectos ambientales definidos en las determinantes ambientales de la resolución 1432 del 13 de Diciembre de 2010.
 13. Que durante la vigencia 2020 y con el fin de subsanar los requerimientos para la respectiva adopción se socializo dicha Revisión con el Consejo Territorial de planeación Municipal el día 16 y 21 de Septiembre del presente año emitiendo concepto

En virtud de lo anterior se solicita a la Honorable corporación el análisis, estudios, discusión y posterior adopción de este proyecto, y de igual manera manifiesto de este Despacho y el de todo el Equipo de Planeación, el interés de atender todos los requerimientos de información y participar activamente, en las sesiones de la Comisión y Plenaria cuando así lo requiera la corporación.

Agradezco su atención,


HERMES ORTIZ RODRIGUEZ
 Alcalde Municipal

Revisó: Jhojan Fernando Sánchez Araque 
 Secretario Jurídico y de Contratación

Proyectó: Nelfa Chaparro Sánchez 
 Profesional Universitaria adscrita Oficina de Planeación



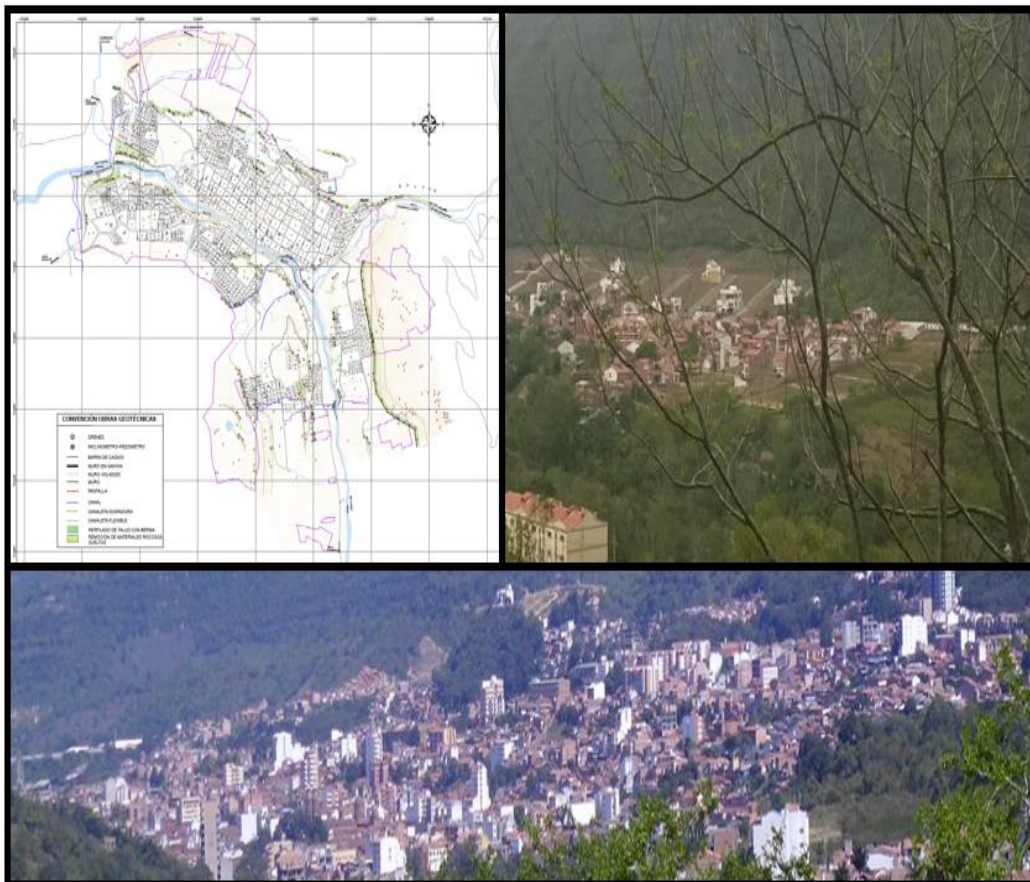
ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



PROYECTO DE ACUERDO

2020



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC


VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ALCALDIA MUNICIPAL
DE
SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO No. _____

(_____)

| | | |
|---|---|------------------|
|  <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2020

(_____)

“Por medio del cual se adopta la Revisión excepcional del **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO SAN GIL**, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 038 del 10 de diciembre de 2003”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO SAN GIL SANTANDER

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en el numeral 2 del artículo 313 de la Constitución Política, artículo 41 de la Ley 152 de 1994, artículo 25 de la Ley 388 de 1997, artículo 12 de la ley 810 de 2003, artículo 2 de la Ley 902 de 2004, artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 modificatoria de la Ley 136 de 1994, y los Decreto Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y el 1807 de 2014, compilados en el Decreto Único 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

1. Decreto 932 de 2002 Nivel Nacional define y enmarca la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, ordenada por la ley 388 de 1997, que deben efectuar los distritos y municipios, la oportunidad y viabilidad de las revisiones, términos para proponer la revisión, las revisiones extraordinarias y el procedimiento para ello.
2. Que el Acuerdo 038 del 10 de diciembre de 2003 del Municipio de San Gil aprueba Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio.
3. Que el Decreto 2079 de 2003 Nivel Nacional Reglamenta el procedimiento para aprobar las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial, y señala las etapas de concertación y consulta que deben surtirse con los mismos.
4. Decreto 4002 de 2004 Nivel Nacional, Reglamenta los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997. Revisión de los planes de ordenamiento territorial, modificación excepcional de normas urbanísticas, procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones, adopción por decreto y relación de los documentos que deben anexarse al proyecto de revisión del plan de ordenamiento territorial o de alguno de sus contenidos.
5. Que Ley 902 de 2004 Nivel Nacional, adiciona la ley 388 de 1997, en cuanto al concepto, contenido y alcance de las normas urbanísticas, y parámetros para definir la vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento.
6. Que la Circular 23 de 2010 Procuraduría General de la Nación En busca de la defensa del patrimonio público, la defensa del derecho de gozar de un ambiente sano y de los derechos fundamentales el Procurador General de la Nación define el Componente Ambiental en Planes de Ordenamiento Territorial, por lo que invita a las autoridades responsables de formular y de participar en el proceso de expedición de los Planes de Ordenamiento Territorial, a incluir la variable ambiental en dichos esquemas de ordenamiento del territorio. Asimismo que las entidades locales deberán hacerlas correspondientes revisiones y ajustes a sus planes de ordenamiento territorial durante este año
7. Concepto 39084 de 2011 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, La modificación excepcional de alguna o algunas normas urbanísticas de carácter general o estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, que tenga por objeto asegurar la consecución de los objetivos estrategia territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde Municipal o Distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación, en virtud de lo dispuesto en



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, sea éste por vencimiento de vigencias o excepcional, debe surtir las mismas etapas de concertación y consulta de que trata el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. En particular, vale la pena resaltar que el alcalde municipal es el responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y surtir los trámites de concertación interinstitucional ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, de acuerdo por lo dispuesto por este artículo y la Ley 99 de 1993.

8. Que la Circular 41773 de 2012 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Aclara la aplicación del artículo 189 del Decreto Ley 19 de 2012, en lo que respecta a la incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de contenidos de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial-POT o la expedición de uno nuevo, los cuales por regla general pueden ser revisados y ajustados a partir del vencimiento de su vigencia; y no se hacen exigibles en los POT ejecutados por razones de interés público, fuerza mayor o caso fortuito.
9. Decreto 1807 de 2014 Nivel Nacional Se establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan. En este sentido señala las condiciones técnicas para la elaboración de estudios básicos y detallados; incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial, entre otras disposiciones.
10. Que el Acuerdo 027 del 05 de Agosto de 2013 la Alcaldía de San Gil **"POR EL CUAL SE AMPLIA EL PERIMETRO URBANO Y SE AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL, PARA FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA A LAS FAMILIAS DE MENORES RECURSOS"**. modificando el Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado por Acuerdo 038 del 10 de Diciembre de 2003.
11. Que la revisión Excepcional y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil, reglamentado por el Acuerdo 038 de diciembre 10 de 2003, se realizó con base en los siguientes fundamentos:
 - a. La necesidad de actualizar la cartografía básica urbana y clasificación del territorio.
 - b. La incorporación del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el municipio de San Gil contrato Consultoría No 004006702014
 - c. La realización de estudios detallados para el suelo urbano, tales como, estudios de Geología, geomorfología, morfometría y coberturas de tierras para determinar las amenazas por movimientos en masa e inundación, igualmente se desarrolló la valoración de la vulnerabilidad física con el fin de establecer los daños y pérdidas que nos permitan establecer el riesgo, en el suelo urbano se actualizo el perímetro urbano.
 - d. La existencia de nuevas normas jurídicas que en el caso concreto fue la expedición del Decreto 1077 de 2015 y 2218 de 2015 en materia de ordenamiento territorial y gestión del riesgo que requieren de una incorporación al PBOT.
 - e. La Incorporación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP).
 - f. Inscripción de Predios de ley de vivienda acuerdo 027 de 5 Agosto 2013.
 - g. La Incorporación del Decreto 040 de 2015 el cual adopta el Plan Maestro de Movilidad.
12. Que se surtió concertación con la Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS, como consta con los aspectos ambientales definidos en las determinantes ambientales de la resolución 1432 del 13 de Diciembre de 2010.
13. Que durante la vigencia 2020 y con el fin de subsanar los requerimientos para la respectiva adopción se socializo dicha Revisión con el Consejo Territorial de planeación Municipal el día 16 y 21 de Septiembre del presente año emitiendo concepto



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ACUERDA

ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN:

Adóptese la primera revisión excepcional y ajuste del PBOT del municipio de San Gil, conforme con las previsiones consagradas por la ley 388 de 1997 en especial lo establecido en el artículo 28 de la misma, y en armonía con el decreto recopilatorio 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS Y CARTOGRAFÍA DE LA REVISIÓN.

Los elementos que integran la Revisión Excepcional a continuación:

| DOCUMENTO | DESCRIPCIÓN |
|---------------------------------------|--|
| MEMORIA JUSTIFICATIVA | Indicando con precisión, la necesidad, conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretende efectuar. Adicionalmente, contiene la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el PBOT |
| PROYECTO DE ACUERDO | Compila la información recolectada, procesada, generada y concertada en el proceso de la revisión del PBOT. |
| DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN | De los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el PBOT vigente. |
| DOCUMENTOS TÉCNICOS | Estudios técnicos de: Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, Estructura Ecológica Principal y Diagnóstico de la Movilidad Actual del Área Urbana del Municipio de San Gil |

Parágrafo. Modifíquese los siguientes planos temáticos de formulación y diagnóstico de la cartografía del PBOT del municipio San Gil.

| PLANOS DE DIAGNOSTICO Y FORMULACION DE SAN GIL | | | |
|--|--|--------|----------|
| No. | LISTA DE MAPAS REALIZADOS | ESCALA | CODIGO |
| 1 | CARTOGRAFÍA BASE URBANA | 1:2000 | DU_001 |
| 2 | CARTOGRAFÍA BASE URBANA CON IMAGEN | 1:2000 | DU_002 |
| 3 | UNIDADES GEOLÓGICAS SUPERFICIALES | 1:2000 | DU_003 |
| 4 | UNIDADES GEOMORFOLÓGICAS URBANO | 1:2000 | DU_004 |
| 5 | MAPA DE PENDIENTES | 1:2000 | DU_005 |
| 6 | COBERTURA DE TIERRAS URBANO | 1:2000 | DU_006 |
| 7 | AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA URBANA Esc. 1 | 1:2000 | DU_007_1 |
| 8 | AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA URBANA Esc. 2 | 1:2000 | DU_007_2 |
| 9 | AMENAZA POR INUNDACION URBANA | 1:2000 | DU_008 |
| 10 | VULNERABILIDAD FÍSICA URBANA | 1:2000 | DU_009 |
| 11 | RIESGO FISICO DEL SUELO URBANO | 1:2000 | DU_010 |
| 12 | ZONAS HOMOGÉNEAS URBANAS | 1:2000 | DU_011 |
| 13 | ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA | 1:2000 | FU_012 |
| 14 | SUELO DE PROTECCION URBANO | 1:2000 | FU_013 |
| 15 | USO ACTUAL DEL SUELO URBANO | 1:2000 | FU_014 |
| 16 | TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS | 1:2000 | FU_015 |
| 17 | LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES | 1:2000 | FU_016 |
| 18 | OBRAS PROPUESTAS | 1:2000 | FU_017 |
| 19 | CLASIFICACIÓN VIAL URBANA | 1:2000 | FU_018 |
| 19 | CLASIFICACIÓN VIAL URBANA PARA PLANEACION | 1:2000 | FU_018_1 |
| 20 | MAPA DE ZONIFICACION AMBIENTAL | 1:2000 | FR_019 |
| 21 | CLASIFICACION DEL TERRITORIO | 1:2000 | FR_020 |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I
POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 3. POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO.


El propósito fundamental de la política de Gestión del Riesgo del municipio de San Gil, prevé relaciona dos acciones que se refieren a la prevención y mitigación de desastres que tengan lugar como resultado de la evaluación de las amenazas naturales y la disminución de la vulnerabilidad física en relación con las actuales y futuras construcciones, mediante la toma de acciones de precaución, e implementando medidas frente a ello, aumentando su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental y la equidad social. Para ello, la política pretende el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadanía, con el fin de reducir la vulnerabilidad del territorio.

ARTÍCULO 4. OBJETIVOS DE GESTIÓN DEL RIESGO

- ✓ Fortalecer la gestión del riesgo municipal mediante el desarrollo de un sistema que permita identificar, prevenir, y reducir las condiciones de amenaza y vulnerabilidad alta, dar manejo a situaciones de desastre y generar mecanismos de transferencia de conocimiento del riesgo, con el fin de aumentar la adaptación del territorio frente a estos hechos.
- ✓ Promover espacios de participación ciudadana y el fortalecimiento interinstitucional con el fin de evaluar la vulnerabilidad de los recursos naturales y proponer estrategias de ocupación del territorio que beneficien los sectores ambientales y productivos del municipio.
- ✓ Elaborar y actualizar los estudios de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo, a escalas detalladas para mitigar los riesgos del municipio.

ARTÍCULO 5. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO

- ✓ Actualización e implementación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo.
- ✓ La política de vivienda Municipal con Planes de gestión del riesgo, Planes parciales y de mejoramiento.
- ✓ Implementación de programas y proyectos de protección, evaluación y seguimiento de las áreas identificadas bajo alguna categoría de amenaza alta o muy alta.
- ✓ Desarrollar un sistema de Monitoreo y seguimiento de la amenaza, vulnerabilidad y el riesgo.
- ✓ Capacitación y fortalecimiento de las organizaciones encargadas de prevención y atención de desastres que hacen parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastre.
- ✓ Implementación en los programas educativos institucionales, de cátedras que promuevan la sensibilización de los niños y jóvenes frente a la gestión del riesgo y el cambio climático.
- ✓ Impulso al desarrollo de infraestructuras que propenda por la mitigación de los impactos en áreas y comunidades ubicadas en amenaza alta y muy alta.
- ✓ Implementación de las medidas necesarias para disminuir la vulnerabilidad de los asentamientos ubicados cerca de las áreas identificadas en amenaza alta y muy alta.
- ✓ Actualización de las amenazas, vulnerabilidad y riesgo urbanos mediante los procesos de revisión y el desarrollo de estudios de proyectos urbanísticos.
- ✓ Fortalecimiento de los mecanismos de transferencia del conocimiento del riesgo a comunidades urbanas.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 6. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El Municipio de San Gil define define los perímetros para cada clase de sus suelos, Urbano, suburbano y Rural con un área de 14.765,4 Ha, ver Mapa de Clasificación del Suelo **FR_020**.

ARTÍCULO 7. SUELO URBANO.

El suelo urbano del municipio de San Gil se constituye por aquellas áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, de tal manera que posibilite su urbanización y edificación. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios expedido por la unidad de servicios públicos domiciliarios **Acuasan E.I.C.E - E.S.P.** Según Mapa Clasificación del Suelo **FR_020**.

ARTÍCULO 8. SUELO DE PROTECCIÓN.

Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, 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 o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Se encuentran definidos y delimitados en el Plano suelos de protección urbana **FU_013** y en el Mapa **FR_020** "Clasificación del Suelo".

1. **Estructura ecológica principal urbana:** Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La estructura ecológica principal del municipio de San Gil está conformada por los siguientes elementos delimitados en el plano **FU_012** para el suelo urbano respectivamente.
 - a. **Rondas Hídricas de Protección**
 - b. **Aislamiento Natural de Pie y Borde de Talud**
2. **Áreas de afectación por alta pendiente y amenaza alta por movimiento en masa:** Las condiciones ambientales, sociales y económicas hacen que una población sea vulnerable frente a diferentes fenómenos de tipo natural, socio natural y antrópico, de tal manera que se hace necesario establecer parámetros para la gestión de riesgos y sean aplicados al ordenamiento del territorio, en las categorías de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, con fines de prevención y mitigación.
 - a. **Amenaza:** Corresponde a las áreas que por sus condiciones y factores circundantes, presentan probabilidad a ocurrencia de un evento potencialmente catastrófico, de tipo natural o antrópico.
 - b. **Vulnerabilidad:** es el grado de pérdida de un elemento o grupo de elementos bajo riesgo resultado de la probable ocurrencia de un suceso desastrosos.
 - c. **Riesgo:** son las pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un suceso a una población, edificios y obras civiles, actividades económicas e infraestructura.

CAPÍTULO III DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

ARTÍCULO 9. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS POR MOVIMIENTO EN MASA E INUNDACION.

De conformidad con la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015, se establece la delimitación y zonificación de áreas expuestas a amenazas por movimientos en masas e inundación para el suelo urbano del municipio de San Gil, según el Planos de Amenazas por movimiento en masa urbanas **DU_007_1** y Amenazas por Inundación urbanas **DU_008**.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 10. RESTRICCIONES DE OCUPACIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS.

Las zonas con restricciones de ocupación por amenazas naturales son áreas que por sus condiciones físicas y propiedades, geológicas, geomorfológicas, asociados a factores de amenaza media y a los elementos expuestos categorizados en los índices de vulnerabilidad física media y alta, que presentan limitantes para la localización de asentamientos humanos, con el fin de prevenir desastres y pérdidas humanas en caso de eventos críticos, los predios que se encuentren en zonas de amenaza media deberán adelantar estudios detallados de AVR, previo a cualquier proceso de licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 1. Se deben aplicar normas geotécnicas (aislamientos de talud, pie y corona de laderas, quebradas y cañadas) de acuerdo a los lineamientos que plantea la autoridad ambiental CAS y/o las contempladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente Colombiana (NSR 10) y/o guía del servicio geológico para estudios de AVR por movimiento en masa o las que las modifiquen, adicionen o sustituyan. El aislamiento que se debe cumplir para laderas, coronas y pie de laderas será el más restrictivo que contemple alguna de las dos normas en mención.

ARTÍCULO 11. INCORPORACIÓN DE RESULTADOS DE ESTUDIOS DETALLADOS AL PBOT.

En los términos del artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas faltantes a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el PBOT, el cual determina con detalle lo relacionado con usos y aprovechamientos, y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

Parágrafo 1: En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del PBOT deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

Parágrafo 2: No se podrán expedir licencias de Urbanización, en áreas clasificadas como Amenaza media por movimiento en masa y por Inundaciones, hasta tanto se cuente con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y Riesgo a escala 1:1000 para zonas Urbanas.

Parágrafo 3: Los resultados obtenidos de los estudios detallados de AVR dentro de los documentos adicionales a los procesos de licenciamiento urbanísticos, deben ser presentados y evaluados por un equipo técnico conformado por un Ingeniero Civil Geotecnista y un Geólogo, para el caso del municipio estos deberán pertenecer a la Secretaría de Planeación municipal, este estudio deberá ser adoptado mediante un acto administrativo de la Secretaria de Planeación para su incorporación a la licencia de urbanismo y al PBOT, las medidas de mitigación como obras de estabilización, protección y control de erosión deberán ser adelantadas dentro de las obras urbanismo que deberán tener un control urbano por parte de la Secretaria de Planeación y recibidas mediante los certificados de ocupación.

Parágrafo 4: La administración municipal de San Gil reglamentara todo lo relacionado con este artículo mediante un decreto expedido por el Alcalde Municipal, dentro del tercer (3) mes siguiente a la adopción y sanción de la presente Revisión Excepcional del PBOT.

CAPÍTULO IV
INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE.

ARTÍCULO 12. INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL.

El sistema vial rural del Municipio de San Gil está conformado por las vías regionales e interveredales, también hacen parte del sistema, las vías locales rurales públicas o privadas. El sistema vial rural se clasifica en:

- 1. Vías Arteriales o de Primer Orden.** Son las vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cruzan el suelo rural del Municipio e integran las principales zonas de producción y consumo del país.
- 2. Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.** Son las Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
- 3. Vías Veredales o de Tercer Orden.** Son las vías que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.
- 4. Vías Locales Rurales.** Son las vías de acceso a fincas y predios y desde éstos hacia las veredas.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

5. Vías Paisajística o de Bajas Emisiones. Estas vías buscan promover el acceso a pie, en bicicleta o en otro medio de transporte no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros y que funcione con combustibles limpios, estas vías se entenderán también como vías veredales o de tercer orden.

Parágrafo: Para el otorgamiento de licencias urbanísticas para los distintos usos en suelo rural y suburbano en lo que respecta a las vías se deberán atender los criterios establecidos por el Decreto compilatorio 1077 de 2015, Decreto 2218 del 2015, Ley 1796 de 2016 y o la norma que lo adicione modifique o sustituya. En lo que respecta a accesos viales, cerramientos y retrocesos y las demás reglamentaciones.

ARTÍCULO 13. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL.

El Municipio de San Gil acogerá las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red Vial lo reglamentado en la Ley 1228 de 2008, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya:

- 1) **Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.**
- 2) **Carreteras de segundo orden cuarenta (45) metros.**
- 3) **Carreteras de tercera orden treinta (30) metros.**

Las fajas de retiro determinadas en éste artículo se tomarán, la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo de veinte (20) metros a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

ARTÍCULO 14. SECCIONES Y PERFILES VIALES.

Las secciones viales fueron definidas de acuerdo a lo consagrado en la Ley 1228 de 2008, su decreto compilatorio 1075 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 15. PERFIL DE LA VARIANTE SAN GIL.

| VIA ALTERNA | DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | |
|-------------|------------------------------|---------------|-------|--------|
| | Ancho Total | Calzada (mts) | Berma | Cuneta |
| | 10.30 | 3.65 | 1.80 | 1.20 |

- La calzada tiene una dimensión mínima de 3.65 mts lo cual permite el tránsito de vehículos y vehículos como camiones pesados.
- Las zonas de Berma tienen una dimensión de 1.80 mts c/u lo cual sirve de separador entre la vía y la Cuneta para dar un espacio de seguridad.
- La Cuneta tienen una dimensión de 1.20 mts c/u lo cual permite el tránsito de las aguas por lluvia y el aislamiento del talud.

Parágrafo: Ver perfil vial de la Variante en el **Anexo 3** del proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 16. CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE PARADEROS DEL TRANSPORTE PÚBLICO RURAL.

1. El perfil Vial en la zona donde se definan paraderos deberá incluir un carril de desaceleración y aceleración para acceder al paradero.
2. No se ubicarán paraderos en curvas, puentes, ni accesos a centros educativos u otros equipamientos.
3. Los paraderos deben ser ubicados en cercanía a equipamientos colectivos y lugares turísticos.

ARTÍCULO 17. INTERSECCIONES VIALES DE CARÁCTER RURAL.

Las intersecciones en vías de primer orden serán diseñadas y ejecutadas por la Nación, previa concertación con Municipio, y las intersecciones en vías de segundo y de tercer orden, serán responsabilidad del Municipio o del Departamento según a quien corresponda el mantenimiento y la ejecución de las vías; para las vías a cargo del Departamento deberá darse previa concertación con el Municipio.

ARTÍCULO 18. ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN Y EJECUCIÓN DE VÍAS.

Las áreas requeridas para vías deberán ser cedidas y entregadas en su totalidad a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, una vez verificada por la autoridad competente que la localización y el área de la vía coincidan con el trazado definido en el sistema vial y el planteamiento propuesto. Cuando se trate de vías de carácter nacional propuestas o diseñadas por el Instituto Nacional de Vías, o quien haga sus veces, no se exigirá la entrega obligatoria del área de la vía por parte del propietario, pero deberá reservar el área correspondiente hasta tanto el Instituto la adquiera.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

**CAPÍTULO V
ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 19. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

El sistema de espacio público y sus componentes, se definen como estructurantes, a partir de los cuales se desarrollará la estructura física urbana y rural, deberá estar articulado con otros componentes que hacen parte del espacio público como la conectividad, la movilidad, los equipamientos y los servicios públicos convirtiéndose en elemento generador de equidad, inclusión y pertenencia.

ARTÍCULO 20. LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo a la Ley en el Municipio de San Gil los elementos del Sistema de Espacio Público son:

- 1. Elementos constitutivos naturales:** Son las áreas de manejo especial existentes en el sector urbano, encaminadas a garantizar su integridad, limitar los derechos de construcción, desarrollo y la perpetuación de los recursos naturales.
 - a. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico que están conformadas por elementos naturales relacionados con las corrientes de agua y definidas en el presente acuerdo ríos, quebradas, rondas hídricas, rondas de protección ambiental, zonas de manejo y protección ambiental, especialmente.
 - b. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico como la quebrada Curiti que bordea la parte baja de la cabecera municipal, al igual que el Río Fonce que se encuentra atravesando todo el casco urbano.
- 2. Elementos constitutivos artificiales o construidos,** hacen parte de los elementos constitutivos artificiales o construidos del municipio de San Gil las siguientes áreas:
 - a. Áreas integrantes de sistemas de circulación peatonal constituidos por los andenes, plazoletas, plazuelas y parques.
 - b. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos, ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo vías, bahías de estacionamiento para transporte público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
 - c. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
 - d. De igual forma se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.
 - e. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
 - f. En las áreas verdes para el esparcimiento o parques de la estructura urbana se encuentra el Parque principal la Libertad, y Parque Gallineral.
 - g. En las áreas de recreación y deportes se encuentra el estadio y los polideportivos de los barrios.
 - h. Áreas para conservación y preservación de obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales.
- 3. De los Elementos Complementarios de Espacio Público.** Hacen parte de los elementos complementarios del espacio público los siguientes componentes:
 - a. **Componentes de la vegetación natural e intervenida:** Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
 - b. **Componentes del amoblamiento urbano, Mobiliario Elementos de comunicación tales como:** planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, carteleras locales, pendones y pasacalles autorizados; Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, semáforos, las tapas de alcantarillado y las cajas de teléfonos; Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, las bancas, asientos, los monumentos, las esculturas, protectoras de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, esculturas y murales; Elementos de recreación tales como: juegos infantiles; Elementos de servicio tales como: ciclo parqueaderos, surtidores de agua, muebles para lustradores de calzado; Elementos de salud e higiene tales como: canecas para reciclar las basuras y baños; Elementos de seguridad, tales como: barandas y pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, hidrantes, cerramientos etc.
 - c. **Señalización:** Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana; Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias; Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación,



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

información, especiales, verticales, horizontales y balizaje; Elementos de señalización aérea;

CAPÍTULO VI
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO RURAL

ARTÍCULO 21. AEROPUERTO

Son las terminales en tierra donde se inician y concluyen los viajes de transporte aéreo en aeronaves. Las funciones de los aeropuertos son varias, entre ellas el aterrizaje y despegue de aeronaves, embarque y desembarque de pasajeros, equipajes y mercancías, reabastecimiento de combustible y mantenimiento de aeronaves, así como lugar de estacionamiento para aquéllas que no están en servicio. Los usos permitidos en el área correspondiente al aeródromo son:

| USO | DESCRIPCIÓN |
|------------------|--|
| Uso Principal | Aterrizaje y despegue de aeronaves. |
| Uso compatible | Infraestructura del uso principal, comercio y servicios, infraestructura vial. |
| Uso condicionado | Recreación |
| Uso prohibido | Prácticas Agroindustriales, avicultura, porcicultura, ganadería, Industriales. |

Parágrafo 1: Las actividades restringidas en las zonas aledañas al aeródromo son los siguientes.

| ZONAS | USOS | ACTIVIDADES |
|--|----------------|---|
| ZONA 1 13 Km. a la redonda de ARP* | Naturales | Santuarios o refugios de aves |
| | | Humedales |
| | | Cuerpos de aguas o áreas inundables |
| | | Reservas de animales de caza |
| | Agrícolas | Granja de cerdos |
| | | Cultivos de árboles |
| | | Corrales de ganado |
| | | Manipulación de alimentos |
| | Recreacionales | Anfiteatros |
| | | Ferías |
| | Municipales | Rellenos sanitarios |
| | | Lagunas de oxidación |
| | | Basureros |
| Desagües de aguas negras o residuales | | |
| Almacenamiento de agua a cielo abierto | | |
| ZONA 2 8 Km. a la redonda de ARP* | Naturales | Reservas forestales y pesqueras |
| | Agrícolas | Cultivos de semillas céspedes y producción |
| | Recreacionales | Autódromos |
| | Industriales | Plantas procesadoras de alimentos con desperdicios comestibles de aves |
| | Comerciales | Establecimiento de expendio de alimentos al aire libre |
| ZONA 3 4 Km. a la redonda de ARP* | Recreacionales | Áreas de merendero o camping |
| | Comerciales | Edificaciones con techos planos o drenaje inundado que pueda depositar agua o atraiga |

(*)ARP: Punto central del aeródromo

Parágrafo 2: La franja de afectación correspondiente a la superficie de transición del cono de aproximación, es de 400 metros medidos a partir del eje central de los extremos de la pista.

TÍTULO II
COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 22. SUELO DE PROTECCIÓN URBANOS.

Se constituyen por las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, por lo cual se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Se identifican dentro de los suelos de protección urbana, la Estructura Ecológica Principal definida por las siguientes categorías:

| RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCION URBANAS | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| CATEGORÍA | COMPONENTE | ELEMENTOS |
| ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS | RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN | La ronda hídrica del Rio Fonce el cual atraviesa por toda la parte central del municipio el cual divide a San Gil. Las quebrada Curiti que por condiciones geográficas, paisajísticas o ambientales son declaradas zonas de protección ambiental, Las quebradas y drenajes de menor extensión que se encuentran en el interior del casco urbano. |
| | AISLAMIENTO NATURAL DE PIE Y BORDE | Corresponden a las franjas de suelos ubicadas en las coronas y pie de los taludes, las cuales deben destinarse a la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura. Pertenecen a |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

DE TALUD

estos, las zonas de laderas inclinadas ubicadas en sentido E-W paralela a la quebrada curiti y al río Fonce.

ARTÍCULO 23. RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN

Corresponden a los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de (100) mts a la redonda, medidos a partir de su periferia; una franja no inferior a (30) mts de ancho, paralelas a las líneas de crecientes máximas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos y drenajes, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua y los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). El estudio de identificación de la Estructura Ecológica Principal Urbana (EPEU) del municipio de San Gil y el reconocimiento que se establece para los cursos de agua que se alojan sobre zonas urbanas, establece los siguientes corredores ecológicos de rondas hídricas establecidas en la cartografía IGAC 2008 las cuales son las siguientes:

| COMPONENTE | DRENAJES | ELEMENTOS |
|-------------------------------|----------|--|
| RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN | 1 | La ronda hídrica del Río Fonce el cual atraviesa por toda la parte central del municipio el cual divide a San Gil. |
| | 2 | Las quebrada Curiti que por condiciones geográficas, paisajísticas o ambientales son declaradas zonas de protección ambiental, |
| | 3 | Drenajes asociados a la quebrada La Laja |
| | 4 | Drenajes de la zona industrial |
| | 5 | Quebrada Las Ánimas |
| | 6 | Drenajes hacia la vía Charalá |
| | 7 | |
| | 8 | |
| | 9 | |
| | 10 | Drenaje que desciende a la altura de la cooperativa de caficultores de Santander |
| | 11 | Drenaje innominado |
| | 12 | Drenajes cortos a borde del río Fonce |
| | 13 | Drenajes cortos a borde del río Fonce |
| | 14 | Drenaje que desciende atrás del CC San Gil Plaza |

TABLA DE DESCRIPCIÓN PARA LOS SECTORES AFECTADOS POR RONDA HIDRICA MUNICIPIO DE SAN GIL

| Categorización de la amenaza | Número de predios afectados | Hectáreas (Ha) | Descripción |
|---|-----------------------------|----------------|---|
| SUELOS DE PROTECCIÓN POR RONDA HIDRICA | 1011 | 123,738 | Corresponden a los predios que se encuentran dentro de la franja de los 30 mts correspondientes a los que se encuentran dentro de la franja del Río Fonce quebrada curiti y los drenajes que se encuentran señalados en el municipio. |

Para esta categoría se define el siguiente uso de suelo:

| RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN URBANAS | |
|---------------------------------------|--|
| Uso Principal | Restauración ecológica y protección de los recursos naturales |
| Uso Compatible | Recreación Pasiva; investigación controlada de los recursos naturales; forestal protector. |
| Uso Condicionado | Ecoturismo; infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo, infraestructura de servicios públicos domiciliarios (referente a acueductos y alcantarillados). Puentes, obras de adecuación y puertos de embarque y desembarque de carga y personas. |
| Uso prohibido | Agropecuaria; comercio; forestal productor; industriales; Construcción de vivienda y loteo; minería, Disposición de residuos sólidos. |


Parágrafo 1. Los predios que se encuentren parcialmente en zona de protección por ronda hídrica y en Tratamiento de Renovación por Reactivación. Serán sujetos a las posibilidades de Obra Nueva, Ampliación, Adecuación, Modificación y Restauración en su zona **de Renovación por Reactivación** con índice de ocupación **(I.O)** e índice de construcción **(I.C)** establecidos para el mencionado Tratamiento.

Parágrafo 2: Los predios que no estén urbanizados y se encuentren en zonas de protección por ronda Hídrica a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, se realizara un control urbanístico por parte de la secretaria de planeación con el fin de preservar su estructura ecológica y se colocara una valla o péndulo para indicar que tienen prohibido la posibilidad de urbanizarse y subdividirse, igualmente deberán incorporarse estas medidas de control dentro del POMCA del Río Fonce.

Parágrafo 3: El municipio adelantara un estudio de catastro y de inventario sobre los predios que se encuentran construidos en suelo de protección por ronda Hídrica sobre el río Fonce, la Quebrada Curiti y Las quebradas y drenajes de menor extensión que se encuentran en área urbana del municipio de San Gil, para determinar si fueron construidos después de la entrada en vigencia del decreto 2811 de 1974, estos no podrán, desarrollar ningún tipo de intervención arquitectónica, su índice de ocupación **(I.O)** y índice de construcción **(I.C)**, no serán modificados.

ARTÍCULO 24. AISLAMIENTO NATURAL DE PIE Y BORDE DE TALUD

Corresponden a las franjas de suelos ubicadas en las coronas y pie de los taludes, las cuales deben destinarse a la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructuras urbanas. El aislamiento es el área en la cual no se permite localizar edificaciones, vías peatonales, andenes, obras de urbanismo o estructuras más cercanas al borde de pie de los taludes aledaños al proyecto. Esta zona de aislamiento deberá quedar por fuera del parámetro del

| | | |
|---|---|------------------|
|  ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

desarrollo arquitectónico y no se permite la construcción de ningún tipo de estructuras diferentes a las requeridas para garantizar la estabilidad del talud.

- **Aislamiento de Pie de Talud.** El aislamiento o punto a partir del cual se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas al pie de los taludes adenaños al proyecto, depende principalmente de la altura (H) y pendiente de conformación natural (Z) cuya unidad de medida será en grados (°). Aislamientos para edificaciones localizadas debajo de la base del talud: para estos casos la distancia mínima "B" de localización de las edificaciones con respecto al pie del talud natural será: $B = H/2$; mínimo 5,0 metros
- **Aislamientos en borde de talud o Ladera.** De acuerdo con la pendiente natural del talud se puede estimar la distancia de aislamiento (A) de la siguiente forma:
 Pendiente natural superior a 45° ($Z < 1$) $A = H + a$
 Pendiente natural inferior a 45° ($Z > 1$) $A = H*Z + a$

Dónde:

A: Distancia mínima de aislamiento en metros, acotado desde el pie del talud o ladera hasta el sitio donde se localizará el paramento del proyecto más cercano a la corona y pie de talud.

H: Altura del talud natural en el punto de análisis, en metros, medida desde el pie a la corona del talud.

a: Retroceso del paramento, o distancia complementaria para estimar el aislamiento mínimo del proyecto, en metros. La distancia "a" se encuentra dada en función de la altura del talud "H", así:

$$a = H/2; \text{mínimo } 5,0 \text{ metros.}$$

- Las zonas de aislamiento se destinarán exclusivamente como áreas para la protección contra inundaciones, erosión, deslizamiento u otras amenazas.
- Las zonas de aislamiento solamente podrán destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para la protección urbana, así como la ejecución de eventuales obras de servicio público.

| TABLA DE DESCRIPCION PARA LOS SECTORES AFECTADOS POR BORDE Y PIE DE TALUD | | | |
|---|-----------------------------|----------------|--|
| Categorización de la amenaza | Número de predios afectados | Hectáreas (Ha) | Descripción |
| AMENAZA ALTA POR BORDE Y PIE DE TALUD | 29 | 3,366 | Corresponden a las franjas de suelos ubicadas en las coronas y pie de los taludes, las cuales deben destinarse a la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura. Pertenecen a estos, las zonas de laderas inclinadas ubicadas en sentido E-W paralela a la quebrada Curiti y al río Fonce. |

Para la categoría de aislamientos de pie y borde de taludes se establece la siguiente clasificación de uso de suelo:

| AISLAMIENTOS NATURALES DE PIE Y BORDE DE TALUD | |
|--|---|
| Uso Principal | Restauración Ecológica y Protección de los recursos naturales |
| Uso Compatible | Recreación pasiva; forestal productor |
| Uso Condicionado | Ecoturismo; parques lineales |
| Uso prohibido | Agropecuario; comercio; forestal productor; industriales; Construcción de vivienda y loteo; minería, Disposición de residuos sólidos. |


Parágrafo 1: los proyectos urbanísticos y arquitectónicos presentan taludes y cortes dentro sus implantación deberá presentar un estudio AVR donde se presente las medidas de mitigación y estabilización con el plan de monitoreo y mantenimiento.

Parágrafo 2: Las viviendas que se encuentren ubicadas en los terrenos que presenten aislamiento natural de pie y borde de talud deben ser objeto de un plan de reubicación con prontitud urgente o moderada según su condición o grado de urgencia en atención.

ARTÍCULO 25. ÁREAS DE AMENAZA ALTA EN SUELO URBANO.

Son áreas que presentan pendientes altas y no son aptas para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales.

| TABLA DE DESCRIPCION PARA LOS SECTORES AFECTADOS POR AMENAZA DE MOVIMIENTO EN MASA | | | |
|--|-----------------------------|----------------|---|
| Categorización de la amenaza | Número de predios afectados | Hectáreas (Ha) | Descripción |
| AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTO EN MASA | 478 | 128,753 | Corresponden a áreas con inestabilidad manifiesta o con alta probabilidad de presentar movimientos en masa, debido a la acción en conjunta de la lluvia, la geología, la geomorfología y factores antrópicos. Estas zonas se encuentran asociadas principalmente a la unidad geomorfológica "Valle Medio Bloque Lomos (VMBL)". Este tipo de zonas, por sus condiciones físicas han presentado o pueden presentar procesos de Amenaza por movimiento en masa a futuro; si en la actualidad no se han dado, es quizás porque el uso del suelo que se ha dado a estas áreas ha sido próximo al adecuado. |

| | | |
|---|---|------------------|
|  ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

Para la categoría de Amenaza Alta en Suelo Urbano la clasificación de uso de suelo es:

| USO | DESCRIPCION |
|-------------------------|---|
| Uso Principal | Restauración ecológica y rehabilitación para la protección. |
| Uso compatible | Reforestación con especies nativas; Investigación controlada; Plantaciones forestales protectoras. |
| Uso condicionado | Actividades Deportivas, Recreativas y de Esparcimiento, infraestructura vial y de servicios públicos. |
| Uso prohibido | Usos urbanos, loteos, vivienda campestre, infraestructura institucional; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; Actividades industriales. |

CAPÍTULO II GESTION DEL RIESGO

ARTÍCULO 26. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE AMENAZA EN SUELO URBANO.

Son áreas ubicadas en el perímetro urbano las cuales presentan un peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

ARTÍCULO 27. TIPOS DE AMENAZA.

Son aquellas zonas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas presentan diferentes grados de severidad y probabilidad de ocurrencia de procesos de Inundación, movimientos en masa y sismicidad generando restricciones para su intervención u ocupación. Los tipos de amenazas identificados en el municipio son:

1. **Movimientos en Masa**
2. **Inundación**

ARTÍCULO 28. ZONAS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Son las áreas afectadas por procesos geológicos y geotécnicos por movimientos en masa, deslizamientos, erosión activa, desprendimiento y caída de bloques de roca en eventos lluviosos o por acción de los movimientos sísmicos entre otros. Se precisan a través de estudios básicos de movimientos en masa que indiquen los sectores y las restricciones específicas para su ocupación. Estas zonas se identifican en el Mapa **DU_007_01** "Amenazas por movimiento en masa Urbana."

| ANÁLISIS | AMENAZA | DESCRIPCIÓN | UBICACIÓN GEOGRÁFICA |
|---------------------------|---------|--|--|
| MOVIMIENTO EN MASA | Alta | Se encuentra hacia lo largo del río Fonce y la quebrada Curití sobre los escarpes que presentan pendientes mayores a 45 grados, en la parte alta de las laderas del sector Bella isla, laderas parte alta del barrio José A Galán barrio la playa, parte alta de los barrios pablo VI y nuevo Pablo VI, sector de la gruta, sector sur del perímetro del casco urbano. | Dispersas sobre todo el perímetro del casco urbano. |
| | Media | Se encuentra dispersas sobre todo el casco urbano, en su mayor parte se encuentran en la cima de la laderas del sector bella Isla y el sector la Vega, en el barrio La Villa Olímpica, en la manzana 240 del barrio Ciudadela del Fonce, y la parte media del sector noroeste del perímetro del casco urbano. | Dispersas sobre todo el perímetro del casco urbano. |
| | Baja | Se encuentran dispersos también en todo el casco urbano, en la parte baja hacia el pie de la ladera del sector bella isla, en el sector semiplano del barrio José A Galán, hacia la parte menos ondulada del sector noroeste del perímetro del casco urbano y hacia los costados norte y sur del río Fonce donde principalmente se encuentran las obras de ingeniería. | Dispersas sobre todo el perímetro del casco urbano, pero en su mayor parte en la parte central del casco urbano. |

ARTÍCULO 29. ZONAS DE AMENAZA POR INUNDACIÓN.

Son aquellas zonas que se encuentran en riesgo por incrementos del caudal de cauces, en función de las características geomorfológicas, geológicas e hidrológicas, en conjunto con el régimen hidroclimatológico, entre otros factores; además de aspectos relacionados con las coberturas, usos e intervenciones de las cuencas hidrográficas. La amenaza por inundación para el casco urbano del municipio de San Gil se nota mucho más en el sector del gallinera, la amenaza alta por inundación tiene un área de 25.91 Ha con y la media con un área de 2.70 ha. Estas zonas se identifican en el Mapa **DU_008** "Amenazas por Inundación Urbana."

| ANÁLISIS | AMENAZA | DESCRIPCIÓN | UBICACIÓN GEOGRÁFICA |
|-------------------|------------------------------|--|---|
| INUNDACIÓN | Alta Por Inundación Natural | Se encuentra alrededor de las quebrada Curiti y el Rio Fonce. Ya que el análisis de cota de inundación que se desarrolló de acuerdo a los periodos de retorno de 100 años para la amenaza alta de las lluvias más críticas que se ha presentado dentro del municipio según los datos estadísticos de la hidrología del sector, arrojo valores muy bajos de láminas de agua, entonces se decidió ser conservadores y adjudicar está a amenaza a dicha franja. | Este sector se encuentra sobre el Parque Gallineral sobre el municipio, sobre el Rio Fonce. |
| | Media Por Inundación Natural | Ya que el modelamiento hidrológico e hidráulico con un periodo de retorno de 500 años, ósea amenaza media, también arroja valores bajos de láminas de agua. | La amenaza media por inundación se encuentra en la quebrada curiti y el rio Ponce. |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 30. VULNERABILIDAD FISICA EN EL SUELO URBANO.

La vulnerabilidad es el grado de pérdida o nivel de daño potencial de un elemento o conjunto de elementos en riesgo en el área afectada por la amenaza. Para que exista algún grado de vulnerabilidad, debe existir un elemento en riesgo potencial, estos elementos pueden ser vidas humanas, propiedades, actividades económicas, servicios públicos, condiciones ambientales etc., y deben encontrarse expuestos a una amenaza, está por lo general se presenta por fenómenos naturales o inducidos con magnitud determinada y en un área específica. Para el municipio de San Gil, la vulnerabilidad física se categoriza y delimita en el Plano Vulnerabilidad Física Urbana **DU_009**.

ARTÍCULO 31. CATEGORIZACION DE LA VULNERABILIDAD FISICA EN EL SUELO URBANO.

| CATEGORIZACIÓN V.F. | DESCRIPCION | INDICE DE VULNERABILIDAD |
|-------------------------|--|-----------------------------|
| VULNERABILIDAD BAJA | Corresponde a edificaciones con sistemas estructurales capaces de soportar y disipar solicitaciones extremas, diseñados de acuerdo a las normas Nacionales vigentes (NSR 10) | IVF<= 0.4 |
| VULNERABILIDAD MEDIA | Entre esta clasificación, se encuentra las edificaciones con sistemas estructurales medianamente resistentes, construidos de forma empírica, que no cumplen a cabalidad con los requerimientos mínimos requeridos por la norma NSR 10. | 0.4<IVF<0.7 |
| VULNERABILIDAD ALTA | Corresponde a edificaciones con problemas estructurales graves, con deficiencias geométricas y de materiales, incapaces de soportar solicitaciones naturales o antrópicas. | IVF>=0.7 |

ARTÍCULO 32. TIPO DE RIESGOS NATURALES FISICOS DEL SUELO URBANO.

Se determina de acuerdo al tipo de amenaza analizada y su grado de severidad, así como, la vulnerabilidad de los elementos expuestos en cuanto a las pérdidas o detrimentos, económicas, funcionales o en la vida de los habitantes del Municipio, el tipo de riesgo evaluado en el municipio de San Gil es el Riesgo por movimientos en masa e Inundación en Alto, medio y Bajo, ver Plano **DU_010**.

ARTÍCULO 33. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA.

Las zonas determinadas en amenaza alta en el PBOT y las que posteriormente sean declaradas por el consejo de gestión riesgo de desastres o el comité de conocimiento de riesgo según lo definido en los procedimientos para la incorporación de estudios básicos o de detalle; se sujetarán a las siguientes medidas de intervención que son complementarias entre sí y por lo tanto deben cumplirse en su totalidad y en el siguiente orden:

1. Una vez se aprueben los estudios de detalle para estas zonas, y se corrobore la clasificación en la categoría de amenaza alta, deben ser incorporadas a los suelos de protección del Municipio y de acuerdo con sus características, ser incorporadas al sistema de espacio público municipal.
2. Los usos complementarios contemplados para estas zonas, tales como redes de servicios públicos y recreación pasiva, tendrán restricciones específicas de acuerdo a las características que presente tanto el territorio como la amenaza a la que esté expuesto, ya sea por Inundación y/o movimientos en masa.
3. El manejo, conservación y control de estas áreas estará bajo la coordinación y responsabilidad de la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 34. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZA MEDIA.

Las zonas determinadas en amenaza media en el PBOT y las que posteriormente sean declaradas por el consejo de gestión de riesgo de desastres o el comité de conocimiento de riesgo según lo definido en los procedimientos para la incorporación de estudios básicos o de detalle; se sujetarán a las siguientes medidas de intervención:

1. Intervención para el control de la amenaza a través del mejoramiento (estructural y físico) de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas, estabilización de taludes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras, entre otros.
2. Los futuros asentamientos y desarrollos urbanísticos en estas zonas tendrán restricciones específicas de acuerdo a las características que presente tanto el territorio como la amenaza a la que esté expuesto, ya sea por Inundación, movimientos en masa y sismicidad.

ARTÍCULO 35. LINEAMIENTOS PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA EN ZONAS O ÁREAS DE AMENAZA MEDIA Y BAJA POR MOVIMIENTO EN MASA.

I. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y construcción de obra nueva en zonas o áreas de media:

- 1) El responsable del proceso de urbanización y/o construcción de obra nueva para la solicitud de la respectiva licencia deberá adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo en función de la zonificación de amenaza del estudio, y conforme a ella, para las zonas de amenaza media y baja se debe garantizar la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

- 2) Una vez se tengan los resultados de los estudios detallados de amenaza y riesgo, para las áreas con amenaza media por movimientos en masa deberán definirse usos tales como zonas verdes, recreación activa o pasiva, y adelantar procesos de recuperación ambiental que garanticen su sostenibilidad.
- 3) Previo a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado en su totalidad las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimiento en masa.
- 4) El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación construidas en las áreas de cesión, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.
- 5) El responsable del proyecto deberá ejecutar las medidas de mitigación de riesgos asociadas a cada uno de los procesos generadores de amenaza identificados y caracterizados en el estudio, de tal manera que se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las nuevas construcciones y del entorno durante la vida útil del proyecto. Las medidas pueden ser restricciones en el aprovechamiento y ocupación del área, obras de ingeniería o las que se consideren necesarias para la reducción del riesgo.
- 6) Los alcaldes locales, directamente o por conducto de sus agentes, como parte de su ejercicio de control de inspección y seguimiento de los procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, deberán realizar visitas o inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras e implementación de las medidas de mitigación. Los estudios detallados de amenazas y riesgos por movimientos en masa deben estar disponibles para consulta en la obra.
- 7) El urbanizador y/o constructor responderá civilmente por la estabilidad de las obras de mitigación construidas dentro de las áreas comunes; el mantenimiento y conservación, serán responsabilidad de los propietarios.

II. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en zonas o áreas de amenaza baja:

- 1) El titular de la licencia urbanística y/o el urbanizador o constructor deberá tomar todas las medidas de prevención para que dentro del proceso constructivo se garantice la estabilidad, habitabilidad y funcionalidad de las nuevas construcciones y de las edificaciones vecinas, así como los elementos constitutivos del espacio público, siguiendo los requisitos establecidos en las normas de diseño y construcción sismoresistente NSR-10, la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- 2) El urbanizador y/o constructor deberá respetar las rondas hídricas propuestas por el Municipio de San Gil.

ARTÍCULO 36. CONDICIONANTES PARA LAS AMENAZAS POR MOVIMIENTO EN MASA MEDIA Y BAJA.

| Categorización de la amenaza | |
|---|--|
| CONDICIONANTES | AMENAZA MEDIA POR MOVIMIENTOS EN MASA |
| CONOCIMIENTO | <ol style="list-style-type: none"> 1) Desarrollar un sistema de información Geográfico de Gestión del Riesgo. 2) Desarrollar estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgos de las instalaciones críticas como centros de salud, escuelas y/o colegios, estación de bomberos y estaciones de Policía y equipamientos o infraestructura de Servicios. 3) Creación de una oficina o Departamento de Gestión del riesgo con los tres componente de la ley 1523 de 2012. 4) Desarrollar el Plan de Emergencias del municipio de San Gil. 5) Evaluar los efectos locales del suelo de acuerdo con las características geotécnicas y geológicas de cada sitio. |
| REDUCCION | <ol style="list-style-type: none"> 1) Desarrollar medidas no estructurales mediante la organización para atención de emergencias mediante procesos sensibilización y socialización de las amenazas naturales del municipio de San Gil. 2) Desarrollar procesos de participación comunitaria y la gestión a nivel local a cada Junta de Acción comunal. 3) Desarrollar un manual para la construcción de edificaciones de vivienda de interés prioritario y social. 4) Implementar en una catedra en la educación formal del municipio. |
| PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES | <ol style="list-style-type: none"> 1) Se solicita a todos los urbanizadores póliza de estabilidad y calidad para los urbanizadores que de acuerdo a sus estudios amenaza, vulnerabilidad y riesgos deban implementar obras de estabilidad, control de erosión y mitigación. 2) Formular los Planes de emergencias y contingencias o de procedimientos de acuerdo a los niveles de alerta. 3) Desarrollar un Manual para inspección de edificaciones para antes y después de un desastre. 4) Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado de aguas lluvias mediante un sistema de alcantarillado pluvial que evite la ocurrencia de procesos morfodinámicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad. 5) Desarrollar un proyecto de alinderamiento de las zonas de ronda hídrica del municipio y adquisición de predios mediante instrumentos de gestión y planificación. |
| CONDICIONANTES | AMENAZA BAJA POR MOVIMIENTOS EN MASA |
| CONOCIMIENTO | <ol style="list-style-type: none"> 1) Desarrollar Estudios detallados de alcantarillados Pluviales 2) Desarrollar Estudios de un Plan de Control de Erosión para las Zonas o Barrios Críticos 3) Desarrollar Estudios De Inventario de Vivienda sobre Asentamientos Subnormales |
| REDUCCION | <ol style="list-style-type: none"> 1) Todos los proyectos urbanísticos que su implantación urbanística presenta zonas de drenajes o ronda hídrica deberán desarrollar los respectivos estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos por inundación con el fin de |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | |
|---|---|
| | establecer las zonas de aislamientos y medidas de mitigación a implementar previo a cualquier proceso de licenciamiento urbanístico. |
| | 2) Desarrollar un proyecto de alindamiento de las zonas de ronda hídrica del municipio y adquisición de predios mediante instrumentos de gestión y planificación. |
| PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES | 1) Se recomienda que en este tipo de zonas se realice un manejo y uso adecuado del suelo que evite la ocurrencia de procesos morfológicos y conserve las actuales condiciones de estabilidad. |
| | 2) Todos los proyectos urbanísticos deben desarrollar los estudios geotécnicos de acuerdo a la Norma Sismoresistente. |

CAPÍTULO III
PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 37. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.

El patrimonio cultural del Municipio está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de los Sangileños, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, filmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.

Parágrafo: La delimitación y Reglamentación del uso del suelo será lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP).

ARTÍCULO 38. BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL TERRITORIAL MUNICIPAL.

Los Bienes del Patrimonio Cultural territorial Municipal que no se ven en Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP), tales como los bienes inmuebles del espacio público de valor arquitectónico, urbanístico e histórico, muebles e inmuebles de interés arqueológico, antiguos caminos de importancia histórica y aquellas manifestaciones que reafirman su identidad y son reconocidas por el Municipio de San Gil en el acuerdo municipal 038 de 2003 son los siguientes:

Parágrafo 1. Bienes del patrimonio cultural de San Gil.

| DENOMINACIÓN | LOCALIZACIÓN | ESTILO | FECHAS | USO |
|---|---|---------------|--------|----------------|
| LA QUINTA DEL COLEGIO GUANENTÁ | CARRERA 5 CALLE 12 ESQUINA NOR – OCCIDENTAL | REPUBLICANA | S. XIX | VIVIENDA |
| CASA EL MANGO | CALLE 5 NO. 8 - 12 | COLONIAL | S. XIX | VIVIENDA |
| SANTUARIO MARÍA AUXILIADORA | CARRERA 9 NO. 8 -22 | MODERNA | S. XX | CULTO |
| CAPILLA DEL CEMENTERIO | CARRERA 7 CON CALLE 18 | COLONIAL | - | RELIGIOSO |
| CASA MOCHUELO – CASA BARANDA | CARRERA 8 NO. 21 – 08 | COLONIAL | S. XIX | PRIVADO |
| PALACIO DE JUSTICIA | CARRERA 10 ENTRE CALLE 9 Y 10 | CONTEMPORÁNEA | S. XX | ADMINISTRACIÓN |
| COLEGIO SAN JOSÉ Y SAN PEDRO DE ALCANTARA DE GUANENTÁ | CARRERA 10 No. 11 - 43 | REPUBLICANA | S. XIX | EDUCACIÓN |
| HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS | CARRERA 5 ENTRE CALLES 9 Y 11. | - | - | SALUD |

Parágrafo 2: los Predios mencionados en la tabla anterior deberán acogerse al Tratamiento de Conservación Histórica y a la ficha del casco antiguo.

Parágrafo 3: las intervenciones urbanísticas que se planean realizar en los predios consignados en la tabla anterior deberán notificarlos a Planeación Municipal, Al Concejo Departamental de Patrimonio Cultural para su aprobación.

Usos para patrimonios culturales.

| USO | DESCRIPCIÓN |
|-------------------------|--|
| Uso Principal | Conservación y preservación. |
| Uso compatible | Divulgación del patrimonio arqueológico, investigación, ecoturismo |
| Uso condicionado | Infraestructura de servicios para el uso principal. |
| Uso prohibido | Prácticas de producción agropecuaria, construcción de vivienda, loteo, cualquier actividad extractivas o actividades que atenten contra la integridad del patrimonio arqueológico. |

ARTÍCULO 39. AMPARO PROVISIONAL.

En caso de que un inmueble o mueble cuente con valores que ameriten su declaratoria como Bien de Interés Cultural sin que se haya declarado y se presente peligro inminente de desaparición o de intervenciones que atenten contra el estado de conservación del bien, será necesario protegerlo temporalmente, expidiendo una orden de Amparo Provisional por el término de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de su comunicación al interesado, que



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

suspenderá la correspondiente licencia y cualquier intervención o acto que se desarrolle sobre el mismo. Mientras siga vigente la orden de amparo, el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, realizará el estudio correspondiente, y en caso de confirmar sus valores, adelantará las gestiones para su declaratoria. Durante la vigencia de la orden de amparo provisional, el inmueble – mueble se registrará por las normas aplicables a los bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal. Concluido el término de la orden sin que se produzca la declaratoria, continuará rigiéndose por las normas vigentes antes de la orden amparo. Contra la orden de Amparo Provisional no procede recurso alguno.

CAPÍTULO IV
INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 40. SISTEMA DE MOVILIDAD.

Se incorpora el Plan Maestro de Movilidad para el Municipio de San Gil Decreto municipal 040 de 2015.

ARTÍCULO 41. DE LAS VIAS NACIONALES URBANAS

Se entenderán única y exclusivamente como el tramo o sector vial urbano de la Red Vial a cargo de la Nación administrada por el Instituto Nacional de Vías Inviás, el Instituto Nacional de Concesiones INCO, o los entes territoriales, que se encuentran al interior o atraviesan la zona urbana de los diferentes Municipios.

Parágrafo 1: Pasos Urbanos. Se entenderán única y exclusivamente como el tramo o sector vial urbano de la Red Vial a cargo de la Nación administrada por el Instituto Nacional de Vías Inviás, el Instituto Nacional de Concesiones INCO, o los entes territoriales, que se encuentran al interior o atraviesan la zona urbana de los diferentes Municipios.

Parágrafo 2: Fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos. Constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras (...)

Parágrafo 3: Pasos urbanos existentes. En pasos urbanos existentes a la publicación del presente Acuerdo, donde no se pretenda realizar ampliación de las vías a cargo de la Nación, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión serán definidas por la autoridad municipal, (...)

ARTÍCULO 42. DE LAS VIAS NACIONALES URBANAS TIPO 1

Son las vías nacionales de primer orden que pasan por el perímetro urbano del municipio de San Gil y se especializan en el mapa **FU_018_1**, ver **Artículo 52 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 43. DE LAS VIAS DEPARTAMENTALES URBANAS TIPO 2A

Son las vías Departamentales de segundo orden de Tipo A que pasan por el perímetro urbano del municipio de San Gil y se especializan en el mapa **FU_018_1**, ver **Artículo 53 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 44. DE LAS VIAS DEPARTAMENTALES URBANAS TIPO 2B

Son las vías Departamentales de segundo orden de Tipo B que pasan por el perímetro urbano del municipio de San Gil y se especializan en el mapa **FU_018_1**, ver **Artículo 54 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 45. DE LA VIA CARRERA 1 O VIA INDUSTRIAL

Son de las vías Urbanas de carácter especial que pasan por el perímetro urbano del municipio de San Gil y se especializan en el mapa **FU_018_1**, ver **Artículo 55 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 46. DE LAS VIAS URBANAS PARA EL CASCO ANTIGUO

Para las vías urbanas del casco antiguo se basará en lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP).

ARTÍCULO 47. DE LAS VÍAS URBANAS PRIMARIAS TIPO 1.

Estructuran de manera general la totalidad del área urbana, formando circuitos viales que facilitan la fluidez e intercomunican los diferentes sectores con vías regionales que se relacionan con el área urbana. Sus características espaciales y paisajistas le otorgan la mayor jerarquía. Estas vías se especializan en el mapa **FU_018**, ver **Artículo 57 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

Parágrafo: Dentro de estas vías primarias se encuentra la carrera 19 ver **Artículo 58** el cual tiene un perfil de doble calzada y su perfil vial se puede ver en el **Anexo 3** del proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 48. DE LAS VÍAS URBANAS SECUNDARIAS TIPO 2.

Su función principal es la de intercomunicar los diferentes sectores urbanos y éstos con las vías urbanas principales. Su imagen paisajística de menor escala le otorga una menor jerarquía. Estas vías se especializan en el mapa **FU_018**, ver **Artículo 60 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 49. DE LAS VÍAS TERCARIAS URBANAS LOCALES TIPO 3.

Su función principal es la de inter-relacionar las diferentes manzanas que conforman una zona y estas con las vías urbanas secundarias o principales. Sus características espaciales e imagen paisajística le otorgan el carácter de vía de barrio y de menor jerarquía dentro del sistema vial urbano. Estas vías son construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al municipio, caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales. Estas vías especializan en el mapa **FU_018 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

Parágrafo 1: Las vías terciarias están divididas en dos tipos tipo 1 y tipo 2 ver **Artículo 61 y 62**.

Parágrafo 2: Las vías internas vehiculares existentes en los barrios que han surtido un proceso de urbanismo y construcción debidamente legalizados, conservaran los perfiles viales aprobados por la autoridad competente.

ARTÍCULO 50. DE LAS VÍAS PEATONALES.

Su función principal es la de crear un corredor de tránsito peatonal en el cual solamente podrán ingresar las ambulancias, carros cisternas de Bomberos, vehículos de auxilio. Sus características particulares pueden permitir la comunicación peatonal entre dos vías dentro de una manzana. Estas vías especializan en el mapa **FU_018**, ver **Artículo 63 y Anexo 3** del Proyecto de acuerdo **Perfiles Viales**.

ARTÍCULO 51. PERFILES VIALES.

Los perfiles viales para el área urbana se deben adecuar a la geometría descrita en el plano de Clasificación Vial **FU_018**. La geometría de los perfiles viales aplica tanto para proyectos nuevos como los existentes.

ARTÍCULO 52. PERFIL DE LAS VÍAS NACIONALES URBANAS TIPO 1

| TIPOS | DIMENSIONES DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS | | | | | |
|-------|---|---------------|-------|--------|-------------|------------------|
| 1 | Ancho Total (mts) | Calzada (mts) | Berma | Cuneta | Anden (mts) | Zona Verde (mts) |
| | 30 | 8 | 1.80 | 1.20 | 2.5 | 1.5 |

- Cada carril tiene una dimensión de 8.00 mts la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- Las zonas de Berma tienen una dimensión de 1.80 mts c/u lo cual sirve de separador entre la vía y la Cuneta para dar un espacio de seguridad.
- La Cuneta tienen una dimensión de 1.20 mts c/u lo cual permite el tránsito de las aguas por lluvia y el aislamiento del talud.
- Los andenes tienen una dimensión de 2.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 53. PERFIL DE LAS VÍAS DEPARTAMENTALES URBANAS TIPO 2 A

| TIPOS | DIMENSIONES DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS | | | | | |
|-------|---|---------------|-------|--------|-------------|------------------|
| 2A | Ancho Total (mts) | Calzada (mts) | Berma | Cuneta | Anden (mts) | Zona Verde (mts) |
| | 30 | 8 | 1.80 | 1.20 | 2.5 | 1.5 |

- Cada carril tiene una dimensión de 8.00 mts la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- Las zonas de Berma tienen una dimensión de 1.80 mts c/u lo cual sirve de separador entre la vía y la Cuneta para dar un espacio de seguridad.
- La Cuneta tienen una dimensión de 1.20 mts c/u lo cual permite el tránsito de las aguas por lluvia y el aislamiento del talud.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- Los andenes tienen una dimensión de 2.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 54. PERFIL DE LAS VÍAS DEPARTAMENTALES URBANAS TIPO 2 B

| TIPOS | DIMENSIONES DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS | | | | | |
|-------|---|---------------|-------|--------|-------------|------------------|
| 2B | Ancho Total (mts) | Calzada (mts) | Berma | Cuneta | Anden (mts) | Zona Verde (mts) |
| | 24 | 6.00 | 1.80 | 1.20 | 1.5 | 1.5 |

- Cada carril tiene una dimensión de 6.00 mts la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- Las zonas de Berma tienen una dimensión de 1.80 mts c/u lo cual sirve de separador entre la vía y la Cuneta para dar un espacio de seguridad.
- La Cuneta tienen una dimensión de 1.20 mts c/u lo cual permite el tránsito de las aguas por lluvia y el aislamiento del talud.
- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 55. PERFIL DE LA CARRERA 1 O INDUSTRIAL

| TIPOS | DIMENSIONES DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS | | | | | |
|----------|---|---------------|-------|--------|-------------|------------------|
| Especial | Ancho Total (mts) | Calzada (mts) | Berma | Cuneta | Anden (mts) | Zona Verde (mts) |
| | 30 | 8 | 1.80 | 1.20 | 2.5 | 1.5 |

- Cada carril tiene una dimensión de 8.00 mts la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- Las zonas de Berma tienen una dimensión de 1.80 mts c/u lo cual sirve de separador entre la vía y la Cuneta para dar un espacio de seguridad.
- La Cuneta tienen una dimensión de 1.20 mts c/u lo cual permite el tránsito de las aguas por lluvia y el aislamiento del talud.
- Los andenes tienen una dimensión de 2.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 56. PERFIL VIAL PARA EL CASCO ANTIGUO.

Los perfiles viales para el casco antiguo están estipulados en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP).

ARTÍCULO 57. PERFIL DE LAS VÍAS URBANAS PRIMARIAS

| TIPOS | DIMENSIONES DE LOS PERFILES VIALES PROPUESTOS | | | | |
|-------|---|---------------|-------------|------------------|--|
| T-1 | Ancho Total (mts) | Calzada (mts) | Anden (mts) | Zona Verde (mts) | |
| | 13 | 7 | 1.5 | 1.5 | |

- Cada carril tiene una dimensión de 3.50 mts la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 58. PERFIL DE LA CARRERA 19.

| DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------|------------|-------|---------|----------------|---------|-------|------------|
| CARRERA | Ancho Total | Zona Verde | Anden | Calzada | Separador Vial | Calzada | Anden | Zona Verde |
| 19 | 19.00 | 1.50 | 1.50 | 5.50 | 1.00 | 5.50 | 1.50 | 1.50 |

- La calzada tiene una dimensión mínima de 5.50 mts lo cual permite el tránsito de vehículos y vehículos como camiones de bajo tonelaje.
- Un separador que tienen una dimensión de 1.00 mts lo cual permite que se desarrollen zonas verdes que permitan el embellecimiento de la carrera 19.
- Las zonas verdes tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.
- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos y la maniobrabilidad de personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

ARTÍCULO 59. PERFIL DE LA VÍA VARIANTE SECTOR URBANO CON PARQUE LINEAL.

| DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | | | | | |
|------------------------------|-----------|-------|------|------------|-------|-----------|---------------|
| VIA ALTERNA | Ancho Via | Berma | Sac | Zona Verde | Anden | Ciclo Vía | Parque Lineal |
| | 7.30 | 1.80 | 1.20 | 2.00 | 2.00 | 3.00 | 25.00 |

- La calzada tiene una dimensión mínima de 7.30 mts lo cual permite el tránsito de vehículos y vehículos como camiones pesados.
- Las zonas de Berma tienen una dimensión de 1.80 mts c/u lo cual sirve de separador entre la vía y el Sac para dar un espacio de seguridad.
- Los Sac tienen una dimensión de 1.20 mts c/u lo cual permite el tránsito de las aguas por lluvia y el aislamiento del talud.
- Las zonas verdes tienen una dimensión de 2.00 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.
- Los andenes tienen una dimensión de 2.00 mts lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos y la maniobrabilidad de personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.
- Carril de la Ciclovía tiene una dimensión de 3.00 mts la cual está acorde con la intención de mejor flujo, permitiendo el tránsito de ciclas en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- Un Parque lineal con una dimensión de 25.00 mts, lo cual permite un mejor acomodo de integración familiar para el municipio de San Gil.

ARTÍCULO 60. DE LAS VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.

| TIPO | DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | |
|------|------------------------------|---------|-------|------------------|
| T-2 | Ancho Total (mts) | Calzada | Anden | Zona Verde (mts) |
| | 12 | 6 | 1.5 | 1.5 |

- Cada carril tiene una dimensión de 3.00 mts la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 61. DE LAS VÍAS URBANAS TERCIARIAS 1.

| TIPO | DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | |
|-------|------------------------------|---------|-------|------------|
| | Ancho Total | Calzada | Anden | Zona Verde |
| T-3-1 | 11 | 5 | 1.5 | 1.5 |

- La calzada tiene una dimensión mínima de 5.00 mts lo cual permite el ingreso de vehículos de emergencia como ambulancias, bomberos, policía y vehículos de servicios como camiones recolectores de basura.
- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 62. DE LAS VÍAS URBANAS TERCIARIAS 2.

| TIPO | DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | |
|-------|------------------------------|---------|-------|------------|
| | Ancho Total | Calzada | Anden | Zona Verde |
| T-3-2 | 9 | 3 | 1.5 | 1.5 |

- La calzada tiene una dimensión mínima de 3.00 mts lo cual permite el ingreso de vehículos de emergencia como ambulancias, bomberos, policía y vehículos de servicios como camiones recolectores de basura.
- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

ARTÍCULO 63. VÍAS PEATONALES

| TIPO | DIMENSIONES DEL PERFIL (mts) | | | |
|----------|------------------------------|---------|-------|------------|
| | Ancho Total | Calzada | Anden | Zona Verde |
| PEATONAL | 9 | 3 | 1.5 | 1.5 |

- La calzada tiene una dimensión mínima de 3.00 mts lo cual permite el ingreso de vehículos de emergencia como ambulancias, bomberos, policía y vehículos de servicios como camiones recolectores de basura.
- Los andenes tienen una dimensión de 1.50 mts lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos.
- Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 1.50 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.

Parágrafo: Esta clasificación vial adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

ARTÍCULO 64. DE LA COMPOSICIÓN DE LOS PERFILES VIALES.

Los componentes de los perfiles viales en el sector urbano del Municipio de San Gil Santander, se clasifican en: Andenes, calzadas y zonas verdes entre las cuales se encuentran los antejardines y hacen parte del plan vial de movilidad a nivel indicativo y no se deben dejar espacios en el sector urbano, a excepción de las vías internas de los barrios que han sido desarrollados como urbanizaciones con una tipología de vivienda preestablecida, la zona restante a la demarcación de la calzada y las zonas de tránsito peatonal se denominaran zonas verdes. Los perfiles viales descrito establecen los estándares mínimos, no obstante si se requiere dejar una mayor dimensión en cualquiera de los componentes no existirá ninguna restricción siempre y cuando no se reduzcan o eliminen los otros componentes del perfil vial.

ARTÍCULO 65. SUBSISTEMA DE RADIO DE GIRO.

Todos los proyectos urbanísticos y arquitectónicos deberán acogerse a una franja elemental para vehículos automóviles ha de tener en cuenta no sólo el ancho mayor para los camiones y autobuses, sino también la longitud y



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

el radio de giro del vehículo, el cual, combinado con las anteriores dimensiones exige un margen adicional en las curvas que puede ser cuantificado según la siguiente tabla.

| Radio de giro (En mts) | 15 | 20 | 30 | 50 | 100 | 150 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Sobre ancho (En mts) | 1,55 | 1,34 | 1,10 | 0,85 | 0,60 | 0,50 |

Parágrafo: Asimismo, en las calles con aparcamiento a lo largo de la calzada, es preciso considerar los espacios o márgenes que requieren las maniobras de entrada y salida, los proyectos urbanísticos con sótanos deberán acogerse a estos radios de giro.

ARTÍCULO 66. ANDENES.

Este deberá mantener la continuidad de la circulación peatonal paralela a la calzada, el ancho de los andenes será de 1.50 mts, con una altura de 0.17 mts, con un cambio de nivel equivalente a la altura del mismo, pendiente transversal mínima de 0.5% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante. No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas y no podrán empezar el desarrollo de las rampas de acceso a los sótanos y semisótanos que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal. Los andenes secundarios construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótanos o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumpla en sus dimensiones y demás especificaciones establecidas. Cuando este se dé, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para seguridad del peatón. No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público.

ARTÍCULO 67. LINEAMIENTOS PARA PROCESOS CONSTRUCTIVOS DE ANDENES.

En las vías con pendientes superiores al 8 %, el andén en ningún caso podrá construirse en forma de escalinata, el andén se debe realizar con materiales antideslizantes. En las esquinas se construirán rampas para dar acceso a las personas con movilidad reducida. La partida de las rampas para sótanos o semisótano no será sobre la zona de andén ni el antejardín, su desarrollo deberá iniciarse desde la línea de paramento de la construcción.

Parágrafo 1: El costo en la construcción del andén será responsabilidad únicamente del propietario de la vivienda o del urbanizador, el cual tendrá que hacer los trabajos de acabados y cederlo para uso público, cumpliendo con las condiciones técnicas antes mencionadas y supervisado por la oficina de Planeación o quien haga las veces.

Parágrafo 2: En los componentes de andén, zona verde y antejardín, no se podrán generar escaleras, rampas, estructuras ni cubiertas permanentes que sirvan para el uso goce o disfrute de los predios privados; no se podrá ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal. Las rampas y escaleras o escalinatas deberán empezar su desarrollo a partir de la línea de paramento de construcción de los predios. No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público.

ARTÍCULO 68. DEFINICIÓN DE LAS AFECTACIONES.

Son áreas que se definen a partir de los ejes viales y los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental. Con relación a la escala (local) las afectaciones son definidas por la respectiva autoridad competente. Las afectaciones constituyen franjas de terreno no urbanizable que debe ser respetado a fin de complementar el plan vial y de proteger el medio ambiente y los recursos naturales. El objeto de determinar las afectaciones es el de definir el área neta urbanizable de los terrenos sin desarrollo y de aquellos con desarrollo incompleto dentro del actual perímetro urbano.

Parágrafo 1. Todo terreno localizado en suelo urbano deberá descontar de su área bruta las áreas correspondientes a: las afectaciones viales, ambientales y de infraestructura.

Parágrafo 2. Las áreas de las afectaciones no son, de ningún modo, negociables ni canjeables por dinero, tierra u obras de infraestructura pues hacen parte de los sistemas estructurantes del Municipio.

Parágrafo 3. Los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que no cumplan con las franjas o zonas de afectación ambiental y viales deberán ser sometidos a procesos de restitución de espacio público.

Parágrafo 4. El municipio deberá adelantar una vez desarrollados los proyectos de construcción por obra pública, notificar personalmente al propietario del inmueble que pretende ser afectado por parte de la entidad pública y deben ser inscritos en el folio de matrícula Inmobiliaria y súper intendencia.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 69. DE LAS CLASES DE AFECTACIONES.

Se definen dos tipos de afectaciones para el municipio de San Gil los cuales se describen a continuación:

- 1. Afectaciones ambientales.** Son aquellas que producen los elementos constitutivos naturales y artificiales del sistema de protección ambiental del municipio. Hacen parte de esta afectación las fuentes hídricas, las franjas de terreno que se encuentren dentro de la cota máxima de inundación y la franja de protección descrita por la autoridad ambiental. Así mismo, se encuentran dentro de esta categoría las franjas de terreno al pie y corona de talud descritas por la autoridad ambiental. Parques naturales, humedales, zonas de bosques y los elementos constitutivos del municipio declarados como de protección ambiental.
- 2. Afectaciones de infraestructura.** Son aquellas producidas por las diferentes redes de servicios públicos.
- 3. Afectaciones viales.** Son aquellas franjas de terreno por donde se encuentran trazadas las vías públicas del municipio o por donde se pretenden trazar. Hacen parte de esta afectación las calzadas, separadores (donde haya lugar), zonas verdes, andenes y antejardines.

Parágrafo 1: Las distancias de las franjas de protección se encuentran descritas en la resolución 1432 de 2010 expedida por la corporación autónoma regional de Santander CAS.

Parágrafo 2: Las vías nacionales, departamentales y municipales que se encuentren catalogadas como vías nacionales y regionales deberán tener en cuenta la afectación de retiro obligatorio que se encuentra descrito en el la ley 1228 de 2008 y en el decreto 389 de 2009.

ARTÍCULO 70. COMPONENTES DE LAS AFECTACIONES VIALES.

Los siguientes son los componentes de las afectaciones:

- 1. Separador.** Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro, de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. El tratamiento dado a la superficie será de empedrado.
- 2. Calzada.** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular y/o peatonal. El tratamiento dado a la superficie será de pavimento para las vías vehiculares y en concreto rígido o adoquinado para las vías peatonales. Para conjuntos cerrados, las vías vehiculares podrán ser en concreto rígido o adoquinado.
- 3. Zona verde.** Es la zona paralela a la calzada con tratamiento de superficie vegetal. El tratamiento dado a la superficie será de empedrado. Para las vías primarias y secundarias se complementará la zona verde con arborización de protección.
- 4. Andén.** Es la franja paralela a la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. El tratamiento dado a la superficie será de concreto rígido.
- 5. Antejardín.** Es el área privada, no construible, situada entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación del predio. El tratamiento dado a la superficie será de empedrado o jardín.

ARTÍCULO 71. DEFINICION DE ESTACIONAMIENTO

Es el espacio físico donde se deja un vehículo por un tiempo indeterminado.

ARTÍCULO 72. OBJETIVOS DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

Son objetivos de los estacionamientos:

- Regularizar la ocupación vehicular sobre el espacio público.
- Clasificar las zonas de parqueo según sus características (motos, vehículos livianos, vehículos de carga).

ARTÍCULO 73. DE LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO EN VÍAS.

Permitase el estacionamiento de vehículos en cinta única y exclusivamente en las bahías determinadas para tal fin que se encuentran determinadas en el Decreto 040 de 2015 Plan Maestro de Movilidad del Municipio de San Gil. Los parqueaderos se deberán localizar al interior de los predios.

ARTÍCULO 74. DE LA PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS.

Todo tipo de prohibición de estacionamiento para el municipio de San Gil se basará en lo estipulado por la ley 769 de 2002, Ley 1259 de 2008, Ley 1383 de 2010, Decreto 2053 de 2003, Resolución Número 003027 de 2010 y Decreto 040 de 2015 Plan Maestro de Movilidad del Municipio de San Gil o aquella que lo modifique, adicione o lo sustituya.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 75. NORMA DE DISEÑO EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA DISCAPACITADOS.

Todo tipo de proyecto urbanístico y arquitectónicos que presenten aprobación de licenciamiento por la Secretaria de Planeación Municipal, deberán plantear, en concordancia con la Ley 1346 de 2009, accesos, áreas de circulación y salidas que permitan el ingreso y circulación de los limitados físicos, incorporándose todas las normas establecidas en la ley 1618 de 2013 o aquella que lo modifique, adicione o lo sustituya.

**CAPÍTULO V
REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS.**

ARTÍCULO 76.CONSTITUCIÓN.

El sistema de Servicios Públicos domiciliarios está constituido por los subsistemas de Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía Eléctrica y Distribución de Gas, Combustible y Telefonía Básica.

ARTÍCULO 77. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA.

La localización de la infraestructura de los servicios públicos en la zona urbana, debe obedecer a los siguientes criterios:

- a. Coherencia entre la ubicación de áreas y trazados del sistema vial, las zonas de protección y la localización del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- b. La localización del sistema de servicios públicos debe atender a las previsiones de requerimientos futuros.
- c. La reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, debe obedecer a los requerimientos de áreas limitadas según el dimensionamiento ya elaborado de las diferentes infraestructuras proyectadas.
- d. Los sitios para depositar escombros, y para el procesamiento y disposición final de residuos sólidos, corresponderán a las previsiones del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), atendiendo las disposiciones del PBOT.
- e. Todo proyecto de servicio deberá llevar una aprobación ante los medios ambientales del Municipio, departamento y nacionales.

ARTÍCULO 78. SISTEMA DE ACUEDUCTO.

1. Criterios para la prestación del servicio de acueducto en el área urbana.

- a) Identificar y priorizar las zonas que no cuentan con servicios públicos en la zona urbana, incorporando el saneamiento básico con el fin de minimizar impactos por vertimientos en las microcuencas que abastece el sistema de acueducto.
- b) El servicio de Acueducto debe ser abastecido por gravedad con disponibilidad para el territorio ubicado dentro del área urbana, cumpliendo en cualquier caso los valores de presiones de servicio mínima y máxima, definida por las normas vigentes de la Resolución 0330 del 8 de junio de 2017 y especificaciones locales del prestador del servicio.
- c) La disposición de agua potable cubrirá la demanda en las redes primarias del área del perímetro.
- d) Deben desarrollarse estudios orientados a determinar características y viabilidad hídrica de fuentes alternas de abastecimiento aprobadas por la autoridad ambiental.
- e) Los operadores de los sistemas de Acueducto deben construir sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento en las zonas donde se carece de esta infraestructura y optimizar tecnológicamente los distintos componentes de la planta.
- f) Prever la disponibilidad de los servicios públicos, de acuerdo con las proyecciones poblacionales realizadas por el municipio y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.

Parágrafo 1: El Urbanizador está obligado a construir las redes locales y secundarias de las redes de acueducto licenciadas y necesarias para el respectivo proyecto urbanístico, el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura de acuerdo a la Resolución 0330 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Cuando el proyecto se realice por etapas este recibo de redes de acueducto se dará a la finalización de la correspondiente etapa y este será requisito para otorgarse el permiso de enajenación al urbanizador.

Parágrafo 3: El urbanizador deberá a llegar un estudio técnico de redes secundarias del servicio de acueducto, para que sea objeto de revisión y aprobación por parte del prestador del servicio, este estudio deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Resolución 0330 entro en vigencia el 8 de junio de 2017 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 79. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA.

- 1) Cualquier proyecto debe ser coherente con la Resolución 1432 de 2010 de la CAS o por la norma que lo aclare, modifique o sustituya, y estar sujeto a los lineamientos generados por este (sistemas de recolección y transporte de aguas residuales: colectores e interceptores) y PTAR Municipal.
- 2) El servicio de alcantarillado (incluido el saneamiento hídrico) debe funcionar por gravedad, en las zonas urbanas; de acuerdo a las cotas de los colectores e interceptores existentes.
- 3) Todo proyecto urbanístico para un diseño y construcción deberá acogerse a la norma de la Resolución 0330 o a la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Parágrafo 1: El Urbanizador está obligado a construir las redes locales y secundarias de las redes de alcantarillado licenciadas y necesarias para el respectivo proyecto urbanístico, el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura de acuerdo a la Resolución 0330 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Parágrafo 2: Cuando el proyecto se realice por etapas este recibo de redes de alcantarillado se dará a la finalización de la correspondiente etapa y este será requisito para otorgarse el permiso de enajenación al urbanizador

Parágrafo 3: El urbanizador deberá a llegar un estudio técnico de redes secundarias del servicio de alcantarillado, para que sea objeto de revisión y aprobación por parte del prestador del servicio, este estudio deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Resolución 0330 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 80. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA DEL SERVICIO DE ENERGÍA.

1. El servicio de energía debe continuar con los planes de expansión y los proyectos de interconexión con el Sistema eléctrico Nacional, tener en cuenta las proyecciones de las cargas requeridas por la población servida y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión.
2. Todos los proyectos urbanísticos y arquitectónicos deberán acogerse el código eléctrico colombiano (NTC 2050).
3. Aplicar la prevención, previsión, mitigación, preparación, atención y recuperación en casos de emergencia identificando las amenazas, determinando la vulnerabilidad del sistema y definiendo niveles de riesgo frente a eventuales contingencias.
4. Reglamentar la ocupación de los corredores de servicios para los diferentes tipos de redes con el fin de normalizar y evitar la superposición y entramamiento de las redes de otros servicios, facilitando, los procesos de operación y mantenimiento
5. Cumplir con el retiro mínimo a fachadas de la red secundaria de energía según lo definido por la ESSA o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

Parágrafo 1: La Secretaría de Planeación Municipal antes de otorgar licencias de construcción y autorizar proyectos de desarrollo urbanísticos en general, en predios influenciados por las líneas de interconexión eléctrica, debe dar traslado a la empresa prestadora del servicio de energía, para que previa constatación de la no violación de las áreas de seguridad de servidumbre, conceda la autorización correspondiente.

Parágrafo 2: Franjas de seguridad para Líneas de Conducción de Energía Eléctrica o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

| TIPO DE LINEA | ESPECIFICACION | FAJA AISLAMIENTO | AREA DE AFEACTACION |
|---------------|----------------|----------------------|---------------------|
| ALTA | 115.000 v | Torres 20 m Aérea | 40 m |
| MEDIA | 13.200 v | Postes 12 m | 3 m |
| BAJA | 110-220 v | Encauchetado Aislado | 2 m |

ARTÍCULO 81. USOS PROHIBIDOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA ZONA URBANA.

En el suelo urbano del Municipio de San Gil se prohíbe el uso del suelo para adelantar las siguientes actividades:

1. **Usos del suelo prohibidos frente al almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos en la zona urbana.**
 - a) Ubicación de dispositivos de almacenamiento colectivo de residuos mezclados sin potencial de aprovechamiento en espacios públicos.
 - b) Almacenamiento temporal o permanente de escombros en áreas de espacio público de la zona urbana y centros poblados de la zona rural. Se exceptúan algunas áreas de espacio público que se utilicen para la realización de obras públicas, las cuales deberán cumplir con las condiciones definidas en la Resolución 541 de 1994 y estar circunscritas exclusivamente a su área de ejecución.
 - c) Almacenamiento temporal colectivo de lodos residuales.
 - d) Almacenamiento temporal colectivo de residuos infecciosos o de riesgo biológico.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

e) Almacenamiento temporal colectivo de Residuos Biodegradables provenientes de actividades agrícolas, pecuarias, industriales, institucionales y comerciales.

2. Usos del suelo prohibidos frente a la transferencia de residuos en la zona urbana:

a) Operación de estaciones de transferencia de residuos domiciliarios en el marco de la prestación del servicio público de aseo.

b) Operación de estaciones o sitios de transferencia de lodos residuales.

c) Operación de estaciones o sitios de transferencia de residuos biodegradables procedentes de actividades agrícolas, pecuarias, industriales, institucionales y comerciales.

3. Usos del suelo prohibidos frente al tratamiento y aprovechamiento de residuos en la zona urbana:

a) Operación de sistemas de tratamiento o estabilización de residuos biodegradables.

b) Operación de sistemas destinados al manejo colectivo de lodos residuales, en el marco de la prestación de un servicio a generadores.

c) Operación de sistemas de estabilización de residuos biodegradables procedentes de actividades agrícolas y pecuarias.

d) Operación de sistemas de incineración de cualquier tipo de residuos (comunes, especiales y peligrosos).

4. Usos del suelo prohibidos frente a la disposición final de residuos en la zona urbana:

a) Operación de rellenos sanitarios y cualquier actividad de disposición final de residuos domiciliarios, especiales o peligrosos.

b) Disposición final en suelos de protección, áreas de cesión y espacio público, de biosólidos procedentes de sistemas de estabilización de residuos de lodos residuales, residuos biodegradables y residuos de poda y corte de césped.

c) Construcción y operación de celdas o rellenos de seguridad.

d) Disposición de escombros y cortes de materiales de talud sobre el área urbana.

ARTÍCULO 82. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN LA ZONA URBANA DE SAN GIL.

En Suelo Urbano del Municipio de San Gil se permiten las siguientes actividades, de acuerdo a los criterios técnicos y normativos establecidos para cada caso:

1. Almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos en la zona urbana.

a) En zona urbana se permite la ubicación de unidades de almacenamiento temporal colectivo sin transformación de residuos domiciliarios no biodegradable con potencial de aprovechamiento (vidrio, plástico, papel y metales), proveniente de procesos de separación en la fuente, en zonas Industriales y comercio de alto impacto.

b) En la zona definida con uso industrial se podrá ubicar infraestructura para el almacenamiento de residuos no biodegradables de origen domiciliario (vidrio, plástico, chatarra y papel) con potencial de aprovechamiento, provenientes de procesos de separación en la fuente.

c) Se reconoce la preexistencia de casetas y chatarrerías dedicadas al almacenamiento temporal y comercialización de materiales (sin transformación), las cuales deberán adelantar un proceso de regularización según lo establecido en el Capítulo de Áreas de Actividad y Usos del Suelo del presente documento. A través del PGIRS consolidará la base de datos, referenciando su ubicación y localizándolos en zonas de uso industrial.


d) Para el caso de las chatarrerías existentes, que se encuentren ubicadas en zonas de tratamiento de consolidación, deberán ser reubicadas en el momento en que se desarrolle el instrumento de planificación pertinente a usos industriales.

e) Para la ubicación de nuevas casetas o infraestructura para el almacenamiento (sin transformación) de residuos no biodegradables de origen domiciliario (vidrio, plástico, chatarra y metales) con potencial de aprovechamiento, provenientes de procesos de separación en la fuente, el municipio a través del PGIRS definirá los criterios para su ubicación y operación localizándose en usos industriales.

f) Para el caso de las chatarrerías existentes, aquellas que no se encuentren ubicadas en zonas residenciales, deberán adelantar un proceso de regularización, mientras que las que se encuentren en estas zonas, deberán ser reubicadas.

g) Puntos para la presentación colectiva de residuos domiciliarios, para efectos de recolección por parte de las empresas prestadoras del servicio público de aseo, de acuerdo a los criterios definidos en el Decreto 2981 de 2013, la resolución 754 de 2014 y el decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, y en el PGIRS.

h) En la zona urbana se permite a gestores especializados el almacenamiento temporal colectivo (sin transformación), de Residuos o desechos Peligrosos (RESPEL). Esta actividad se podrá realizar en las zonas

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

definidas con uso industrial según lo indicado en el mapa de áreas actividad del suelo urbano, los lineamientos establecidos en el PGIRS y las normas asociadas. Se exceptúan de esta actividad los residuos infecciosos o de riesgo biológico, según definición establecida en el Decreto 351 de 2014, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, Resolución 1164 de 2002 y demás normas reglamentarias.

Parágrafo: El municipio, en su actualización y modificación del PGIR a través del Plan Municipal de Gestión Integral de Residuos Sólidos, localizará áreas complementarias y adicionales a las anteriores para la transferencia de escombros.

2. zonas permitidas para el aprovechamiento y tratamiento de residuos en la zona urbana.

- a) En la zona definida con uso industrial de la zona urbana (mapa de áreas actividad del suelo urbano), se podrán adelantar actividades de transformación y recuperación de residuos con potencial de aprovechamiento provenientes de procesos de separación en la fuente, como vidrio, metal, plástico y papel, RESPEL no infecciosos o riesgo biológico y materiales provenientes de las corrientes reglamentadas.
- ✓ Residuos de envases de plaguicidas, Resolución 1675 de 2013.
 - ✓ Residuos de medicamentos vencidos, Resolución, 371 de 2009.
 - ✓ Residuos de pilas y/o acumuladores, Resolución, 1297 de 2010.
 - ✓ Residuos de baterías de ácido y plomo, Resolución 372 de 2009.
 - ✓ Residuos de bombillas Resolución, 1511 de 2010.
 - ✓ Residuos de computadores y/o periféricos, Resolución 1512 de 2010.
 - ✓ Residuos de llantas, Resolución 1457 de 2010.
 - ✓ Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), Ley 1672 de 2013.
- b) Las instituciones educativas, podrán manipular este tipo de residuos en el marco de actividades de investigación, previo cumplimiento de los requisitos legales asociados.

ARTÍCULO 83. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.

1. La empresa de gas deberá tener un plan de contingencia con análisis de riesgos y vulnerabilidad de la infraestructura, éste Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente, en los comités de seguridad municipal en coordinación con las entidades de control y socorro del Municipio.
2. Las construcciones de redes internas de gas natural deben cumplir con la norma técnica ICONTEC 2505 o las que le sustituyen o complementan.
3. Todo proyecto del servicio de gas domiciliario, que intervenga la malla vial del municipio, debe reponer el pavimento intervenido de acuerdo al procedimiento vigente establecido para el municipio y que se notificará por la comisión de vías al momento de presentar la solicitud correspondiente.
4. El servicio de gas domiciliario podrá prestarse en todo el territorio municipal, asociado directamente al desarrollo urbanístico definido por el presente plan.
5. Atendiendo los lineamientos del Presente Plan, el operador del servicio debe mantener la infraestructura de distribución, sin detrimento del patrimonio municipal, patrimonio cultural, del paisaje o del Espacio público
6. La empresa prestadora del servicio de gas domiciliaria coordinara y socializara con el concejo Municipal de Gestión de Riesgo el plan de contingencia en caso de emergencia.

SUBCAPITULO I
TELECOMUNICACIONES

ARTÍCULO 84. OBJETO.

El presente Acuerdo tiene por objeto reglamentar los principios y las orientaciones generales, para la localización e instalación de las redes y la infraestructura de los servicios de telecomunicaciones en el Municipio de San Gil, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad y se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno. Así como también, establecer las condiciones para el despliegue de redes futuras, la regularización de las existentes, y la prestación de todos los servicios de telecomunicaciones.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 85. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Están incluidas en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo las infraestructuras para redes de telecomunicaciones y los equipos transmisores y/o receptores a ellas adheridas, susceptibles de generar campos electromagnéticos en el rango de frecuencia de entre 9 KHz a 300 GHz que se encuentren situadas en el Municipio o que a futuro sean instaladas, y todas aquellas que por evolución de la tecnología cumplan con el mismo objetivo y mejoren las condiciones generales de operación.

ARTÍCULO 86. LINEAMIENTOS PARA LA LOCALIZACION, INSTALACION Y DESPLIEGUE DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN GIL.

La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC), deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:

1. Podrá instalarse en toda la clasificación y usos del suelo, al igual que en todos los predios privados y públicos y en las edificaciones privadas y públicas, que cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1987, Ley 388 de 1997, la Ley 1341 de 2009, la Ley 1753 de 2015, y los Decreto 1077 y 1078 de 2015 y en la Resolución 754 de 2016 de la Agencia Nacional del espectro (ANE) y demás normatividad que la adicione, complementen, sustituyan o modifiquen.
2. Se deberá consultar y buscar aprobación con autoridades de nivel superior, la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como Áreas Protegidas del SINAP, en concordancia a lo establecido en los Decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes.
3. Se permitirá la instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Bienes de Interés Cultural – BIC - de los grupos urbano y arquitectónico (área afectada y zona de influencia) siempre que se cuente con la respectiva autorización emitida por la entidad competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, en el artículo 2.3.1.3. del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 y en el Plan Especial de Manejo y Protección respectivo.
4. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.
5. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá tenerse en cuenta y cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Capítulo Quinto del Decreto Nacional 1078 de 2015 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 754 de 2016 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan.
6. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.
7. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, instalada en predios urbanizables no urbanizados, o asentamientos humanos que están en proceso de legalización, y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio, perderán su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanismo y/o construcción o la resolución de legalización respectivamente, y por lo tanto deberán someterse a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.
8. Cuando se trate de la localización de infraestructura y redes de telecomunicaciones en centros poblados, y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio, perderán su vigencia cuando quede en firme el acto administrativo que lo reglamente conforme al PBOT. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.
9. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones instalada en suelos de expansión, las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio, perderán su vigencia una vez quede en firme el decreto de adopción de los respectivos planes parciales que las ordenan, y por lo tanto deberán someterse en un todo a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación de los servicios.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

10. En todos los casos para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante.

ARTÍCULO 87. AUTORIZACIÓN.

Autorízase al Alcalde Municipal de San Gil para que en expida las normas necesarias para reglamentar la localización, instalación y regularización de la infraestructura y de las redes de telecomunicaciones en el municipio de San Gil, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad sobre las personas y bienes, se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno, y se garantice la conectividad y calidad del servicio.

CAPITULO VI
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 88. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos. Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad del Municipio en general.

Parágrafo 1. Para efectos de consolidar la estrategia de ordenamiento para el Municipio de San Gil, las acciones y regulaciones que se determinen sobre el Espacio Público deberán privilegiar tanto el desarrollo de los principales ejes de movilidad del municipio.

Parágrafo 2. El municipio desarrollara un sistema de información con el fin de administrar, recuperar y organizar el proceso de saneamiento los bienes de uso público del municipio.

ARTÍCULO 89. DEFINICIONES.

Para efectos de la adecuada comprensión y aplicación del presente acuerdo, se establecen las siguientes definiciones:

- 1) **Accesibilidad:** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.
- 2) **Barreras físicas:** Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas.
- 3) **Barreras arquitectónicas:** Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones.
- 4) **Edificio abierto al público:** Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público.
- 5) **Movilidad reducida:** Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.
- 6) **Franja de amoblamiento:** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
- 7) **Franja de circulación peatonal:** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
- 8) **Paramento:** Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.
- 9) **Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes:** Es el conjunto de acciones, estrategias, metas, programas, y normas de los municipios s, dirigidas a adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de barreras físicas y la accesibilidad dentro de los plazos dispuestos en la Ley 361 de 1997 y sus decretos reglamentarios.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- 10) **Vado:** Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendientes en sus planos laterales.
- 11) **Rampa:** Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos.
- 12) **Vía de circulación peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
- 13) **Equipos para edificaciones e instalaciones especiales.** Se consideran equipos para edificaciones e instalaciones especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir los requerimientos de funcionamiento de las edificaciones o de algunos sistemas de servicios públicos o de particulares, tales como ascensores, plantas eléctricas y tanques, etc.

ARTÍCULO 90. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo serán aplicables para:

- a) El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público;
- b) El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.

ARTÍCULO 91. ADAPTACIÓN PARA EL CASCO ANTIGUO.

Para las zonas de Espacio Público del casco antiguo se basará en lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP).

ARTÍCULO 92. ADAPTACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

La adecuación o adaptación de inmuebles declarados como bienes de interés cultural de conformidad con la Ley 397 de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación.

ARTÍCULO 93. ADAPTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Los espacios de uso público de que trata el presente Acuerdo serán adaptados en la forma que establezca el municipio de San Gil, de conformidad con lo previsto en sus Planes de Adaptación para Espacios Públicos, Edificios, Servicios e Instalaciones Dependientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 361 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 94. ACCIONES PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1: Cualificación del Espacio Público Efectivo Existente

- a) Velar por la generación de Espacio Público Efectivo (EPE) de calidad, por medio de la exigencia de diseños y aplicación de instrumentos complementarios al PBOT.
- b) Realizar obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de los espacios públicos existentes y la construcción de los espacios públicos proyectados, correspondientes a las áreas de cesión que han sido entregadas y escrituradas al Municipio de San Gil.
- c) Habilitar un beneficio para aquellos desarrollos urbanísticos que entreguen el espacio público dotado, accediendo a una disminución del porcentaje requerido de áreas de cesión o compensación.

2: Resignificación de Ríos y Quebradas en Conjunción con el sistema de Espacio Público Efectivo

- a. Habilitar parte de las áreas pertenecientes al suelo de protección, correspondiente al sistema hídrico de ríos y quebradas, para albergar parte del sistema de espacio público efectivo, sin poner en riesgo su sostenibilidad ambiental y en cumplimiento de toda la normatividad aplicable.

3: Diseño y Construcción de Espacios Públicos Nuevos. El municipio desarrollará un manual de espacio público para aplicación en los procesos de diseño y construcción.

- a) Aplicar todos los instrumentos de gestión del suelo necesarios para obtener el espacio público efectivo que requiere el municipio bajo el principio de prevalencia del interés general sobre el particular.
- b) Según los tratamientos se habilitarán las diferentes modalidades de entrega de áreas de cesión: en el sitio, en otro sitio o en dinero.
- c) Los espacios públicos propuestos en cada zona urbana serán zonas receptoras de áreas de cesión de todos los desarrollos urbanísticos que se generen en su interior.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- d) Todos los tratamientos urbanísticos que incluyan usos del suelo rentables, deberán aportar en su justa proporción al sistema de cesiones y compensaciones, con el fin de adquirir los predios incluidos en las zonas receptoras donde se construirán los nuevos parques.
- e) El sistema de espacio público urbano garantizará la cobertura y distribución para todos los sectores del Municipio.
- f) Definir cuáles vías deben ser desarrolladas prioritariamente como Ejes Conectores del Sistema de Espacio Público.

4: Uso y aprovechamiento económico de los espacios públicos y las áreas de cesión.

- a) El espacio público no podrá ser objeto de aprovechamiento o usufructo de carácter privado por parte del comercio formal o informal, o cualquier otro tipo de uso, sin generar una retribución al Municipio, la cual será invertida en el sostenimiento del espacio público.
- b) La financiación para el diseño, construcción y mantenimiento del espacio público efectivo, tendrá diversas fuentes de financiación: rubros anuales suficientes incluidos en los Planes de Desarrollo; recursos provenientes de los diferentes fondos: De aprovechamientos económicos del espacio público, deberes urbanísticos; así como recursos de Alianzas Público Privadas o recursos del Departamento.

5: Generación de instrumentos de planificación y gestión y fortalecimiento institucional del espacio público.

- a) El municipio creara un banco inmobiliario o un departamento administrativo de espacio público anexo a la secretaria de planeación
- b) Fortalecer el Ente Administrador del Espacio Público en sus funciones estructurales: inventario, generación, consolidación, administración, uso, aprovechamiento económico, control y vigilancia del espacio público; para lograr los objetivos definidos desde el PBOT.
- c) El Ente Administrador del Espacio Público debe ser una institución de carácter permanente que se encargue, entre otras, del diseño de campañas dirigidas a la comunidad, en especial en las instituciones de educación inicial: preescolar y primaria, relacionadas con las concientización sobre el valor y la protección del espacio público.

SUBCAPITULO I
ACCESIBILIDAD A LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 95. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO.

Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

A. Vías de circulación peatonal

- 1) Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.
- 2) Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.
- 3) En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.
- 4) Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.
- 5) Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.
- 6) Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.
- 7) Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.
- 8) Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.
- 9) Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

B. Mobiliario urbano



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- 1) El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.
- 2) Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

C. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales

- 1) Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.
- 2) Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alternativo eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.
- 3) Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.
- 4) El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.
- 5) Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

D. Parques, plazas y plazoletas

- 1) Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.
- 2) Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

Parágrafo 1. En ningún caso las normas municipales o distritales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

Parágrafo 2. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público:

- a) NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas";
- b) NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".

ARTÍCULO 96. ACCESIBILIDAD EN LAS VÍAS PÚBLICAS.

Las vías públicas que se construyan al interior del perímetro urbano a partir de la vigencia de este decreto, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, según lo que establezca el PBOT del municipio. Las vías públicas existentes al interior del perímetro urbano, que a la fecha de expedición de este decreto no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en los planes de adaptación del espacio público del respectivo municipio, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 95 del presente Acuerdo y a las normas del perfil vial establecidas por el respectivo municipio dentro del término de vigencia del PBOT.

SUBCAPITULO II
ACCESIBILIDAD A EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO

ARTÍCULO 97. NORMAS APLICABLES AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.

Las normas aplicables al sistema de espacio público construido son: Normas de localización y Normas Ambientales.

1. Normas de localización



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- **Normas aplicables a parques, zonas verdes, plazas y plazoletas.** Las normas aplicables a la generación de nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, son:
 - a. **Localización:** No se pueden generar nuevas zonas verdes, parques duros, plazas y plazoletas, en terrenos localizados en zonas donde se registren amenazas muy altas de tipo natural o antrópico (movimiento en masa, inundación). Solo se admitirán la generación de zonas verdes en el tratamiento de renovación urbana, siempre y cuando el diseño y construcción obedezca a coadyuvar a la mitigación del impacto por inundación. Las nuevas áreas se convertirán en elementos articuladores del espacio público y ambiental, al tiempo que servirán de infraestructura de mitigación de los impactos por amenazas. Se recomienda asociar las nuevas zonas verdes y parques lineales con nuevas plazoletas sobre la red vial arterial a fin consolidar el cordón verde urbano de espacio público. De igual forma las zonas verdes podrán estar localizadas cerca de: Aislamientos de quebradas; Zonas boscosas con arborización existente; Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos; no se podrán localizar en: Áreas inundables, en los aislamientos para vías, en zonas erosionables, y en pendientes mayores a 45 grados.
 - b. **Accesibilidad:** Se debe garantizar el acceso directo a las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas a través de vías vehiculares o vías peatonales en todos los frentes del terreno. Los accesos de los parques y plazas sobre vías arteriales definidas en plan de movilidad, deberán mantener una dimensión mínima de 20 m de ancho y los accesos de los parques y plazas sobre vías locales deberán tener una dimensión mínima de 10 m de ancho. Si colinda directamente con edificaciones, se adecuará en el diseño elementos de transición como andenes o senderos que controlen el contacto directo entre las culatas de las construcciones y las actividades de cada tipo de elemento de espacio público.
 - c. **Geometría:** Las nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas deberán tener una configuración geométrica en lo posible regular, es decir, que su forma debe guardar correspondencia entre las dimensiones de frente y profundidad. En ningún caso los globos de terreno podrán tener menos de 4 lados. En el caso de los parques y plazas, las nuevas áreas deben tener como mínimo 20 m lineales en el lado más corto y en el caso de las plazoletas y zonas verdes, las nuevas áreas deben tener como mínimo 10 m lineales en el lado más corto; en todos los casos, el lado más corto debe colindar con un espacio peatonal o una vía vehicular.
 - d. **Distribución y Dimensionamiento:** Las zonas verdes, parques y plazoletas, deberán concentrarse en una sola área de terreno, y si se autoriza su fraccionamiento, no podrá ser inferior a 1000 m². Cuando el total del área de cesión obligatoria sea superior o igual a 5000 m², la subdivisión debe generar como mínimo un globo con el 50% del área total, el área restante en globos superiores a 1000 m². No se permite que las nuevas áreas de espacio público producto de las cesiones obligatorias, tengan un área inferior a 1000m².
- **Normas aplicables a senderos y caminos.** Estos elementos deberán tener como mínimo un ancho total de 3,6 metros. Su perfil debe prever el espacio para: la circulación peatonal (1,2 m ancho mínimo); la cicloruta (1,2 m ancho mínimo para un sentido), y para la localización del mobiliario urbano (1,2m ancho mínimo con arborización incluida). Los materiales del piso para estos elementos, deben permitir la permeabilidad del agua en el subsuelo.
- **Normas aplicables a alamedas, malecones y paseos.** Para garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad o de movilidad restringida, estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de Las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas". En cuanto a los anchos y largos mínimos, las normas aplicables para cada elemento son:
 - a. **Malecones:** Deberán tener como mínimo un largo de 100 metros y un ancho mínimo de 7 m. Debe prever el espacio destinado para la circulación peatonal (3,4 m ancho mínimo), para cicloruta (2,4 m ancho mínimo para dos sentidos) y para localización del mobiliario urbano (1,2 m ancho mínimo con arborización).

Parágrafo 1. La obligación de cada desarrollo en planes parciales, incluye la cesión de suelo para espacio público, como su construcción y dotación. Para las actuaciones urbanísticas producto directo de licencias de construcción, la obligación incluye la construcción y adecuación de andenes y plazoletas de acceso.

Parágrafo 2. Las normas específicas para los elementos complementarios del espacio público que define el Decreto Nacional 1504 de 1998: Vegetación, señalización y mobiliario.

Parágrafo 3. Para cruces con vías locales prima la circulación peatonal sin cambio de nivel para el peatón; para cruces con vías arteriales, prima la circulación vehicular.

2. Normas ambientales

Las normas ambientales asociadas a las funciones y al carácter de los espacios, aplican tanto a los nuevos espacios públicos generados, como a los espacios públicos existentes que requieran adecuación.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- a. Zonas verdes.** Contarán con un andén perimetral mínimo de 3 m de ancho (incluye 1,5 m para circulación peatonal y 1,5 para la instalación de mobiliario urbano). Al interior de las zonas verdes se podrán construir áreas duras, a manera de plazuelas, destinadas para el desarrollo de actividades de encuentro y permanencia, así como para la instalación de juegos lúdicos e infantiles; en todo caso, las áreas duras totales no podrán superar el 30% del área de cada zona verde y en ningún caso podrán contener espacios deportivos. Para las zonas menores de 1000m² las áreas duras no ocuparán más del 15%; el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 45% en otras coberturas verdes.
- b. Plazas y plazuelas.** Estas áreas deben estar dotadas con mobiliario urbano acorde a sus funciones. Mínimo el 50% del área total del espacio estará libre de mobiliario urbano para garantizar el desarrollo de actividades cívicas y de ingreso y salida de peatones. En las plazas y plazuelas se destinará un 30% del total del área para zonas verdes, donde el arbolado ocupará mínimo el 20% y otras coberturas verdes y/o jardines el 10% restante.
- c. Parques.** Estos elementos independientemente de su escala, se clasifican en:
- I. Deportivos:** Son los polideportivos (canchas múltiples) y complejos deportivos. En los nuevos parques de esta categoría, los espacios deportivos no podrán superar el 70% de su área total y el porcentaje restante deberá destinarse como mínimo el 15% a zonas verdes (empradizadas y/o arborizadas) y el otro 15% a circulaciones peatonales internas, plazuelas de encuentro y permanencia y/o juegos lúdicos e infantiles.
 - II. Recreativos, culturales y de integración:** Los parques nuevos, deberán destinar como mínimo el 50% de su área total a zonas verdes (mínimo el 20% para zonas arborizadas y el 25% para zonas empradizadas jardines), mínimo el 30% a circulaciones peatonales internas, juegos lúdicos e infantiles y/o plazuelas de encuentro, permanencia y para actividades culturales, y máximo el 20% a espacios deportivos. Un nuevo parque de escala local solo podrá contener espacios deportivos, cuando su área total sea superior a 3200 m². Para aquellos parques de menos de 1000m², las áreas duras no ocuparán más del 35%, el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 25% en otras coberturas verdes.
 - III. Asociados al medio natural:** En esta tipología entran los bordes urbanos contiguos especialmente a la quebrada Curiti y el Rio Fonce, las zonas de manejo y protección ambiental de los mismos. Estos parques deberán contener mínimo un sendero de uso público en el sentido más largo del parque, pero en ningún caso las áreas duras o semiduras (plazuelas o miradores) podrán superar el 10% de su área total. No se podrán construir espacios deportivos que impliquen superficies duras.
- d. Alamedas, malecones y paseos.** Se incorporarán un arbolado urbano garantizando la sombra para los peatones que las transiten.
- e. Senderos y caminos.** Las áreas duras están limitadas a la adecuación de tramos para circulación peatonal, miradores, plazuelas e infraestructura de soporte para la educación ambiental y/o la recreación pasiva. De encontrarse dentro de un área de protección ambiental se realizará la respectiva coordinación con la CAS.
- I. Prevención y mitigación de la contaminación por residuos sólidos, ruido y publicidad exterior visual.** Las siguientes normas aplican a todos los componentes del sistema de espacio público construido:
 - a)** Se deberá cumplir con los niveles permisibles de emisión de ruido establecidos por la Resolución 627 de 2006 o la reglamentación que la modifique o derogue.
 - b)** Se deberá cumplir con la reglamentación sobre de Publicidad Exterior Visual aplicable al espacio público establecida por la Ley 140 de 1994 y la norma municipal que la reglamente.
 - c)** El manejo de los residuos se optimizará mediante la armonización con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, específicamente para lo relacionado con el espacio público.
 - d)** Se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008, en especial cuando afecten la calidad ambiental del espacio público.
 - II. Arbolado urbano y la conectividad ecológica.** En cualquier intervención en espacio público, se deberá privilegiar la siembra de especies nativas, la diversificación de formaciones vegetales representativas de los ecosistemas locales, particularmente en los corredores ecológicos, así como a las especies que aporten servicios ambientales relevantes (sombra, mayor captura de CO₂, entre otros).
 - III. Drenajes y coberturas en el espacio público efectivo.** Se buscará, en los senderos y caminos, la permeabilidad del piso, a través del uso de materiales como: piedra (grava, cantos rodados, losas de piedra), cilindros de concreto, adoquín (ecológico y crece-hierba), madera (secciones de tronco, leños a nivel del suelo, tabloncillos elevados). En las áreas de circulación de peatones de las zonas verdes, parques, alamedas, paseos, malecones, plazas y plazuelas se podrán implementar superficies permeables en materiales como los recomendados para los senderos y caminos.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0


FECHA: 03..07.18

IV. Directrices para la arborización y vegetación en las áreas verdes. Las áreas verdes podrán tener los siguientes tipos de vegetación: arbolado, arbustos, empradizados, jardines y huertas. Las especies exóticas no estarán prohibidas, pero no podrán exceder el 15% del arbolado urbano total y su escogencia tendrá que responder a la oferta de algún valor estético o ambiental que no se encuentre en la flora local. Se prohíbe el uso y propagación de especies invasoras. Se deberá construir, por el municipio un Plan de arborización y jardinería urbana que proporcionará las directrices para la determinación de las especies, los arreglos florísticos y el manejo en el área urbana.

ARTÍCULO 98. PARÁMETROS PARA LA DOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

La dotación de los parques debe incluir por lo menos los siguientes requisitos.

- 1. Diseños:** El parque debe contar con diseño arquitectónico, eléctrico (incluyendo luminotecnia), hidrosanitario y estructural (si se llegara a requerir). El diseño debe ser aprobado por el Ente Administrador del Espacio Público en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de su entrega oficial.
- 2. Andenes:** Donde el parque tenga contacto con vías se deben resolver todos los andenes con un ancho mínimo de 2,50 m, de los cuales se debe reservar una franja de 1,00 m para mobiliario urbano y arborización. Los andenes deben ser realizados en materiales durables, antideslizantes y de fácil reparación. Así mismo se deben incluir rampas y rebajes para personas con movilidad reducida en las cebras y líneas guía para invidentes con sus respectivas zonas de alerta. Se deben seguir todas las especificaciones del Manual de Accesibilidad (Decreto 1228 de 2010), su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
- 3. Arborización:** Los parques deben proveer una arborización interna, sin contar la arborización perimetral asociada a las vías, de un (1) individuo de porte medio (8 a 12 m. de altura) por cada 64 m² de zona verde del parque. En el caso de proponer de manera justificada especies mayores, el área aumentará a la equivalente según la interdistancia técnica de siembra. Los árboles deben ser sembrados en etapa de juventud, 2 a 3 años de desarrollo, para garantizar su resistencia y consolidación.
- 4. Cancha:** En parques mayores a 1.500 m² se debe incluir una cancha múltiple según las especificaciones de Coldeportes o quien haga sus veces. Si la topografía impidiera la construcción de una cancha, por un excesivo valor del movimiento de tierras, se debe proponer otro elemento de recreación activa en su remplazo, como un gimnasio, una pista de deportes extremos u otro uso semejante.
- 5. Juegos infantiles:** Todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie. Con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.
- 6. Senderos:** Todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas. Los senderos deben tener un ancho mínimo de 2,00 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.
- 7. Obras ambientales:** En los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
- 8. Mobiliario:** Todos los parques deben contar con elementos de mobiliario urbano: un basurero cada 80 metros lineales de recorrido de andén o sendero. Si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80 metros hay que ubicar por lo menos un basurero. Una banca por cada 50 metros cuadrados de parque. Las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén. Los elementos de mobiliario urbano se harán de conformidad a la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada por el municipio o en su defecto se podrán utilizar referencias comerciales siempre y cuando cumplan con la normatividad técnica nacional aplicable y sean aprobadas por el ente del espacio público.
- 9. Iluminación:** El parque debe incluir todo el sistema de Iluminación según las especificaciones del RETILAP. La iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia. Se deben evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
- 10. Manejo de aguas:** El parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
- 11. Seguridad:** Todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares, deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

Parágrafo: Para el caso de las obras de dotación ubicadas sobre suelo de protección, sólo se podrán ejecutar las obras asociadas a las actividades autorizadas por la CAS. En estos casos sólo se podrán aplicar los parámetros de dotación compatibles con la normatividad ambiental. Los demás parámetros no se exigirán.

ARTÍCULO 99. DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES Y DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes. Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para las personas con movilidad reducida, además de las áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas. Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen. En todo caso se deberá dar cumplimiento a Ley 1346 de 2.009 y Al artículo 14, numeral 8 y Artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013 o las normas que le modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Al momento del recibo de obra se verificará el cumplimiento de las especificaciones definidas en la norma que regule la accesibilidad de personas con movilidad reducida, en las diferentes actuaciones urbanísticas.

Parágrafo 2. La falta de regulación específica no será excusa para el no cumplimiento de esta disposición. En caso de una ausencia de este tipo se acudirá a la aplicación directa o análoga de normas Municipales, Departamentales, Nacionales o Internacionales, entre tanto se expida la norma.

ARTÍCULO 100. CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO.

Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

A. Acceso a las edificaciones

- 1) Se permitirá el acceso de perros guía, sillas de ruedas, bastones y demás elementos o ayudas necesarias, por parte de las personas que presenten dificultad o limitación para su movilidad y desplazamiento.
- 2) Se dispondrá de sistemas de guías e información para las personas invidentes o con visión disminuida que facilite y agilice su desplazamiento seguro y efectivo.

B. Entorno de las edificaciones

- 1) Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.
- 2) Los desniveles que se presenten en edificios de uso público, desde el andén hasta el acceso del mismo, deben ser superados por medio de vados, rampas o similares.
- 3) Cuando se trate de un conjunto de edificios o instalaciones de uso público, deberá garantizarse por lo menos que una de las rutas peatonales que los unan entre sí y con la vía pública, se construya según las condiciones establecidas en **artículo 99** de este acuerdo.

C. Acceso al interior de las edificaciones de uso público

- 1) Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.
- 2) Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.
- 3) Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.
- 4) Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.
- 5) En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- 6) Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.
- 7) Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

D. Espacios de recepción o vestíbulo

- 1) El área que ocupe el mobiliario de recepción debe ser independiente del área de circulación.
- 2) En las salas de espera o descanso, se dispondrán espacios para los usuarios en silla de ruedas, que permitan su permanencia sin obstruir las zonas de circulación.
- 3) Las edificaciones de uso público que dispongan de áreas para la espera o estancia de personas y que colinden con vacíos sobre otros niveles, deberán garantizar la seguridad a través de la construcción de protecciones como muros, rejas o barandas sólidas.

Parágrafo. Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público y privados:

- a) NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
- b) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";
- c) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";
- d) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";
- e) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";
- f) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

SUBCAPITULO III
ACCESIBILIDAD EN LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 101. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO.

En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales. En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Parágrafo. Las autoridades municipales competentes, determinarán en las normas urbanísticas del PBOT, la reserva para estacionamientos accesibles, contiguos a todo centro de interés público, sea este de tipo administrativo, comercial, cultural, recreativo, deportivo o de servicios; dicha reserva no podrá ser menor de 2 estacionamientos por cada 10.

ARTÍCULO 102. CARACTERÍSTICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:

- 1) Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.
- 2) Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 103. ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES PARA VIVIENDA.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el **artículo 99** del presente Acuerdo, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

**CAPÍTULO VII
VIVIENDA**

ARTÍCULO 104. OBJETIVOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO.

Articular las políticas de vivienda propuestas por el Municipio con las políticas de vivienda Nacional para que sean ejecutadas y definidas en cada plan de desarrollo.

1. Incentivar proyectos en el Municipio, con la participación público privada para el desarrollo de la vivienda de interés prioritaria y social, relacionando los diferentes componentes establecidos en este documento como complemento del hábitat y la calidad de vida.
2. Propender por la reubicación de los asentamientos humanos identificados como asentados en zonas de riesgo alto no mitigable en el Municipio de San Gil.
3. Formalizarlos asentamientos humanos a través de la legalización urbanística y titulación predial, como instrumentos que complementan el mejoramiento integral de barrios.
4. Complementar la política de vivienda con instrumentos de gestión del suelo que permitan el acceso efectivo al suelo soportados a su vez con mecanismos de financiación.
5. Revitalizar el municipio construido a través de procesos de renovación urbana que soporten las necesidades de las zonas, incentivando la vivienda en los sectores deficitarios.

ARTÍCULO 105. PROMOVER VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO VIS – VIP

La incorporación de nuevas áreas al perímetro urbano se realizó en el marco de lo dispuesto por el artículo 47 (transitorio) de la Ley 1537 de 2012 conocida como “Ley de Vivienda” y según lo expuesto en la exposición de motivos, tenía por objeto “Incorporar al perímetro urbano del municipio por una sola vez predios rurales y de expansión urbana que permitan la construcción durante esta administración de VIS y VIP, los cuales quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria” de que tratan los artículos 52 y 55 de la Ley 388 de 1997 mediante la ley 1537 de 2012. El municipio de San Gil mediante Acuerdo Municipal N° 027 de 05 Agosto de 2013 adopta los siguientes predios con matrícula Inmobiliaria como Perímetro urbano:

- **No 319-31036, No 319-45013, No 319-49132, No 319-46893, No 319-36106, No 319-41971, No 319-56567, No 319-55015, No 319-33219, No 319 50125, No 319-50126, No 319-50127, No 319-48284 y No 319-54972.**

Parágrafo 1: Los siguientes predios con matrícula inmobiliarias que se encuentran en el acuerdo municipal 027 de 2013, se encuentran afectados por el trazado de la vía alterna propuesta para el municipio de San Gil. Los predios son los siguientes:

- **No 319-56907, No 319-44871, No 319-38037, No 319-2974, No 319-19908, No 319-48763, No 319-18464, No 319-16720, No 319-311261, No 319-49900, No 319-49899, No 319-49674 y No 319-49183.**

Parágrafo 2: La Administración con el concejo municipal deberán tomar medidas sobre estos predios de vivienda de interés social.

Parágrafo 3: Los predios que sean afectados por el trazado de la vía alterna para el municipio de San Gil deberán registrarse a lo estipulado en el acuerdo 027 de 2013.

ARTÍCULO 106. EXCEPCIONES PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO.

Cuando se ejecute vivienda de interés social prioritaria, cualquiera sea el tratamiento urbanístico en que se desarrolle; no se realizará el cobro y liquidación por concepto de plusvalía, ni cobro por deberes o cargas urbanísticas adicionales.

ARTÍCULO 107. ACCIONES PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EL MUNICIPIO.

Propendiendo por mejorar las condiciones de habitabilidad en el Municipio se establece lo siguiente:

- a) Otorgar subsidios que propendan por superar el déficit cualitativo que se presenta en el área urbana del Municipio.
- b) Realizar la demarcación (conjunto con los lineamientos nacionales), de las zonas de mejoramiento integral en el área urbana y rural para precisar su dimensión, tratamiento y priorización.
- c) Propender por la regularización, legalización urbanística y titulación de predio como complemento del programa de mejoramiento integral de barrios, para lograr un municipio ordenado.

ARTÍCULO 108. PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE VIVIENDAS.

La legalización urbanística y los reconocimientos de edificaciones, se deberá cumplir con los siguientes criterios:



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

1. No se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos clasificados con la categoría riesgo alto mitigable, sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.
2. No se podrán legalizar los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren sobre bienes de uso público, áreas destinadas a equipamientos, zonas insalubres, zonas de riesgo alto no mitigable, suelos de protección o áreas de afectación vial que pertenezcan al plan vial.
3. Será la administración Municipal, la encargada de recibir la solicitud y hacer la evaluación preliminar de la documentación. En el caso de comenzar el proceso de legalización por iniciativa de la Administración Municipal, será la Secretaría de Planeación la encargada, la que definirá las condiciones urbanísticas, el estudio urbanístico final y hará la publicidad del mismo.

Parágrafo. Solamente se legalizarán los asentamientos humanos, tanto en el suelo urbano como en el rural que estén constituidos por vivienda de interés social tal como lo establece el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 109. CRITERIOS PARA LA TITULACIÓN DE PREDIOS:

Las titulaciones de predios para el Municipio de San Gil, se supeditarán a las normas que se expidan por Decreto municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables. Además, este proceso tendrá el fin de otorgar dominio a poseedores de inmuebles y deberán atender a los siguientes criterios:

1. No se podrá dar título a predios en caso de estar ubicados sobre bienes de uso público y fiscal, áreas destinadas para equipamientos de ningún tipo, zonas de riesgo alto no mitigable, suelos de protección o vías que se especifiquen dentro de un plan vial o dentro de este documento.
2. Si una parte del predio se encuentra ubicado sobre vías del plan vial, ésta no será objeto de titulación, solo se dará el respectivo título a la parte restante.
3. No se permitirá la titulación de predios localizados en los suelos determinados como Riesgo Alto Mitigable sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.

Parágrafo: La Administración Municipal podrá ajustar las disposiciones para la titulación de predios en el Municipio sin que vaya en detrimento de los criterios anteriores, como lo determina el decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 110. DESARROLLO DE VIVIENDA PARA INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL.

Los predios sujetos a tratamiento de desarrollo, deberán destinar como mínimo el 20% del área útil residencial para la construcción de vivienda de interés social prioritaria, conforme al decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 111. DETERMINANTES DE ÁREA PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL.

- a. El área mínima de lote para la vivienda de interés prioritario unifamiliar en el municipio de San Gil, será de 35 m², con frente mínimo de 5.00 m y retiro posterior mínimo de 2 m.
- b. El área mínima de lote para la vivienda de interés social bifamiliar en el municipio de San Gil, será de 75 m², con frente mínimo de 6.00 m y retiro posterior mínimo de 2 m.
- c. El área mínima de lote para la vivienda de interés social multifamiliar en el municipio de San Gil, será de 120m².
- d. El área habitable para vivienda de interés prioritario debe ser mínimo de 75 m²

ARTÍCULO 112. CRITERIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Para dar aplicación al programa de reasentamiento, reubicación o relocalización, de las familias ubicadas en zonas de riesgo alto no mitigable, se requiere que dichos asentamientos cumplan con uno o varios de los siguientes criterios:

1. Que la zona haya sido declarada en riesgo geotécnico y/o hidrológico no mitigable como una actuación para garantizar la protección de las vidas humanas y la sostenibilidad ambiental.
2. Que la zona haya sido afectada o pueda tener afectaciones con los diferentes hechos naturales y variabilidad climática.
3. Que la zona sea requerida para la ejecución las obras de estabilización y control de erosiones previstas en el Plan de Gestión del Riesgo o en los instrumentos de Planificación.
4. El municipio a través de su secretaria de planeación realizara un control de captación, permiso de ventas y enajenación en las organizaciones populares de vivienda (O.P.V) y constructoras registradas en el municipio.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Parágrafo: No se podrán adelantar procesos de parcelación, urbanización y/o construcción en las zonas reconocidas por el inventario de viviendas en zonas de riesgo del Municipio, con el fin de evitar el aumento de los habitantes en condiciones de riesgo alto no mitigable.

CAPITULO VIII EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 113. INSTITUCIONAL O DOTACIONAL (INS).

A este grupo pertenecen todos aquellos espacios físicos en los que se desarrollan las actividades de recreación, educación, salud, seguridad, asistencia y protección social, entre otros y que se constituyen en el soporte de servicio público para el bienestar de los habitantes de un territorio.

| EQUIPAMIENTOS | NOMBRE | LOCALIZACION |
|-----------------------------------|--|--------------|
| DE SALUD | Hospital regional | Casco urbano |
| EDUCATIVOS | Colegio cooperativo de San Gil | Casco urbano |
| RECREATIVOS | Estadio Municipal de San Gil | Casco urbano |
| CULTURALES | Casa de la Cultura | Casco urbano |
| GUBERNAMENTALES | Palacio Municipal | Casco urbano |
| DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL | Palacio Municipal | Casco urbano |
| DE SEGURIDAD | Estación de Policía | Casco urbano |
| DE SEGURIDAD | Establecimiento penitenciario de San Gil | Casco urbano |
| DE GESTIÓN DEL RIESGO | Palacio Municipal | Casco urbano |
| DE ABASTECIMIENTO | Plaza de Mercado | Casco urbano |
| DE TRANSPORTE | Terminal de Transporte | Casco urbano |
| PARQUE | Parque Natural el Gallineral | Casco urbano |

ARTÍCULO 114. JERARQUÍAS DE EQUIPAMIENTOS

Las jerarquías de los equipamientos colectivos para cada una de estas tipologías, se definen las siguientes escalas:


- 1) **De escala de vecindario y de barrio:** Son los equipamientos de escala de barrio o vecindad por la relación directa entre estos y la actividad residencial. Este grupo de equipamientos son compatibles con la vivienda y el comercio y son de bajo impacto urbanístico y ambiental.
- 2) **De escala urbana o municipal:** Son los equipamientos de escala urbana o Municipal que por su especialidad o por su tamaño son dinamizadores urbanos demandados por toda la población urbana o Municipal y presentan grandes impactos urbanísticos y ambientales especialmente por ser de gran afluencia de personas.

Parágrafo: Todos los Equipamientos Institucionales o Dotacionales deberán cumplir con todas las normas vigentes que regulen su funcionamiento o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 115. NORMATIVIDAD

Los indicadores para la construcción de los equipamientos deberán regirse a la siguiente exigencia:

1. Las Normas Técnicas Colombiana (NTC), que regulan diversos aspectos en equipamientos específicos como las instalaciones educativas, y regulaciones generales de accesibilidad, circulaciones, entre otros.
2. La normatividad relacionada con la accesibilidad de personas con discapacidad o con movilidad reducida a las edificaciones.
3. Dar cumplimiento a la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10 / Ley 400 de 1997), el cual contiene lineamientos de diseño estructural y algunas especificaciones arquitectónicas para el diseño, la construcción y la supervisión de edificaciones nuevas o existentes.
4. Decreto 926 de 2010 y Decreto 092 de 2011, los cuales inciden en los lineamientos de diseño y construcción.
5. La Resolución 4445 de 1996 de acuerdo con la Ley 9 del 1979, en la cual se establecen las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios, los requisitos para la construcción y ubicación de instituciones prestadoras de servicios de salud e índices de ocupación y aspectos estructurales.
6. La Ley 9 de 1979 y las condiciones de saneamiento, localización, manejo de áreas y espacios interiores de edificaciones lo cual es pertinente respecto a los equipamientos de salud, educación, edificaciones carcelarias y de recreación.
7. Los procedimientos correspondientes al licenciamiento para nuevos desarrollos, modificaciones o ampliaciones urbanas de equipamientos colectivos deberán cumplir con los requisitos y seguir los procedimientos establecidos en el Decreto 1469 de 2010 en sus reglamentaciones, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

8. El Establecimiento Penitenciario de San Gil deberá acatar lo dispuesto en la Ley 65 de 1993, Ley 1709 de 2014, Decreto Recopilatorio 1069 de 2015 y Decreto 040 de 2017 o la norma que lo adicione modifique o sustituya correspondientes al licenciamiento para nuevos desarrollos, modificaciones o ampliaciones.

TITULO III

NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO Y ÁREAS DE ACTIVIDAD

CAPÍTULO I

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 116. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Los tratamientos urbanísticos orientan las actuaciones públicas y privadas en los diferentes sectores del suelo urbano, de acuerdo a sus propias características y Potencialidades. A través de los tratamientos urbanísticos se determina la forma de intervención del territorio y se define la proyección de cada sector.

ARTÍCULO 117. CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS


Los tratamientos urbanos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. Los tratamientos definen la manera como se construye el modelo territorial, la sostenibilidad del modelo está, precisamente, definida en las respuestas que dan los tratamientos y los programas estructurantes al espacio urbano. Los tratamientos están especializados en el plano de Tratamientos Urbanos **FU_015**. Para San Gil se definen los siguientes tratamientos:

- **Conservación.**
 - ✓ Conservación **(PEMP) TC.**
 - ✓ Conservación Histórica **TCH.**
- **Renovación Urbana.**
 - ✓ Renovación - **TR**
 - ✓ Renovación Modalidad de Reactivación - **TRUR**
- **Consolidación TCS.**
- **Desarrollo TDE.**
- **Mejoramiento integral TMI.**

ARTÍCULO 118. TRATAMIENTO DE CONSERVACION.

Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes del municipio, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, inmuebles, el espacio público y privado tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes, y valores y símbolos de la sociedad. Los tipos de Conservación para San Gil de acuerdo al 038 de 2003 y el PEMP son:

- ✓ **Tratamiento de Conservación (PEMP) - TC.** Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de estas que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales, referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma, técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia. Este Tratamiento está dividido por Conservación 1 y 2 del área afectada y de la zona de influencia, y permite conservar de manera integral los perfiles de las calles mediante los elementos arquitectónicos característicos, volumetrías, alturas y morfologías prediales según lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.
- ✓ **Tratamiento de Conservación Histórica - TRH.** Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana, y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo, sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos, épicos de trascendencia nacional, o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística. Estos predios son reconocidos por el Municipio en el acuerdo

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

municipal 038 de 2003. N ese sentido, el tipo de tratamiento propuesto es el de **Conservación Histórica**. La Administración Municipal deberá adelantar los estudios de valoración para definir la categoría de intervención de los inmuebles dentro de esta área.

Parágrafo 1: Los propietarios, usuarios o poseedores de inmuebles de conservación Histórica, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento que requieran, como condición estricta para la obtención y renovación cada dos (2) años, del derecho a los incentivos a que haya lugar. La renovación sólo se puede realizar con el concepto previo de la Secretaria de Planeación Municipal sobre las condiciones de mantenimiento en que se encuentra el inmueble en el momento en que se adelante la visita respectiva.

Parágrafo 2: La Secretaría de Planeación Municipal en un plazo no mayor a un (1) año, contado a partir de la vigencia del plan de ordenamiento, efectuará los estudios necesarios para reglamentar los incentivos que permitan y estimulen la conservación del patrimonio, los cuales están relacionados con Compensaciones.

- ✓ Exoneración del pago del impuesto de Industria y Comercio durante un número definido de años.
- ✓ Exoneración del pago del impuesto predial durante un número definido de años.
- ✓ Reclasificación de los predios para cobro de las tarifas de servicios públicos y valorización.

Parágrafo 3: No se permite la subdivisión predial. Cuando se realicen englobes de predios localizados en áreas de conservación, el predio resultante mantendrá la clasificación de los inmuebles asignada individualmente por la norma específica, para efectos de las intervenciones en ellos.

Parágrafo 4: La arborización existente en sectores o predios con inmuebles de conservación, hace parte integral de la acción y para su manejo específico debe obtenerse concepto favorable de la entidad ambiental pertinente.

Parágrafo 5: Debe conservarse la composición y continuidad de los paramentos característicos del área de conservación respectiva, que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles de conservación deben mantener su paramento original. En los demás predios, que se localizan en áreas de conservación, se deben mantener la continuidad sobre el espacio público, solucionando los empates con los predios colindantes en la forma que establezca el estudio sobre el tratamiento de conservación urbanística.

Parágrafo 6: Los inmuebles con tratamiento de conservación monumental, integral, tipológica o contextual deben localizar al interior del predio, solo la cantidad de parqueaderos que contemplaba originalmente la edificación. Todos los demás inmuebles localizados en áreas de conservación, deben cumplir con la exigencia de cupos de estacionamiento según el cuadro establecido por la norma general para el municipio.

ARTÍCULO 119. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.


Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas del municipio que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:

- ✓ Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;
- ✓ Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.

Para el Municipio de San Gil se aplica a los predios que se localizan en las manzanas que limitan con el río Fonce, con excepción de los clasificados en el nivel de conservación 1 y 2 de acuerdo al Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 (PEMP). Este tratamiento permite adelantar procesos de redesarrollo y mejorar las condiciones de habitabilidad y preservación del Centro Histórico y tendrá la siguiente modalidad.

1) Tratamiento de Renovación (PEMP) – TR: Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos. En ésta modalidad, el PBOT define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas. En éste tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

➤ **Modalidades de Aplicación de Renovacion Urbana para otras Zonas del municipio que no se encuentran en el (PEMP).**

| | | |
|---|---|------------------|
|  <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

2) Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación - TRUR: Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la re densificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el PBOT debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial.

Parágrafo: Todos los proyectos que concluyan un proceso de Renovación Urbana, pasarán al tratamiento de Consolidación.

ARTÍCULO 120. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN – TCS.

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de los sectores desarrollados, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o proyectado, cuya forma y estructura urbana es adecuada a la propuesta en el PBOT.

ARTÍCULO 121. TRATAMIENTO DE DESARROLLO – TDE.


El Tratamiento de Desarrollo garantiza la incorporación al proceso de urbanización de los predios sin desarrollar y regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización, construcción o saneamiento y en algunos casos no han realizado las cesiones correspondientes. Las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, establecen sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real. El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo debe contener Áreas mínimas de supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, así como Normas volumétricas: Índices de ocupación y construcción básicos y máximos, Aislamientos, Antejardines, Retrocesos, Sótanos y semisótanos, Rampas, Estacionamientos, Escaleras y Cesiones obligatorias. Busca incorporar nuevos predios y soluciones de VIS al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, de espacio público, de servicios públicos o de especificaciones de urbanización de manera que contribuya a la forma y estructura urbana definida en el PBOT.

Parágrafo 1. En ningún caso, el propietario o urbanizador del área objeto del proyecto, podrá escriturar y hacer entrega de lotes o inmuebles sin haber realizado en su totalidad las obras de urbanismo (Infraestructura de servicios, Vías, Zonas Verdes, Andenes, etc.). El Municipio no recibirá ningún tipo de obra sin el cumplimiento de estos requisitos.

Parágrafo 2. El propietario o urbanizador del área objeto del proyecto deberá entregar los diseños arquitectónicos, estructurales y demás Estudios Específicos que se requieran para la construcción de las edificaciones del proyecto debidamente aprobados por la secretaria de planeación municipal. Estos desarrollos en ningún caso podrán reformar la tipología de diseño inicial del proceso de urbanización.

ARTÍCULO 122. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL – TMI.

Es aquel tratamiento a ser aplicado en los sectores localizados en el suelo urbano con desarrollo incompleto no planificado, situado en zonas carentes de infraestructura, espacio público y equipamiento comunal permitiendo así la adecuación de sectores, estructuras o edificaciones desarrolladas, que requieren mejorar sus condiciones de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos y de calidad urbanística, así como su accesibilidad y espacio público. El Tratamiento de Mejoramiento Integral permite la adecuación de sectores, estructuras o edificaciones desarrolladas, las cuales se localizan en zonas que requieren mejorar sus condiciones de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos y de calidad urbanística, así como su accesibilidad y espacio público. Puede ser aplicado también en sectores desarrollados o en proceso de ejecución de obras de construcción, en donde se requieren llevar a cabo estudios técnicos de vulnerabilidad y riesgo, con el fin de establecer acciones para el mejoramiento de las condiciones de estabilidad de sus viviendas, de adecuación de sus estructuras, de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos, de accesibilidad y de espacio público, propiciando acciones tendientes a promover la calidad urbanística.

| | | |
|---|---|------------------|
|  ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

Parágrafo 1. Este tratamiento está condicionado a estudios de geotecnia que definan a los asentamientos con vulnerabilidad urbana media como sectores técnicamente viables. Además, dentro de este tratamiento no se permitirá el incremento en los índices de ocupación ni de construcción.

Parágrafo 2. Los predios que lleguen a quedar sin desarrollar, localizados en estas zonas, cuando sea urbanísticamente viable y conveniente su incorporación, quedarán como parte integral del sistema de espacio público urbano.

Parágrafo 3. En caso contrario, inicialmente se deberán tratar como áreas privadas no edificables, hasta que se cuente con los soportes técnicos de la zona en general o estudios particulares de manera específica con base en los requisitos que establezca la autoridad ambiental, que lleguen a viabilizar su desarrollo.

Parágrafo 4. El tratamiento de Mejoramiento Integral, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

1. En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas expresadas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, los planes maestros de servicios públicos.
2. Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas, y de este con los sistemas regionales y nacionales. En áreas que pertenecen a la estructura ecológica principal y al suelo de protección
3. En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.

ARTÍCULO 123. NORMA BÁSICA PARA LA APLICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS CONSTRUCTIVOS.

Los tratamientos urbanos se aplicarán con arreglo a la siguiente norma básica:

| Tratamiento | Modalidad | ÁREAS DE APLICACIÓN |
|------------------------------|------------------|---|
| Conservación | Arquitectónica | Declarados en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015. |
| | Histórica | Zonas o edificios considerados como de interés local y conservación. |
| Renovación Urbana | Por redesarrollo | Busca la transformación de zonas desarrolladas del municipio que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. |
| | Por reactivación | |
| Consolidación | | Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Suelos urbanos con equipamientos colectivos en desarrollo |
| Desarrollo | | Suelos urbanos. Áreas declaradas como Desarrollo prioritario interés público en cualquier modalidad. |
| Mejoramiento Integral | | Comprende zonas del Municipio desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo. |

1. Equipamiento comunal privado. Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500 m² que compartan áreas comunes deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales un 40%, como mínimo, deberá plantearse con destino a zonas verdes recreativas, y el 15% como mínimo, para servicios comunales, con la excepción de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto y con las salvedades señaladas en el tratamiento de conservación.

2. Normas sobre habitabilidad. Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios. Baños y cocinas pueden ventilarse por ductos. La dimensión mínima de los patios de iluminación y/o ventilación será de 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, con un lado mínimo de 3 metros. Se exceptúan las zonas de mejoramiento integral y de desarrollo progresivo, en las cuales el patio tendrá un área mínima de 6 m² y un lado mínimo de 2 metros.

Parágrafo: Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:

- Vivienda de una (1) alcoba, 30 metros cuadrados
- Vivienda de dos (2) alcobas, 50 metros cuadrados
- Vivienda de tres (3) alcobas, 60 metros cuadrados
- Para viviendas de más de tres (3) alcobas, el área se incrementa en veinte (20) metros cuadrados para alcoba adicional.

De las áreas anteriores se excluyen las áreas de acceso, circulación y zonas comunes cuando se trate de multifamiliares o conjuntos de vivienda.

3. Normas volumétricas.

- Altura mínima entre placas de pisos: 2,20
- Altura de semisótanos: máximo 1,50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel de tierra. Más de 1,50 metros se considera como un piso completo.
- Altura de sótanos: máximo 0,25 metros sobre el nivel de tierra.

4. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos, tipología y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

mecánicos similares. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, escaleras de emergencias, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitron para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes. Los aspectos específicos sobre estos temas están reglamentados en los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008 y en las normas que los modifiquen o sustituyan.

5. Ascensores en las edificaciones.

- a) **Obligatoriedad:** toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso y no tenga sótanos.
- b) **Otros medios mecánicos:** la implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

6. Planta eléctrica o de emergencia. Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

7. Instalación de plantas eléctricas o de emergencia. Para la instalación de plantas eléctricas en edificaciones se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Disponer de un sitio en la parte más baja de la construcción (sótano) el cual tenga buena ventilación.
- b) El silenciador del escape debe ser de alto poder.
- c) El escape de los gases producidos por la planta debe ser conducido por tubería a la atmósfera sin causar perjuicios a los vecinos, respetando las normas de conservación del medio ambiente.
- d) La instalación de tanques de combustible debe cumplir con las normas de seguridad vigentes. La conducción del combustible a la planta se hará en tubería subterránea. Se tendrán en cuenta como criterios prioritarios la utilización de tecnologías limpias en los procesos de combustión.


8. Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos. Los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamientos y zonas de cargue y descargue exigida, dentro del predio según lo establecido en el **Artículo 149 Estacionamientos**. Se exceptúan las áreas sometidas al Tratamiento de Conservación.

CAPÍTULO II
USOS DEL SUELO.

ARTÍCULO 124. ACCIONES TERRITORIALES

- 1. Fortalecer las actividades comerciales, de servicios, laborales, culturales e institucionales que revitalizan el centro urbano y lo consoliden como la principal zona generadora de actividades económicas del municipio.
- 2. Crear los instrumentos necesarios para la consolidación de usos del suelo sobre los ejes estructurantes a través de normatividad específica.
- 3. Desarrollar una normatividad que permita la protección de las zonas residenciales de la presencia de usos de alto impacto y aquellos que no sean compatibles con la vivienda.
- 4. Establecer los mecanismos de mitigación de impactos y regularización de intensidad para los usos del suelo que están presentando impactos en el municipio en los diferentes sectores normativos, con el fin de permitir su permanencia y adecuado funcionamiento.
- 5. Fortalecer las zonas con actividad industrial, comercial y de servicios como fuentes de sustentabilidad del empleo en el municipio.
- 6. Articular con la secretaria de hacienda y planeación la consolidación de actividades comerciales mediante un sistema de la información.

SUBCAPÍTULO I
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

ARTÍCULO 125. DE LA DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Los Usos del Suelo Urbano son la destinación asignada al territorio mediante la asignación dada de acuerdo a su vocación natural, la cual permite un desarrollo de actividades propias de su uso y están acompañadas de una infraestructura vial y de servicios destinados para tal fin. Los usos del suelo urbano se encuentran delimitados en el plano de Usos de Suelo Urbano **FU_014**.

ARTÍCULO 126. DE LAS CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO

Aiciónese las siguientes categorías para la clasificación de los usos del suelo urbano de San Gil:

Uso Principal: comprende el tipo de utilización asignado a un terreno en el que la actividad o actividades están dadas de acuerdo con la Potencialidad, productividad y sostenibilidad, con miras a estructurar y consolidar el carácter y función asignados al sector.

Uso Compatible: comprende el tipo de utilización asignado a un terreno, el cual contribuye al mejor funcionamiento y estructuración del uso principal sin ser su principal renglón.

Parágrafo 1. Las actividades que no estén comprendidas dentro de las categorías de “principal y compatible” se entenderán como prohibidas. Esta modificación aplicará para el suelo urbano.

Parágrafo 2. La aplicación y reglamentación de las categorías para la clasificación de los usos del suelo urbano, deberá tener en cuenta las disposiciones consignadas en artículos relacionados con requerimientos específicos para el funcionamiento de establecimientos, las áreas mínimas de lote y la norma básica del manejo de las fichas normativas.

ARTÍCULO 127. DE LAS CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO PARA EL CASCO ANTIGUO

Para las categorías del uso del suelo para la zona homogénea del casco antiguo se basara en lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

ARTÍCULO 128. DE LAS CLASES DE LOS USOS DEL SUELO, EL CUAL QUEDARA ASÍ.

La clasificación de usos y actividades se llevó a cabo en el marco de la Clasificación de actividades económicas adaptada para Colombia a partir de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) elaborada por la Organización de las Naciones Unidas. La clasificación de los usos del suelo urbano de San Gil es la siguiente:

1. Residencial (R): Comprende las diferentes formas de vivienda y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. Estos usos se realizan en áreas de actividad residencial.

Parágrafo. Toda edificación destinada al uso residencial en cualquiera de las tipologías de vivienda, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

2. Mixto (M). Son todas aquellas actividades relacionadas con la producción y venta de bienes al por mayor o al detal. Además, en este grupo confluyen establecimientos que prestan servicios comerciales y servicios institucionales, sin que esto contenga la fabricación de productos. Para el grupo mixto se definen los siguientes subgrupos, que según su impacto pueden ser compatibles o incompatibles con otros usos:

➤ **Comercial (MC):** Comprende las actividades de compra y venta de bienes al por mayor y al por menor; reparación de vehículos; información y comunicaciones; y actividades profesionales, científicas y técnicas

➤ **Institucional (MI):** Comprende actividades correspondientes a la prestación de servicios públicos, tales como administrativos y de apoyo; de administración pública y defensa; de salud y asistencia social; de educación; actividades artísticas, de entretenimiento y recreación; y de organizaciones y entes territoriales. Dichos usos incluyen establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, plaza de mercado, matadero, cementerio, plaza de ferias o bomberos, los que prestan servicios públicos domiciliarios; los de infraestructura relacionados con generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo público. El uso mixto puede ser de bajo, mediano y alto impacto

✓ **Mixto (MC) y (MI) de bajo impacto:** Son establecimientos que por su especialidad, tamaño y capacidad están destinados a la venta de productos al detal y prestación servicios de uso cotidiano, no generan grandes impactos urbanísticos y ambientales y pueden ser localizados en zonas residenciales con dinámicas comerciales, de servicios e institucionales definidas compatibles con usos industriales de bajo impacto urbanístico y ambiental.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- ✓ **Mixto (MC) y (MI) de mediano impacto:** Son establecimientos que por su especialidad, tamaño y capacidad generan cierto impacto urbanístico y ambiental y pueden ser localizadas con algunas restricciones de localización, aislamientos, adecuaciones y requerimientos especiales (planes de manejo ambiental y áreas especiales como bahías de desaceleración y zonas de carga y descarga), en zonas residenciales con dinámicas comerciales, de servicios e institucionales definidas compatibles con usos industriales de mediano impacto urbanístico y ambiental.
- ✓ **Mixto (MC) y (MI) de alto impacto:** Son establecimientos industrias que por su especialidad, tamaño y capacidad están destinados a la venta de productos al por mayor y prestación servicios especializados que generan grandes impactos urbanísticos y ambientales, de tal manera que exigen ciertos aislamientos y requerimientos especiales (planes de manejo ambiental y áreas especiales como bahías de desaceleración y zonas de carga y descarga), son incompatibles con respecto al uso residencial y a otros usos, y requieren ser ubicados en zonas específicas compatibles con usos institucionales e industriales de alto impacto urbanístico y ambiental.

Parágrafo 1: teniendo en cuenta la categoría y las dinámicas urbanas y municipales de San Gil, la mayoría de los establecimientos pertenecientes al uso mixto están destinados a la venta de productos al detal y prestación servicios de uso cotidiano, son de bajo impacto y pueden estar localizados en zonas residenciales con dinámicas comerciales y de servicios definidas compatibles con usos institucionales e industriales de bajo impacto urbanístico y ambiental. No obstante, cada caso debe responder a un estudio particular sobre el impacto que puede generar el establecimiento objeto de estudio y acogerse a las disposiciones del presente numeral.

Parágrafo 2: Toda edificación destinada al uso Mixto, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

- 3. Industrial (IND):** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas no agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos (industria) y de transformación de productos agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos o rurales (agroindustria). En ese sentido, en este uso se encuentran establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. El uso industrial puede ser de bajo, mediano y alto impacto.
- ✓ **De bajo impacto (IND1):** Son industrias que por su especialidad, tamaño y producción no generan impactos urbanísticos y ambientales y pueden ser localizadas en zonas residenciales con dinámicas comerciales, de servicios e institucionales definidas compatibles con usos de bajo impacto urbanístico y ambiental.
- ✓ **mediano impacto (IND2):** Son industrias que por su especialidad, tamaño y producción generan cierto impacto urbanístico y ambiental y pueden ser localizadas con algunas restricciones de localización, aislamientos, adecuaciones y requerimientos especiales (planes de manejo ambiental, aislamiento acústico o áreas especiales como bahías de desaceleración y zonas de carga y descarga), en zonas residenciales con dinámicas comerciales, de servicios e institucionales definidas compatibles con usos de mediano impacto urbanístico y ambiental.
- ✓ **alto impacto (IND3):** Son industrias que por su especialidad, tamaño y producción generan impactos urbanísticos y ambientales que son incompatibles con respecto al uso residencial y a otros usos, y requieren ser ubicados en zonas específicas compatibles con usos institucionales de alto impacto urbanístico y ambiental.

Parágrafo. Toda edificación destinada al uso Industrial, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

- 4. Recreacional (REC).** Comprende las actividades y servicios deportivos, de esparcimiento y de recreación pasiva y activa que se realizan y prestan en establecimientos urbanos abiertos al público. El uso recreacional puede ser de bajo, mediano y alto impacto
- ✓ **De bajo impacto (REC1):** Comprende actividades que por su especialidad, tamaño y capacidad de servicios no generan impactos urbanísticos y pueden ser localizadas en zonas residenciales con dinámicas comerciales, de servicios e institucionales definidas compatibles con usos de bajo impacto urbanístico.
- ✓ **mediano impacto (REC2):** Comprende actividades que por su especialidad, tamaño y capacidad de servicios generan cierto impacto urbanístico y pueden ser localizadas con algunas restricciones de localización, aislamientos, adecuaciones y requerimientos especiales (planes de manejo ambiental, aislamiento acústico o áreas especiales como bahías de desaceleración), en zonas residenciales con dinámicas comerciales, de servicios e institucionales definidas compatibles con usos de mediano impacto urbanístico.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

✓ **alto impacto (REC3):** Comprende actividades que por su especialidad, tamaño y capacidad de servicios generan impactos urbanísticos que son incompatibles con respecto al uso residencial y a otros usos, y requieren ser ubicados en zonas específicas compatibles con usos institucionales de alto impacto urbanístico.

Parágrafo: teniendo en cuenta la categoría y las dinámicas urbanas y municipales de San Gil, la mayoría de los establecimientos pertenecientes al uso recreacional están destinados a actividades y servicios deportivos, de esparcimiento y de recreación pasiva que se realizan, son de bajo impacto y pueden estar localizados en zonas residenciales con dinámicas comerciales y de servicios definidas compatibles con usos institucionales e industriales de bajo impacto urbanístico y ambiental. No obstante, cada caso debe responder a un estudio particular sobre el impacto que puede generar el establecimiento objeto de estudio y acogerse a las disposiciones del presente numeral.

ARTÍCULO 129. CLASIFICACIONES COMERCIALES, INSTITUCIONALES, RECREATIVOS E INDUSTRIALES.

Para identificar los usos permitidos en cada área de actividad se deberá consultar en el Anexo 2 Clasificación de actividades económicas adaptada para Colombia a partir de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y el capítulo Áreas de actividad para el suelo Urbano.

ARTÍCULO 130. DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO.

1. Los usos preexistentes, consolidados en suelo urbano, que se encuentren en áreas de actividad como prohibidos y que por su antigüedad pueden permanecer en el sitio; no podrán ampliarse por fuera del predio relacionado en la licencia urbanística que dio apertura a la actividad o en el predio adyacente adquirido anteriormente a la aprobación del presente acuerdo.
2. Todo proyecto arquitectónico o urbanístico debe indicar en el diseño, el grupo de uso al cual pertenece el establecimiento a licenciar, cumpliendo con la caracterización reglamentada desde el plano de Localización de Actividades **FU_016** del Suelo Urbano.
3. Cuando coexistan dos o más actividades conjuntas, se aplicará la norma más exigente de la categorización existente a excepción del grupo de uso Residencial.
4. Todo uso o actividad que requiera hacer adecuaciones o modificación arquitectónicas o estructurales en el inmueble donde va a realizar la actividad; para su adecuada operación, sin generar impactos y se adapte a las condiciones de funcionamiento, deberá presentar licencia de adecuación, siguiendo lo reglamentado en el Decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 131. DISPOSICIONES GENERAL DE ORDEN NACIONAL Y REGIONAL.

Los usos del suelo que presten un servicio público, se consideraran usos del suelo conforme, siempre y cuando cumpla con lo definido en el decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

CAPÍTULO III ÁREAS DE ACTIVIDAD PARA EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 132. ÁREAS DE ACTIVIDAD.

Las Zonas Normativas (ZN) corresponden a sectores con características y condiciones de desarrollo homogéneas para las cuales se define una normatividad específica atendiendo a las particularidades del territorio y al desarrollo esperado de cada una de ellas. Las (ZN) se determinan de acuerdo a los tratamientos urbanísticos definidos y se especializan en el Plano **Zonas Homogéneas Urbanas FU_011**. A través de las (ZN) se especifica la normatividad específica aplicable, se definen los usos del suelo permitidos y los criterios de intervención relacionados con edificabilidad y aprovechamientos permitidos, retiros, voladizos, cesiones y deberes urbanísticos, secciones viales, todo ello consignado en las "Fichas Normativas" que forman parte del presente Acuerdo. Se establecen las siguientes zonas normativas:

| ZONAS HOMOGENEAS | | | | | |
|------------------|---------------|--------|----------------|---------|----------------------------|
| ZONA 1 | CASCO ANTIGUO | ZONA 5 | VILLA OLIMPICA | ZONA 9 | GRUTA |
| ZONA 2 | HOSPITAL | ZONA 6 | TERMINAL | ZONA 10 | ACUASAN |
| ZONA 3 | CEMENTERIO | ZONA 7 | JOSE GALAN | ZONA 11 | LA VEGA |
| ZONA 4 | PROTABACOS | ZONA 8 | BELLA ISLA | ZONA 12 | VIVIENDA DE INTERES SOCIAL |

ARTÍCULO 133. CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Las áreas de actividad son las divisiones superficiales que denotan un uso del suelo urbano principal determinado con la asignación de los usos principal y compatible correspondientes. Las áreas de actividad se especializan en el plano de Localización de Actividades **FU_016**. Y se clasifican de la siguiente manera:



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

a. Área de Actividad Reglamentadas en el PEMP

- ✓ Sector 1
- ✓ Sector 2

b. Área de Actividad Residencial (RES 1) y (RES 2).

c. Área de Actividad Mixto (M)

- ✓ Institucional (MI)
- ✓ Comercial (MC)

d. Área de Actividad Industrial (IND).

e. Área de Actividad Recreacional (REC).

ARTÍCULO 134. ÁREA DE ACTIVIDAD REGLAMENTADAS EN EL PEMP

Para las áreas de Actividad del casco antiguo se basara en lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

ARTÍCULO 135. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL “RES”.

Las áreas de actividad residencial son las que se designan como lugares de habitación y alojamiento permanente dentro del Municipio configurando un tejido urbano específico. El Área de Actividad Residencial contempla uso principal de vivienda, permitiendo la ocupación de actividades económicas compatibles con el uso residencial, según la tabla de clasificación de establecimientos, se admite la localización de actividades anexas a su interior sin desplazar la vivienda. En el primer piso de las edificaciones podrán contemplar actividades compatibles con la destinación de vivienda, funcionando una sola actividad por predio, un local independiente con un área mínima de 12m², con acceso independiente y sin extensión del servicio al exterior.

- ❖ **VIVIENDA UNIFAMILIAR (RES 1).** La Vivienda Unifamiliar está localizada de manera independiente ya sea de manera agrupada o individual, con acceso desde una vía pública. Esta tipología puede darse de manera aislada.
- ❖ **VIVIENDA BIFAMILIAR (RES 2).** La vivienda Bifamiliar corresponde a dos unidades de vivienda individuales, construidas sobre un mismo lote, las cuales comparten estructuras, muros, o espacios comunes. El acceso podrá darse a través de área común o directamente a la vía pública.
- ❖ **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (RES 3).** La vivienda multifamiliar corresponde a tres o más unidades de vivienda individuales, construidas sobre un mismo lote las cuales comparten estructuras, muros, o espacios comunes. El acceso podrá darse a través de área común o directamente a la vía pública.
- ❖ **UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS (RES 4).** Corresponden a agrupaciones de más de cinco unidades de vivienda de propiedad horizontal que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.
- ❖ **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (RES 5).**
 - ✓ Vivienda de Interés Social – VIS-. Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.
 - ✓ Vivienda de Interés Prioritaria -VIP-.Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

| | |
|------------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2) y Residencial Multifamiliar (R3) y Unidades Inmobiliarias Cerradas (R4) |
| USO COMPATIBLE: | Mixto de bajo impacto (MC y MI), Mixto mediano impacto (MC y MI) con restricciones e Industria división 10, 18 y 32 del CIU, Recreacional de bajo impacto (REC1) y recreacional de mediano impacto (REC 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

| | |
|------------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2), Residencial Multifamiliar (R3), Unidad cerrada (R4) y vivienda de interés social (R 5). |
| USO COMPATIBLE: | Mixto de bajo impacto y mediano impacto (MC y MI) con restricciones e Industria división 10,18 y 32 del CIU, Recreacional de bajo impacto (REC1) y recreacional de mediano impacto (REC 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

| | |
|------------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2) y Residencial Multifamiliar (R3) y Unidades Cerradas (R4) |
| USO COMPATIBLE: | Mixto de bajo impacto (MC y MI), Mixto mediano impacto (MC y MI) con restricciones e Industria división 10, 18 y 32 del CIU, Recreacional de bajo impacto (REC1) y recreacional de mediano impacto (REC 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GILALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ZONA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

| | |
|------------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2), Residencial Multifamiliar (R3), Unidad cerrada (R4) y vivienda de interés social (R 5). |
| USO COMPATIBLE: | Mixto de bajo impacto (MC y MI), Mixto mediano impacto (MC y MI) con restricciones e industria división 10, 18 y 32 del CIU, Recreacional de bajo impacto (REC1) y recreacional de mediano impacto (REC 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

Parágrafo 1. Toda edificación destinada a la actividad residencial en cualquiera de las tipologías de vivienda, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

Parágrafo 2. Se podrán desarrollar actividades comerciales al por menor y de servicios cotidianos en el primer piso de las viviendas en los predios que cumplan con las áreas mínimas de lote y una altura mínima de 2 pisos.

ARTÍCULO 136. ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA “M”.

Se definen como áreas de actividad múltiple aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo y por su localización dentro del municipio se constituyen en sectores de atracción de actividades generadoras de empleo, comercio y servicios, y pueden ser clasificadas de acuerdo a su dinámica económica en mixta comercial (MC) y mixta institucional (MI). Además, pueden ser clasificadas como de bajo, mediano y alto impacto, en correspondencia con lo consignado en el **artículo 128** del presente Acuerdo.

ACTIVIDAD MIXTA DE BAJO IMPACTO

| | |
|------------------------|---|
| USO PRINCIPAL: | Mixto de bajo impacto (MC y MI) |
| USO COMPATIBLE: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2) y Residencial Multifamiliar (R3) y Unidades Cerradas (R4) e Industrial de bajo impacto (IND1), Industrial de mediano impacto (IND2) con restricciones, Recreacional de bajo impacto (REC 1) y recreacional de mediano impacto (REC 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

ACTIVIDAD MIXTA DE MEDIANO IMPACTO

| | |
|------------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Mixto de mediano impacto (MC y MI) |
| USO COMPATIBLE: | Residencial (R1, R2, R3 y R4) con restricciones, Industrial de bajo y mediano impacto (IND 1 y 2) con restricciones y Recreacional de bajo y mediano impacto (REC 1 y 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

ACTIVIDAD MIXTA DE ALTO IMPACTO

| | |
|------------------------|---|
| USO PRINCIPAL: | Mixto de alto impacto (MC y MI) |
| USO COMPATIBLE: | Industrial de alto impacto (IND3) y Recreacional alto impacto (REC3) |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

Parágrafo. Toda edificación destinada a la actividad Mixta, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

ARTÍCULO 137. ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL “IND”.

Son aquellas que designan suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Son de bajo, mediano y alto impacto en correspondencia a lo consignado en el **artículo 128** del presente acuerdo.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO

| | |
|------------------------|---|
| USO PRINCIPAL: | Actividad Industrial de bajo impacto (IND1) |
| USO COMPATIBLE: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2), Residencial Multifamiliar (R3), Mixto de Bajo impacto (MC y MI), y Actividad Recreacional de bajo impacto (REC1) |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |


ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO

| | |
|------------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Actividad Industrial de mediano impacto (IND2) |
| USO COMPATIBLE: | Residencial (R1, R2, R3 y R4) con restricciones, Industrial de bajo impacto (IND1) con restricciones, Mixto de bajo y mediano impacto (MC y MI) con restricciones y Recreacional de bajo y mediano impacto (REC 1 y 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO

| | |
|------------------------|---|
| USO PRINCIPAL: | Actividad Industrial de alto impacto (IND3) |
| USO COMPATIBLE: | Mixto de alto impacto (MC y MI) y Actividad Recreacional de alto impacto (REC3) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

Parágrafo. Toda edificación destinada a la actividad Industrial, deberá cumplir con las condiciones de Seguridad Estructural y las disposiciones y regulaciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo

| | | |
|---|---|------------------|
|  ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

Resistente - NSR-10 o Decreto reglamentario 926 de 2010 de la Ley 400 de 1997 o las normas que le modifiquen o sustituyan).

ARTÍCULO 138. AREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (REC).

Comprende las actividades y servicios deportivos, de esparcimiento y de recreación pasiva y activa que se realizan y prestan en establecimientos urbanos abiertos al público. Además, pueden ser clasificadas como de bajo, mediano y alto impacto, en correspondencia con lo consignado en el **artículo 128** del presente Acuerdo.

| ACTIVIDAD RECREACIONAL DE BAJO IMPACTO | |
|---|--|
| USO PRINCIPAL: | Actividad Recreacional de bajo impacto (REC1). |
| USO COMPATIBLE: | Residencial Unifamiliar (R1), Residencial Bifamiliar (R2) y Residencial Multifamiliar (R3) y Unidades Cerradas (R4), Industrial de bajo impacto (IND1), Industrial de mediano impacto (IND2) con restricciones, Mixto de bajo impacto y mediano impacto (MC y MI) con restricciones, y Recreacional de mediano impacto (REC 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |
| ACTIVIDAD RECREACIONAL DE MEDIANO IMPACTO | |
| USO PRINCIPAL: | Actividad Recreacional de mediano impacto (REC2). |
| USO COMPATIBLE: | Residencial (R1, R2, R3 y R4) con restricciones, Industrial de bajo y mediano impacto (IND 1 y 2) con restricciones, Mixto de bajo y mediano impacto (MC y MI) con restricciones y Recreacional de bajo y mediano impacto (REC 1 y 2) con restricciones |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |
| ACTIVIDAD RECREACIONAL DE ALTO IMPACTO | |
| USO PRINCIPAL: | Mixto de alto impacto (MC y MI) |
| USO COMPATIBLE: | Industrial de alto impacto (IND3) y Recreacional alto impacto (REC3) |
| USO PROHIBIDO | Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible |

ARTÍCULO 139. CONDICIONAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS

Los siguientes condicionamientos serán de obligatorio cumplimiento para su viabilidad de localización y funcionamiento.

- a. Los establecimientos de grilles, bares, tabernas, whiskerías, discotecas, clubes sociales y similares, podrán funcionar en una unidad arquitectónica y urbanística cerrada que estén establecidos como áreas de actividad mixta y deberá existir entre los establecimientos pertenecientes a este grupo y los establecimientos Mixtos institucionales de bajo y mediano impacto, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 200 mts lineales por todos sus lados, tomados desde al punto externo más cercano del establecimiento solicitante hasta el punto externo de la entrada principal del establecimiento institucional más cercano, lo mismo para las zonas residenciales.
- b. Los monta llantas, diagnosticentros y estaciones de servicio, tendrán los siguientes condicionamientos:
 - 1) Las Estación de Servicio existente, podrán continuar con su funcionamiento respecto al concepto de viabilidad de uso de suelo, en el área de actividad en la cual se encuentren localizadas siempre y cuando se adecue tecnológicamente a riesgo mínimo.
 - 2) Para las nuevas estaciones de servicio estas se localizaran sobre los ejes viales fuera del casco urbano vía a Bogotá, Charala y Bucaramanga.
 - 3) Para los nuevos desarrollos de este tipo de establecimiento no podrán localizarse en suelo urbano y a menos de 60 mts de áreas residenciales en suelos suburbanos o rurales.
 - 4) Los monta llantas, diagnosticentros, paradores turísticos y similares podrán funcionar sobre ejes viales principales como la vía a Bogotá, Charala y Bucaramanga.
 - 5) Los nuevos establecimientos de monta llantas deben cumplir con el espacio correspondiente al estacionamiento de vehículos para su funcionamiento, dentro de la propiedad privada, en una proporción de 2 cupos de parqueo por cada 60 m2 de área construida, no deberán ocupar áreas de espacio público, estos establecimientos se consolidarán sobre actividad industrial de alto impacto, con el fin de evitar conflictos de uso e impactos ambientales.
 - 6) Las estaciones de servicio que posean otras actividades deberán por cada actividad cumplir con el cupo de parqueadero o estacionamientos por cada actividad.
 - 7) Las áreas de estacionamiento en cada actividad deberán ser delimitadas por uso público y no podrán ser objeto de cobro y compensación.
- c) Para establecimientos farmacéuticos minoristas, conforme al Decreto Ley 2200 de 2005, deberá existir entre el establecimiento farmacéutico minorista solicitante y el establecimiento farmacéutico minorista más cercano, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio 75 mts lineales por todos sus lados, medidos desde el centro de la entrada principal del establecimiento farmacéutico minorista solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento farmacéutico minorista más cercano.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18


- d) Los establecimientos y/o actividades compatibles con el uso de suelo residencial, podrán únicamente funcionar bajo las disposiciones normativas consignadas en el presente acuerdo
- e) El equipamiento comunal Mixto institucional que requiera para su funcionamiento la disposición del 100 % del área del predio en este uso, podrá localizarse en áreas con usos diferentes al residencial, debiéndose propender por su concentración en determinadas zonas que hagan parte del área influencia inmediata de las áreas residenciales, con el fin de garantizar la accesibilidad a los servicios dotacionales sin generar impacto sobre la actividad residencial.
- f) La ubicación de nuevos establecimientos institucionales, industriales y comerciales clasificados como de alto impacto, o cualquier tipo de modificación en la actividad de los existentes, estarán sujetos a la realización de un estudio técnico para su implantación y/o adecuación para los existentes, cuyos requisitos serán establecidos por la secretaria de Planeación. Este estudio será evaluado y aprobado por la Administración Municipal para ser adoptado mediante resolución motivada por el Alcalde Municipal.
- g) Los nuevos establecimientos de salas de velación deben cumplir con el espacio correspondiente al cupo de parqueo de vehículos al interior del predio para su funcionamiento, en una proporción de acuerdo al número de salas de velación que deberá ser de 6 mínimos por sala.
- h) Los establecimientos de comercio que ubiquen dentro del mismo, juegos de habilidad, destreza y azar que reciban una contraprestación en dinero o especie, deberán estar localizados sobre áreas de actividad mixta y obtener de la Secretaria de Planeación el concepto de viabilidad para el funcionamiento del juego en el sitio solicitado de acuerdo a las reglamentaciones establecidas para el efecto y deberá existir entre el establecimiento Mixto comercial y Mixto institucional de bajo y mediano Impacto, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 100 mts lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento institucional más cercano.
- i) Para los establecimientos de videojuegos, deberá existir entre el establecimiento comercial y los establecimientos educativos, una distancia mínima comprendida por la circunferencia definida en un radio de 100 mts lineales por todos sus lados, tomados desde el centro de la entrada principal del establecimiento solicitante hasta el centro de la entrada principal del establecimiento educativo más cercano.
- j) Para la expedición de concepto de viabilidad de uso de suelo para establecimientos ubicados en conjuntos y urbanizaciones, o edificaciones sometidas al régimen de copropiedad, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el respectivo reglamento de propiedad de horizontal y el acta de asamblea de copropietarios en la cual se autorice el funcionamiento del establecimiento, teniendo en cuenta que para edificaciones en altura destinados a uso residencial, solo se permitirán en el primer nivel.
- k) Para los casos en los cuales se requieran y/o efectúen ampliaciones, modificaciones o adecuaciones en las construcciones o edificaciones donde se desarrollará el funcionamiento del establecimiento, se deberá tramitar la licencia respectiva ante la Secretaria de Planeación, para la expedición del respectivo concepto de viabilidad de uso de suelo.
- l) En los casos en los cuales se solicite concepto de viabilidad de uso de suelo para el funcionamiento de dos o más establecimientos en un mismo predio, se deberá tener en cuenta para su viabilidad, la afinidad de las actividades y la similitud de horarios de funcionamiento.

Parágrafo. Los condicionamientos mencionados en el presente artículo deberán tener en cuenta las disposiciones consignadas en el código de policía.

ARTÍCULO 140. NORMAS PARA REUBICACIÓN DE ACTIVIDADES.

El plazo para la Reubicación de Establecimientos y Actividades localizadas en las diferentes clasificaciones de uso de suelo, cuyo funcionamiento no es compatible con el uso del suelo establecido en el PBOT, deberán ajustarse a la norma urbanística modificando su actividad o relocalizándose en una zona cuyo uso del suelo permita su funcionamiento, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- a. Los establecimientos y actividades en esta condición, que a la fecha de expedición del presente acuerdo se encontraran cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental o se puedan ajustar a las disposiciones establecidas por esta última de manera inmediata, tendrán como plazo máximo cuatro (4) años o un periodo administrativo a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo.
- b. La administración Municipal desarrollara un proceso de inventario de actividades en conflicto de uso en el área urbana y centros poblados con el fin de establecer los instrumentos legales, gestión y financiación para este proceso y plan de reubicación.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

- c. Durante este periodo deberán continuar cumpliendo con la documentación y tributación requerida por la Ley, para su funcionamiento., por medio del Concejo Municipal.
- d. La Administración municipal creará un fondo de rehabilitación con recursos del Programa, y la creación y puesta en marcha de un Banco Inmobiliario o departamento administrativo de espacio público.

Parágrafo: Para los establecimientos y actividades que deben ser objeto de modificación de su actividad o relocalización en una zona cuyo uso del suelo permita su funcionamiento y se encuentren cumpliendo con la documentación requerida por la Ley 232 de 1995 y demás requisitos ante las diferentes entidades especialmente la autoridad ambiental, se podrán establecer beneficios e incentivos para promover que dichos establecimientos y actividades se ajusten a las normas urbanísticas consignadas en el presente acuerdo de manera concertada, sin perjuicio de los términos señalados en los anteriores literales.

ARTÍCULO 141. DISPOSICIONES Y REQUERIMIENTOS PARA LOS USOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON CONSUMO Y SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LENOCINIO Y ACTIVIDADES AFINES.

Se consideran usos y actividades relacionadas con lenocinio, todas aquellas que comprenden cualquier clase de actividad de comercio y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, realizado en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos que suelen denominarse de otra forma pero, ejercen este tipo de actividad, independientemente de la denominación que adopte. Para la ubicación de las actividades descritas anteriormente, se debe cumplir con las siguientes exigencias dispuestas en el Decreto compilatorio 1077 del 2015:

- a. Se prohíbe la ubicación de usos y actividades relacionadas con la prostitución, comercio de lenocinio y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores con vocación residencial, descrito en las fichas normativas en donde se prevea el desarrollo del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo.
- b. Se prohíben este tipo de usos y servicios a una distancia inferior a quinientos (500) metros de radio, de equipamientos o servicios hospitalarios, centros asistenciales, de seguridad, centros de culto, complejos deportivos, centros culturales, bibliotecas, oficinas gubernamentales u otros espacios donde asistan grandes grupos de personas.
- c. Se prohíbe el acceso a estos sitios desde las zonas de recreación activa y pasiva.
- d. Las edificaciones en las que realicen esta actividad, deberán cumplir con la normatividad Nacional y condiciones establecidas desde el estatuto de usos del suelo y criterios de implantación.
- e. No se debe exhibir al exterior, publicidad de ninguna clase que incite a la actividad.

Parágrafo: La Secretaria de Planeación tomara las medidas necesarias para la relocalización en una zona cuyo uso del suelo permita su funcionamiento.

TITULO IV
NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO

CAPITULO I
NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 142. OBJETIVO DE LA NORMA URBANÍSTICA.


La normatividad urbanística del componente urbano tiene como propósito establecer las directrices que deben ser atendidas para el planteamiento y desarrollo de cualquier actuación urbanística en el Municipio de San Gil, entendidas como una normatividad de carácter general correspondiente a la escala de planificación propia del PBOT, donde se señalan los fines generales para los diferentes sectores del Municipio, de tal forma que en el corto, mediano y largo plazo, se logre la consolidación del modelo de ocupación propuesto.

ARTÍCULO 143. NORMA URBANÍSTICA APLICABLE.

Para el suelo urbano del Municipio de San Gil, la definición de la norma urbanística aplicable, se sintetiza en las fichas normativas correspondientes a los diferentes sectores normativos.

ARTÍCULO 144. ZONAS NORMATIVAS.

Las Zonas Normativas son características y condiciones de desarrollo homogéneas para las cuales se define una normatividad específica atendiendo a las particularidades del territorio y al desarrollo esperado de cada zona. A través de las Zonas Normativas se especifica la normatividad específica aplicable, donde se definen los criterios de

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

intervención relacionados con la edificabilidad y los aprovechamientos permitidos, retiros, voladizos, cesiones y/o deberes urbanísticos, secciones viales, además de los usos del suelo permitidos para cada uno de las Zonas.

Parágrafo: Las Zonas normativas se determinan de acuerdo a los tratamientos urbanísticos definidos de cada barrio del casco urbano

ARTÍCULO 145. FICHAS NORMATIVAS.

Contienen determinaciones del PBOT en cuanto a vocación de la zona, tratamiento urbanístico al que pertenece, usos del suelo permitidos y prohibidos, ocupación y edificabilidad permitida, altura máxima, voladizos, requerimiento de parqueaderos, cesiones o deberes urbanísticos, condiciones especiales del sector y secciones viales específicas; en ellas se sintetiza de manera específica la propuesta del PBOT para cada uno de las Zonas Normativas.

Parágrafo 1. Las fichas normativas podrán modificarse en su contenido para proyectos estratégicos o aquellos que ayuden a la consecución de los objetivos y estrategias de ordenamiento territorial de largo plazo del componente general; previo análisis por parte de la Secretaria de Planeación a través de las comisiones y una vez obtenido el concepto favorable del Consejo territorial, con la correspondiente aprobación del Concejo Municipal; excepto las referidas a la ficha normativa que se encuentren en (suelos de protección ambiental).

Parágrafo 2. En ningún caso podrá modificarse la Clasificación del Suelo.

ARTÍCULO 146. DE LA FICHA NORMATIVA PARA EL CASCO ANTIGUO

Para la ficha normativa para la zona homogénea del casco antiguo se basara en lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

ARTÍCULO 147. CONTENIDO DE LA FICHA NORMATIVA

Incluye la identificación del Número de la Zona, el número de barrio, el Tratamiento Urbanísticos al que pertenece.

1) **Índices.** Son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad. En este PBOT los índices determinados son siempre los máximos permitidos por norma y aplican sobre área neta.

Parágrafo. La edificabilidad máxima de un predio puede ser mayor a la establecida en los índices normativos en razón a la aplicación de los distintos tipos de empate estricto, bonificaciones y/o excepciones contenidas en este Plan.

a) **Índice de Ocupación (I.O.).** Es el cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso por el área total del predio, se aplica sobre el área neta urbanizable, a excepción de los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo donde se aplica sobre área útil por manzana. Indica el porcentaje máximo del área del predio que se puede ocupar en primer piso bajo cubierta.

✓ **Índice de Ocupación.** Para el desarrollo de predios urbanos en los tratamientos urbanísticos de consolidación en sus diferentes modalidades y desarrollo urbano en la modalidad de reactivación, se establecen los siguientes índices de ocupación para cualquier tipo de uso.

- Predios con área menor a 500 m²: Ocupación de 70% del área bruta menos retiros viales
- Predios con área igual o mayor a 500 m² y menores a 10.000 m²: Ocupación del 70% del área bruta menos retiros viales

Parágrafo 1. Para el Municipio de San Gil el índice de ocupación se aplica sobre el área resultante al descontar las vías públicas al área bruta del lote.

Parágrafo 2. El área de patio, los vacíos, los retiros laterales y el retiro posterior no se contabilizan dentro del índice de ocupación.

b) **Índice de Construcción (I.C.).** Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio; se aplica sobre el área neta urbanizable, Indica la cantidad máxima de metros cuadrados construidos permitida por la norma urbanística, sin contabilizar las zonas determinadas en el numeral 3) "Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción" del presente Plan.

Parágrafo. La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de parqueo asociados al use limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.

2) **Aplicación de Índices.** Ningún proyecto urbanístico o construcción puede sobrepasar los Índices normativos determinados en el PBOT.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- a) Reglas para el manejo de índices de alturas.
- ✓ Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, mixto e industrial, se contabiliza como piso.
 - ✓ En terrenos inclinados, la suma del piso no habitable y del semisótano no podrá sobresalir más de 4.50 metros sobre el plano de la fachada que emerja del terreno con frente a cualquier vía vehicular o peatonal. En las demás fachadas, esta dimensión no podrá superar la equivalente a dos (2) pisos.
 - ✓ Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.
- 3) **Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción.** No se incluyen dentro del cálculo del índice de construcción:
- a) Los sótanos y semisótanos siempre y cuando estén destinados exclusivamente a parqueo; áreas de depósitos y/o lockers, oficina de administración, cuartos de basura, cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas.
 - b) Las áreas o pisos destinados a parqueo en las edificaciones, cuando se deje la totalidad de estos para el uso de parqueaderos, oficina de administración, depósitos y/o lockers, y se traten los vanos de fachada de dichos pisos con quiebra vistas (persianas) o similar tipo de ventanearía de los demás pisos de la edificación. Estos pisos destinados a parqueo, siempre deben mantener el uso exclusivo de parqueadero y no se permite el desarrollo de ningún tipo de actividad comercial, servicios, industrial y/o dotacional. No obstante lo anterior, estos pisos de parqueo, al igual que todos los demás pisos de la edificación, deben tenerse en cuenta para el cálculo de los aislamientos y/o retrocesos.
 - c) Los patios internos con áreas mayores a nueve metros cuadrados (9 m²) y lado mínimo de tres metros (3 m).
 - d) Las áreas comunes de circulación, escaleras y rampas peatonales.
 - e) Fosos de ascensores, tanques de agua y cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica, motobombas y/o similares.
 - f) El área correspondiente hasta dos (2) pisos de las edificaciones especializadas para parqueaderos abiertos al público o de uso público, siempre y cuando se construyan como mínimo seis (6) pisos de este uso. Todas las áreas construidas no exceptuadas en este artículo, se tendrán en cuenta en el cálculo del índice de construcción.

Parágrafo. En caso de aplicarse lo determinado en los numerales **b)** y **f)** del presente artículo debe hacerse el registro de las condiciones de lo actuado, en la resolución que concede la licencia de construcción y el documento de licencia expedido por Planeación Municipal y quedar registrado en la escritura de reglamento de propiedad horizontal.

- 4) **Área Mínima de Lote.** Se establece en las fichas correspondientes a los sectores normativos dónde aplica.
- a) Para Vivienda de Interés Prioritario (VIP y VIS), el área mínima de lote será de 35 m².
 - b) Para las demás tipologías de vivienda el área mínima de lote será de 60 m².
- 5) **Frente Mínimo de Lote.** Se establece en las fichas correspondientes a las Zonas normativas dónde aplica.
- a) El frente mínimo de lote para el desarrollo del Índice Básico de Construcción se establece en 3.50 m, para viviendas (VIP y VIS)
 - b) El frente mínimo de lote para el desarrollo del Índice Básico de Construcción se establece en 6 m, para las demás tipologías de vivienda
- 6) **Área Mínima de Patio para Uso Residencial.** El área mínima de patio hace parte del espacio libre resultante después de aplicar el Índice de Ocupación permitido de acuerdo al área del predio.
- a) Para el uso residencial de tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar se establece de patio un retroceso de 3 m.
- 7) **Voladizo.** Representa la distancia máxima que puede sobresalir la edificación sobrepasando el paramento establecido por la sección de vía asignada. Los voladizos se establecen en las fichas normativas.
- El Voladizo mínimo del lote se establece en 1.00 m.
- a) **Voladizos externos:** corresponden a la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen de la línea de paramento y su construcción estará sujeta a las siguientes condiciones
 - No deben sobresalir más del 60% del andén a partir de la línea de paramento exigida.
 - b) **Voladizos internos:** corresponden a la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen internamente en los patios. Se permitirán en las siguientes condiciones
 - No deben superar el 30% del área del patio existente en el piso inferior.
 - No deben afectar la iluminación ni la ventilación natural que debe existir en el piso inferior.
 - c) **Balcones:** Los balcones son voladizos cubiertos abiertos al exterior y sin muro de cerramiento. Se permitirán en las siguientes condiciones:



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- No deben sobresalir más del 60% del andén a partir de la línea de paramento exigida.
- d) **Además, cualquier tipo de voladizo debe cumplir las siguientes normas generales:**
- Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde: 2.50 m.
 - Distancia mínima de la línea de energía y postes de servicios públicos: 1.50 m.
 - Conservar el radio de ochava exigido en caso de existir.
 - En ningún caso podrá proyectarse a menos de 0.50 m del borde de la calzada.

ARTÍCULO 148. RETIROS

Los retiros para el centro antiguo. Están estipulados en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

Retiro Frontal.

Está definido por la sección vial establecida por el Sistema de Movilidad. Corresponde al paramento que debe respetar cualquier construcción o edificación que se desarrolle en suelo urbano. Las condiciones particulares de exigencia del retiro vial se especifican en las respectivas fichas normativas.

Retiro Lateral y Posterior.

Corresponde a la distancia libre que se debe respetar respecto a los predios, construcciones y edificaciones existentes a todos los lados de un predio o edificación que se pretende desarrollar o intervenir. Como criterio general se pretende lograr fachadas abiertas y mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones.

Retiro Lateral

- Para todos los nuevos desarrollos entre edificaciones colindantes que no dejaron retiros laterales, se permite adosarse a estos hasta la altura de los edificios vecinos. Se exige retiro lateral mínimo de tres (3) metros a partir del piso siguiente al existente en los edificios colindantes hasta la altura máxima de la nueva edificación.
- Cuando los predios colindantes no se encuentren construidos, el retiro lateral se exige a partir del tercer piso. Los dos primeros no dejarán retiro con el fin de dejar un zócalo urbano continuo.
- En todos los casos en que sea obligación dejar retiro lateral, este será mínimo de tres (3) metros.
- Cuando los predios colindantes hayan dejado retiro lateral, se exige retiro lateral mínimo de tres (3) metros, a partir del mismo nivel del retiro de las edificaciones colindantes.

Retiro Posterior

- Para todos los nuevos desarrollos entre edificaciones colindantes que no dejaron retiros se permite adosarse a estos hasta la altura de los edificios vecinos. Se exige retiro posterior mínimo de tres (3) metros a partir del piso siguiente al existente en los edificios colindantes hasta la altura máxima de la nueva edificación.
- Cuando los predios colindantes con el predio a desarrollar no se encuentren construidos el retiro posterior se exige a partir del primer piso.
- Cuando los predios colindantes hayan dejado retiro posterior, se exige retiro posterior mínimo de tres (3) metros, a partir del mismo nivel del retiro de las edificaciones colindantes.
- Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar aplica área mínima de patio.
- En todos los casos en que sea obligación dejar retiro posterior, este será mínimo de tres (3) metros.

Parágrafo 1: Los aislamientos laterales y posteriores mayores o iguales a tres (3) metros, pueden usarse como zona de acceso vehicular a sótanos, semisótanos o parqueadero en primer piso. En ningún caso estas zonas podrán cubrirse.

Parágrafo 2: Las condiciones de iluminación y ventilación deberán estar garantizadas en todas las construcciones dando respuesta a la ocupación permitida, y en cumplimiento de las áreas mínimas establecidas para patios según el uso y la altura de la edificación.

Parágrafo 3: Cuando existan dos (2) o más edificaciones colindantes por un mismo lado, se aplicarán los retiros teniendo en cuenta las características de cada uno de los predios colindantes. En estos casos el retiro lateral se podrá dejar a partir de la altura menor.

Parágrafo 4: Para los inmuebles de interés patrimonial los retiros lateral y posterior serán definidos por la Comisión de Patrimonio.

ARTÍCULO 149. ESTACIONAMIENTOS.

Se define el requerimiento de parqueaderos exigidos para cada Tipo.

| Reglamentación Urbanística Parqueaderos | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Zonas | TIPO 1 | TIPO 2 | TIPO 3 | TIPO 4 | TIPO 5 |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| Destinación de los Estacionamientos | Carros | Motos | Personas movilidad reducida | Vehículo rígidos de carga o transporte | Vehículo tracto camión | Visitantes |
|---|--|---|--|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar individuales | 1 por Unidad de Vivienda | no aplica | no aplica | no aplica | no aplica | 1 por cada 7 viviendas |
| Vivienda VIS y VIP | 1 por cada 3 viviendas | 1 por cada 3 viviendas | Dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, mínimo 1. | no aplica | no aplica | 1 por cada 10 viviendas |
| Comercio | 1 por cada 50 m ² construidos | 1 por cada 100 m ² construidos | | 2 por cada 1000 m ² construido | 1 por cada 2000 m ² construido | 1 por cada 90 m ² construidos |
| Equipamientos o Dotacional | 1 por cada 20 m ² construidos | 1 por cada 40 m ² construidos | | 1 por cada unidad de actuación | 1 por cada unidad de actuación | 1 por cada 90 m ² construidos |
| Industrial | 1 por cada 60 m ² construidos | 1 por cada 100 m ² construidos | | 1 por cada 1000 m ² construido | 1 por cada 1000 m ² construido | 1 por cada 180 m ² construidos |

Parágrafo: Los estacionamientos para el **Casco Antiguo** están estipulados en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

ARTÍCULO 150. DIMENSIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

TIPO 1: Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2,50 metros.

TIPO 2: Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1,20 metros por 0.70 metros.

TIPO 3: Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

TIPO 4: Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.

TIPO 5: Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos tracto camiones, con semi-remolque o remolque, son de 19.00 metros por 3.00 metros.


ARTÍCULO 151. PROPORCIÓN EN LA EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS.

Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera:

1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo uno (5) Tipo 2.
2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4 o Tipo 5, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento.

Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios.

- 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.
- 2) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

- 3) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,50 metros.
- 4) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.
- 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.
- 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
- 7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
- 8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m².

ARTÍCULO 152. CESIONES Y DEBERES URBANÍSTICOS

Especifican las cesiones exigidas o deberes urbanísticos según el tratamiento urbanístico.

ARTÍCULO 153. FICHAS NORMATIVAS PARA LAS ÁREAS HOMOGÉNEAS.

Definición. Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada zona homogénea. Las fichas normativas son el instrumento normativo de la zona homogénea y como tal contienen todas las contingencias posibles para su aplicación.

Objetivos. Son objetivos de las fichas normativas:

- a. Definir la norma básica de construcción de la zona homogénea.
- b. Servir de marco de referencia para la elaboración de la norma específica de los planes parciales.
- c. Definir los componentes del modelo territorial en la zona homogénea.
- d. Garantizar la aplicación de criterios igualitarios para cada una de las zonas de tratamientos.
- e. Definir la norma externa aplicable a cada zona según el tipo de uso y tratamiento del suelo.

Componentes. Son componentes de las fichas normativas:

- a. Modelo: Define los componentes del modelo de ocupación y los tratamientos urbanos aplicables a toda la zona homogénea.
- b. Usos: Define la composición de los usos del suelo urbano de la zona homogénea, establecidos en intervalos para facilitar el manejo, lo cual no autoriza a exceder el porcentaje máximo de intensidad de uso (100%).
- c. Edificabilidad: Define los índices de edificabilidad para la zona homogénea.

Parágrafo: El área homogénea para el **Casco Antiguo** están estipulados en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

ARTÍCULO 154. NORMA BÁSICA PARA EL MANEJO DE LAS FICHAS.

En todo caso, las fichas definen los criterios básicos de desarrollo de las zonas homogéneas con arreglo a las siguientes consideraciones, debiéndose tener en cuenta los demás aspectos normativos consignados en el presente ordenamiento según el proyecto respectivo:

- a. Los elementos del modelo descritos en la ficha, así como los tratamientos son los mínimos existentes y aplicables.
- b. Las intensidades de uso definen los porcentajes mínimos y máximos del área homogénea de acuerdo con las características de cada proyecto sin que signifique que todo proyecto deba estar compuesto en cada ficha.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Cuando el proyecto corresponda al uso principal y no comprenda usos compatibles, podrá contemplar el 100% de intensidad en el uso principal.

- c. En ningún caso se pueden violar los topes mínimos y máximos de intensidad de uso, pudiendo emplear las combinaciones necesarias a fin de satisfacer la demanda del proyecto en armonía con sus usos; lo anterior aplicado para los casos en los cuales el uso del proyecto sea un uso compatible con el uso principal, o se quieran realizar proyectos con tipologías que involucren varios de los usos permitidos por la norma.
- d. Los índices de edificabilidad son los mínimos y máximos permitidos, pudiendo emplear las combinaciones necesarias a fin de lograr el resultado más favorable para las iniciativas de desarrollo.
- e. Las alturas son los topes máximos permitidos en el área homogénea, y estarán establecidas de acuerdo a los índices de ocupación y construcción, teniendo en cuenta que este último se aplicará a partir del segundo nivel, cuando se ubiquen estacionamientos en el primer nivel.
- f. Los índices de cesiones públicas y privadas son los mínimos aceptados.
- g. Los aislamientos se aplicaran con base en los siguientes rangos de alturas: R1: 1 piso; R2: 2 – 3 pisos; R3: 4 – 5 pisos y R4: mayor a 5 pisos.
- h. El cupo de parqueaderos, en cada una de las fichas, está determinado para el uso principal de cada área de actividad y están divididos en públicos y privados. Para los usos compatibles en cada área de actividad y en los casos en los que se determine para nuevos proyectos de tipo residencial por parte de la Oficina de Planeación mediante la ficha Normativa de parqueaderos.

Parágrafo: Las Normas del **Casco Antiguo** están estipulados en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

ARTÍCULO 155. DEFINICIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles que se encuentren dentro de un plan parcial. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del PBOT y las normas deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la ley 388 de Ordenamiento territorial. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

ARTÍCULO 156. SUBDIVISIÓN EN EL PROCESO DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos sometidos a procesos de urbanización, podrán plantearse con subdivisión del área en supermanzanas o manzanas, y éstas a su vez en lotes, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Las unidades de área útil privada pueden conformarse por supermanzanas, con área máxima de dos 2 hectáreas, o manzanas con área máxima de media 1/2 hectárea, las cuales deberán estar rodeadas siempre por vías públicas.
- Al interior de las supermanzanas, el diseño del espacio público debe continuarse mediante sistemas de vías peatonales, de carácter público producto de las cesiones públicas.
- Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.
- Ningún lote puede violar las disposiciones de tamaño mínimo de lote (60 m2).
- No se requiere adelantar proceso de urbanización cuando un lote de cualquier área pretenda ser objeto de proceso de loteo, subdivisión, redistribución, loteo o integración y los lotes resultantes sean de cuatro (4) o más unidades y no violen las disposiciones de tamaño mínimo de lotes, se encuentren todos dando frente a vías ya construidas, cumpliendo con la reglamentación vigente, tengan disponibilidad previa y directa de acometida a las redes principales de servicios públicos domiciliarios (redes ya construidas y en funcionamiento) y el predio original haya o no cumplido con otras obligaciones urbanísticas. Para estos casos solamente se exigirá el cumplimiento de las obligaciones de cesión de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento colectivo, acorde con la reglamentación vigente, el cual deberá hacerse previo a la aprobación de la subdivisión del predio.
- El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y de diseño, aprobadas por las empresa de servicios públicos para las redes de infraestructura e instalaciones en general.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- Todos los lotes deben presentar acceso inmediato a una o más vías de uso público y poderse deslindar de los predios vecinos y de las áreas de uso público.

Parágrafo 1. Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva realizaron o no obras de urbanismo y construcción, deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y otras disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 6 del Decreto 1469 de 2010, 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 ordenados por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública y se pretenda dividir la parte del predio que este ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo rural o suelo de protección. Este caso puede aplicar igualmente a predios urbanizados ubicados con parte del área en suelo urbano y la otra en suelo rural, o divididos por el perímetro urbano. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes.

Parágrafo 3. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2.010 las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2.003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite.

Parágrafo 4. La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la Secretaria de Planeación competente en los términos de que trata el Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes.

Parágrafo 5. Todo proyecto en predios localizados en tratamiento de desarrollo que incluya escarpes, cañadas y/o sus zonas aledañas, debe incluir vías perimetrales a estas, las cuales deben contar con obras de estabilización y protección.

ARTÍCULO 157. SISTEMA DE LOTE O INDIVIDUAL.

Consiste en la división de las supermanzanas o manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

ARTÍCULO 158. ÁREA MÍNIMA DE LOTES.

Se reglamentan las dimensiones de lote mínimo permisible, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de globos de terreno.

| USO DEL LOTE | | ÁREA MÍNIMA DE LOTE | FRENTE MÍNIMO |
|--|-----------------------------------|---|---|
| VIP VIS | Vivienda unifamiliar y bifamiliar | 60 m ² (Baja densidad) | 6 m |
| | Vivienda unifamiliar y bifamiliar | 70 m ² (Media densidad) | 6 m |
| | Vivienda unifamiliar | 90 m ² (Alta densidad) | 6 m |
| | Vivienda unifamiliar Tipo 1 y 2. | 35 m ² | 5.00 m |
| | Vivienda bifamiliar Tipo 1 y 2. | 60 m ² | 6.00 m |
| Vivienda multifamiliar | | 200 m ² | 9 m |
| Vivienda multifamiliar VIS Tipo 1 y 2. | | 120 m ² | 6 m |
| Vivienda unifamiliar | | 300 m ² a 550 m ² . 551 m ² a 1000 m ² . Más de 1001 m ² . | Entre 12 m y 15 m Entre 16 m y 20 m Entre 21 m y 25 m |
| Vivienda unifamiliar – Campestre | | 100 m ² . | 6 m. |
| Comercio | | 200 m ² | 8 m |
| | | 12 m ² de área en comercio para edificaciones nuevas como zona de uso compatible. | 3 m |
| | | 17 m ² de área en comercio para edificaciones antiguas como zona de uso compatible. | |
| | | 40 m ² de área en comercio como uso compatible. | 5 m |
| Institucional o Dotacional | | 200 m ² | 8 m |
| Pequeña Industria | | menos de 120 m ² | 5 m |
| Mediana Industria | | entre 120 y 500 m ² | 10 m |
| Gran Industria | | más de 500 m ² | 15 m |

ARTÍCULO 159. FICHA NORMATIVAS PARA EL MUNICIPIO DE SAN GIL

1) Casco Antiguo



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Reglamentación Urbanística Residencial

| | |
|--|---|
| Zona | 1 |
| Nombre | CASCO ANTIGUO |
| Tratamientos | PEMP |
| Rango Predial | Para la zona homogénea del casco Antiguo regirá lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015. |
| Área Min Predio (m2) | |
| Frente Min (m Lineales) | |
| Posterior | |
| Anden | |
| Antejardín (Medida Mínima m) | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | |
| Voladizos | |
| Tratamientos | |
| Índice Max de Ocupación | |
| Índice Max de Construcción | |
| Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta) | 22% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. |
| <p>Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.</p> <p>En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";</p> | |

2) Hospital

Reglamentación Urbanística Residencial

| | | | | | |
|--|---|--------|---------|---------|-------|
| Zona | 2 | | | | |
| Nombre | HOSPITAL | | | | |
| Tratamientos | TCH - TCS - TDE - TRUR - SP | | | | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Área Min Predio (m2) | 60 - 79 | 80-149 | 150-249 | 250-499 | ≥ 500 |
| Frente Min (m Lineales) | 6 | 6 | 9 | 12 | 20 |
| Posterior | 2.5 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Anden | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | | | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | |
| Tratamientos | TCH | TCS | TDE | SP | TRUR |
| Índice Max de Ocupación | 0,65 | 0.75 | 0.75 | 0.0 | 0.75 |
| Índice Max de Construcción | 1.5 | 3.00 | 3.00 | 0.0 | 3.00 |
| Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta) | 22% | 22% | 22% | 0.0% | 22% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | |
| <p>Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.</p> <p>En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";</p> <p>Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso.</p> <p>La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.</p> | | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

3) Cementerio y Protabaco

| Reglamentación Urbanística Residencial | | | | | |
|--|---|--------|---------|-----------------|-------|
| Zona | 3 | | | 4 | |
| Nombre | CEMENTERIO | | | PROTABACOS | |
| Tratamientos | TCH - TCS - TDE - TRUR - SP | | | TDE - TCS | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | | T 1 - T 2 - T 3 | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Área Min Predio (m2) | 60 - 79 | 80-149 | 150-249 | 250-499 | ≥ 500 |
| Frente Min (m Lineales) | 5 | 6 | 9 | 12 | 20 |
| Posterior | 2.5 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Anden | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | |
| Tratamientos | TCH | TCS | TDE | SP | TRUR |
| Índice Max de Ocupación | 0,65 | 0.75 | 0.65 | 0.0 | 0.75 |
| Índice Max de Construcción | 1.5 | 3.00 | 3.00 | 0.0 | 3.00 |
| Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta) | 22% | 22% | 22% | 0.0% | 22% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | | | | | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación"; | | | | | |
| Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso. | | | | | |
| La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores. | | | | | |
| Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran. | | | | | |

4) Villa Olímpica y Terminal

| Reglamentación Urbanística Residencial | | | | | |
|--|---|--------|---------|-----------------|-------|
| Zona | 5 | | | 6 | |
| Nombre | VILLA OLIMPICA | | | TERMINAL | |
| Tratamientos | TCS - TDE - TRUR - SP | | | TCS - TDE - TMI | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | | T 1 - T 2 - T 3 | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Área Min Predio (m2) | 60 - 79 | 80-149 | 150-249 | 250-499 | ≥ 500 |
| Frente Min (m Lineales) | 5 | 6 | 9 | 12 | 20 |
| Posterior | 2.5 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Anden | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | |
| Tratamientos | TCS | TDE | SP | TRUR | TMI |
| Índice Max de Ocupación | 0.75 | 0.65 | 0.0 | 0.75 | 0.60 |
| Índice Max de Construcción | 3.00 | 3.00 | 0.0 | 3.00 | 1.50 |
| Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta) | 22% | 22% | 0.0 | 22% | 22% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";

Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso.

La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

5) José Galán y Bella Isla

| Reglamentación Urbanística Residencial | | | | | |
|--|---|--------|---------|----------------|-------|
| Zona | 7 | | | 8 | |
| Nombre | JOSE GALAN | | | BELLA ISLA | |
| Tratamientos | TDE – TCS - SP | | | TDE – TCS - SP | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Área Min Predio (m2) | 60 - 79 | 80-149 | 150-249 | 250-499 | ≥ 500 |
| Frente Min (m Lineales) | 5 | 6 | 9 | 12 | 20 |
| Posterior | 2.5 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Anden | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 – T 3 | | | | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | |
| Tratamientos | TCS | | TDE | | SP |
| Índice Max de Ocupación | 0.70 | | 0.65 | | 0.0 |
| Índice Max de Construcción | 3.00 | | 3.00 | | 0.0 |
| Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta) | 22% | | 22% | | 0.0% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | |

Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";

Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso.

La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

6) La Gruta y Acuasan

| Reglamentación Urbanística Residencial | | | | | |
|--|------------------------------|--------|---------|-----------------|-------|
| Zona | 9 | | | 10 | |
| Barrios | GRUTA | | | ACUASAN | |
| Tratamientos | TCS – TDE – TRUR – TCH - TMI | | | TCS – TDE | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 – T 3 | | | T 1 - T 2 – T 3 | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Área Min Predio (m2) | 60 - 79 | 80-149 | 150-249 | 250-499 | ≥ 500 |
| Frente Min (m Lineales) | 5 | 6 | 9 | 12 | 20 |
| Posterior | 2.5 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | | | | | |
|--|---|-----|------|------|------|
| Anden | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | |
| Tratamientos | TCS | TDE | TRUR | TCU | TMI |
| Índice Max de Ocupación | 0.75 | 0.6 | 0.65 | 0,65 | 0.60 |
| Índice Max de Construcción | 2.15 | 2.5 | 2.5 | 1.5 | 1.50 |
| Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta) | 22% | 22% | 22% | 22% | 22% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | | | | | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación"; | | | | | |
| Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso. | | | | | |
| La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores. | | | | | |
| Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran. | | | | | |

7) La Vega

| Reglamentación Urbanística Residencial | | | | | |
|--|---|--------|---------|---------|-------|
| Zona | 11 | | | | |
| Barrios | LA VEGA | | | | |
| Tratamientos | TDE | | | | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Área Min Predio (m2) | 60 - 79 | 80-149 | 150-249 | 250-499 | ≥ 500 |
| Frente Min (m Lineales) | 5 | 6 | 9 | 12 | 20 |
| Posterior | 2.5 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Anden | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | | | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | |
| Tratamientos | TDE | | | | |
| Índice Max de Ocupación | 0.75 | | | | |
| Índice Max de Construcción | 2.00 | | | | |
| Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta) | 22% | | | | |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | | | | | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación"; | | | | | |
| Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde | | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

el quinto piso.

La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

8) Zonas para Vis - Vip

| Reglamentación Urbanística VIS - VIP | | | | |
|--|---|---------|-----------------|-------|
| Zonas | 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 | | | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Área Min Predio (m2) | 35 - 59 | 60 - 89 | 90- 199 | ≥ 200 |
| Frente Min (m Lineales) | 5 | 6 | 6 | 10 |
| Posterior | 2.5 | 2.5 | 3 | 3 |
| Anden | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1 | 1 | 1.5 | 2 |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | T 1 - T 2 - T 3 | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | |
| Tratamiento | TDE | | | |
| Índice Max de Ocupación | 0.75 | | | |
| Índice Max de Construcción | 2.10 | | | |
| Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta) | 22% | | | |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | | | | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación"; | | | | |
| Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso. | | | | |
| La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores. | | | | |
| Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran. | | | | |

9) Mixto Comercial para cada Zona

| Reglamentación Comercial | | | | | | |
|--|---|-------|---------|---|------|------|
| Zonas | 1- 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 | | | | | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | | T 1 - T 2 - T 3 - T 4 - T 5 | | |
| Rango Predial | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Área Min Predio (m2) | 25-39 | 40-60 | 101-200 | ≥ 201 | | |
| Frente Min (m Lineales) | 4 | 5 | 6 | 10 | | |
| Anden | 1.5 | 1.5 | 1.5 | 1.5 | | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del anden | | | | | |
| Tratamientos | TCH | TCS | TDE | PEMP | TRUR | TMI |
| Índice Max de Ocupación | 0.65 | 0.75 | 0.80 | Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 | 0.65 | 0.70 |
| Índice Max de Construcción | 1.5 | 3.3 | 2.15 | | 2.5 | 1.75 |
| Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta) | 20% | 20% | 20% | | 20% | 20% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | | |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | | | | | | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes | | | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";

Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso.

La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores.

Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

10) Mixto Institucional o Dotacional para cada Zona

| Reglamentación Institucional y Dotacional | | | | | | |
|--|---|------|------|--|------|------|
| Zonas | 1 - 2 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 | | | 3 - 4 - 5 - 6 | | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 | | | T 1 - T 2 - T 3 - T 4 - T 5 | | |
| Rango Predial | 1 | | | 2 | | |
| Área Min Predio (m2) | 200 | | | ≥ 201 | | |
| Frente Min (m Lineales) | 8 | | | 15 | | |
| Anden | 1.5 | | | 1.5 | | |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 1.5 | | | 2 | | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del andén | | | | | |
| Tratamientos | TCH | TCS | TDE | PEMP | TRUR | TMI |
| Índice Max de Ocupación | 0,65 | 0,85 | 0,80 | Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015 | 0,65 | 0,70 |
| Índice Max de Construcción | 1,5 | 3,15 | 2,15 | | 2,5 | 1,75 |
| Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta) | 18% | 18% | 18% | | 18% | 18% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | | |
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. | | | | | |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. | | | | | |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | | | | | | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación"; | | | | | | |
| Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso. | | | | | | |
| La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores. | | | | | | |
| Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran. | | | | | | |

11) Industrial para cada Zona.

| Reglamentación Industrial | | | | | | |
|--|---|------|-----------------------------|-----|-----------------------|------|
| Zonas | 2-3-4-5-7-10 | | 6-11 | | 8-9 | |
| Tipos de Estacionamientos para cada zona Homogénea | T 1 - T 2 - T 3 - T 4 - T 5 | | T 1 - T 2 - T 3 - T 4 - T 5 | | T 1 - T 2 - T 3 - T 4 | |
| Rango Predial | 1 | | 2 | | 3 | |
| Área Min Predio (m2) | 120 | | 121 - 500 | | ≥ 500 | |
| Frente Min (m Lineales) | 6 | | 10 | | 15 | |
| Posterior | 3 | | 3 | | 5 | |
| Anden | 1.5 | | 1.5 | | 1.5 | |
| Antejardín (Medida Mínima m) | 2 | | 2.5 | | 3 | |
| Voladizos | Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del andén | | | | | |
| Tratamientos | TCH | TCS | TDE | SP | TRUR | TMI |
| Índice Max de Ocupación | 0,65 | 0,75 | 0,80 | 0,0 | 0,65 | 0,80 |
| Índice Max de Construcción | 1,5 | 1,15 | 2,00 | 0,0 | 2,5 | 1,00 |
| Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta) | 20% | 20% | 20% | | 20% | 20% |
| Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida) | 15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos | | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | |
|---|---|
| Amenaza | Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación. |
| Vulnerabilidad. | Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. |
| Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas e Industriales del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10. | |
| En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación"; | |
| Toda edificación de carácter público, privado o mixto que tenga una altura superior a cinco (5) pisos desde el nivel más bajo de los sótanos debe estar dotada con el servicio de ascensores. Las edificaciones que cuenten con apartamentos o unidades dúplex ubicadas a partir del quinto (5) piso no requerirán ascensor cuando la totalidad de dichas unidades habitables tenga su acceso únicamente desde el quinto piso. | |
| La implementación de rampas mecánicas, escaleras eléctricas, y demás medios de transporte vertical, no exime del cumplimiento de la exigencia de ascensores. | |
| Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran. | |

ARTÍCULO 160. DISPOSICIONES PARA LAS FICHAS NORMATIVAS

- 1) Para la zona homogénea del casco Antiguo regirá lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.
- 2) Las intervenciones urbanísticas en los predios de **Bienes del Patrimonio Cultural** que se encuentran en la zona homogénea del Hospital, el Cementerio y La Gruta, deberán notificarlos a Planeación Municipal y al Concejo Departamental de Patrimonio Cultural para su aprobación.
- 3) Los predios que se encuentren parcialmente en Suelo de Protección (**SP**) **Artículo 8**, pero que contengan áreas ubicadas en **Tratamiento de Renovación por Reactivación** en la zona homogénea del Hospital, el Cementerio, la Villa Olímpica, el Terminal, Bella Isla y José Galán serán sujetas a las posibilidades de (Obra Nueva, Ampliación, Adecuación, Modificación y Restauración), con índice de ocupación (**I.O**) y índice de construcción (**I.C**) establecidos para el mencionado tratamiento de renovación.
- 4) El municipio adelantara un estudio de catastro y de inventario sobre los predios que se encuentran construidos en Suelo de Protección (**SP**) **Artículo 8**, sobre el área urbana del municipio de San Gil, para determinar si fueron construidos después de la entrada en vigencia del decreto 2811 de 1974, estos no podrán, desarrollar ningún tipo de intervención arquitectónica y a sus índice de ocupación (**I.O**) y índice de construcción (**I.C**), no serán modificados debido a los condicionamientos ambientales por Ronda Hídrica.
- 5) Los predios que no estén urbanizados y se encuentren en Suelo de Protección (**SP**) **Artículo 8**, a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, se realizara un control urbanístico por parte de la secretaria de planeación con el fin de preservar su estructura ecológica y se colocara una valla o péndulo para indicar que tienen prohibido la posibilidad de urbanizarse y subdividirse.
- 6) Los proyectos que se formulen sobrepasando el índice de construcción máximo, deberán presentar los estudios técnicos correspondientes a las condiciones geotécnicas del suelo, y condiciones estructurales de la edificación, condiciones ambientales, la capacidad de disponibilidad de los servicios públicos y someterse a compensación por transferencia de derechos, según el decreto 1077 de 2015 o aquella que lo modifique, adicione o lo sustituya.
- 7) Todo licencia de urbanismo con tratamiento de desarrollo en suelo Urbano deberán destinar un 20% del suelo para programas de vivienda de interés prioritaria (VIP), dichos porcentajes deberán ser calculado sobre el área útil residencial del Plan Parcial o del Proyecto Urbanístico.
- 8) Cuando el suelo destinado para desarrollo VIP se encuentre en el mismo proyecto deberá quedar expresamente señalado en la escritura pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, si el suelo destinado para proyecto VIP se localiza por fuera del predio de licenciamiento urbanístico esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.
- 9) Para los retiros laterales y posteriores ver **Artículo 148**.
- 10) El ante jardín solo aplica para sectores con tratamiento de desarrollo, tratamiento de consolidación y tratamiento de renovación modalidad de reactivación en los casos en que este predomine en las viviendas existentes.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

11) Los Estacionamientos de Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3, Tipo 4 y Tipo 5 se encuentran en los **Artículos 149, 150 y 151**, cada zona Homogénea maneja sus propios Tipos de estacionamientos de acuerdo a su zona, como también para los corredores viales tales como: San Gil - Charala y San Gil - Bucaramanga los cuales son de Tipo 4 y Tipo 5.

CAPÍTULO II
CESIONES OBLIGATORIAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 161. CESIONES.

Las cesiones se clasifican en áreas de cesión tipo A o pública y áreas de cesión tipo B o privada y definen con carácter obligatorio las porciones de terreno que el urbanizador está obligado a dar a título gratuito al municipio, a título de propiedad colectiva a los copropietarios de las urbanizaciones cerradas respectivamente. Las áreas de cesión tipo A o pública y tipo B o privada se calcularán sobre el área neta urbanizable del terreno por urbanizar.

Parágrafo: La creación de un Banco Inmobiliario o el Banco de Tierras Municipal en el cual se dispondrá de las áreas de cesión tipo A o pública, o de las cesiones entregadas al municipio en canje o dinero.

ARTÍCULO 162. ÁREAS DE CESIÓN TIPO A O PÚBLICA.

El área de cesión tipo A o pública se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso público, a fin de conformar las zonas verdes y el equipamiento comunal. En las áreas urbanas con tratamiento de desarrollo, el área de cesión tipo A determinada según el porcentaje correspondiente, no podrá ser menor de 200 m2, los cuales serán entregados obligatoriamente al municipio en un solo globo de terreno.

Parágrafo 1: Los proyectos localizados en áreas con Tratamiento de Desarrollo cuyo porcentaje de área de cesión tipo A sea menor a 200 m2 deberán realizar como primera alternativa, una propuesta urbanística con predios vecinos con el fin de aumentar el área neta urbanizable. De no ser viable esta alternativa, el proyecto deberá acogerse al mecanismo establecido en el **artículo 169 literal 3** de lo referente a los mecanismos para entrega de áreas de cesión tipo A.

Parágrafo 2: Los predios urbanizados con tratamiento de desarrollo que hayan realizado las cesiones tipo A previamente a la aprobación del presente acuerdo y posean la respectiva licencia de urbanismo vigente a la fecha de aprobación, no tendrán que realizar nuevas cesiones en el momento de expedición de licencia de construcción.

ARTÍCULO 163. DISTRIBUCIÓN DE LA CESIÓN TIPO A O PÚBLICA.

La cesión tipo A o pública estará compuesta por:

- ✓ **Equipamiento comunal:** corresponden a las áreas libres o instalaciones físicas necesarias para el bienestar de la comunidad.
- ✓ **Zonas verdes y espacio público:** corresponde al área usada como complemento al plan general de espacio público.

ARTÍCULO 164. LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A O PÚBLICA.

Las áreas de cesión Tipo A pueden tener las siguientes formas de utilización:

Áreas de Actividad Residencial.

| DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN | FORMAS DE UTILIZACIÓN |
|--------------------------------|--|
| Equipamiento Comunal | Parque Vecinal, Plazoleta; Dura o Arborizada; Plaza Parque Centro Comunal, Guarderías, campos deportivos múltiples, Iglesias y centros de culto, Centros Culturales, Centros de Atención Inmediata – CAI, Centros educativos y de salud |
| Zonas Verdes y Espacio Público | Paseos ciclo-peatonales, Zonas Verdes, Alamedas. Sobre anchos de calzada, Sobre anchos de andén |

Áreas de Actividad Mixta (Comercial e Institucional o Dotacional).

| DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN | FORMAS DE UTILIZACIÓN |
|--------------------------------|--|
| Equipamiento Comunal | Parque Urbano, Plaza Cívica, plazoletas Centros Culturales, Centros de Salud, CAI, Núcleos de servicios, Iglesias y centros de culto, Campos deportivos múltiples, equipamientos colectivos públicos. |
| Zonas Verdes y Espacio Público | Alamedas, Zonas Verdes Ciclo vías Sobre anchos para mejorar vías, Sobre anchos en andenes para mobiliario urbano. |

Parágrafo: Las áreas de cesión tipo A que se encuentran en proceso de trámite o licenciamiento y no cumplan con el requisito para su localización, podrán ser canjeadas o compensada por terrenos en otros sectores que cumplan las condiciones técnicas establecidas en el PBOT, debiendo surtir el trámite respectivo enunciado en lo referente a los mecanismos y procedimientos para la entrega de áreas de cesión tipo A.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 165. PORCENTAJE DE CESIÓN TIPO A O PÚBLICA.

| USOS | CESIÓN |
|------------------------------|--------------------------------|
| Residenciales. | 22% del área neta urbanizable. |
| Comerciales y de servicios. | 20% del área neta urbanizable. |
| Industriales o dotacionales. | 20% del área neta urbanizable. |
| Recreacionales. | 18% del área neta urbanizable. |

ARTÍCULO 166. COMITÉ EVALUADOR.

Crease el comité Evaluador, que estará compuesto por la Secretaria de Planeación, Secretario de Hacienda, Secretaria Jurídica y el Alcalde o su delegado. El objeto principal de dicho Comité será el de establecer la viabilidad y condicionantes de localización de las áreas de cesión Tipo A.

Parágrafo 1: el comité Evaluador también decidirá si se puede presentar por las áreas de cesión Tipo A, Compensación y/o Canje según el caso, y verificará el cumplimiento de los requisitos, revisión de los soportes establecidos en el presente Acuerdo Municipal y manifestará mediante acta su decisión.

Parágrafo 2: Las decisiones del Comité Evaluador se elevarán a acto administrativo por parte del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público contra este acto procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación y el de Apelación ante el Alcalde Municipal.

ARTÍCULO 167. CONDICIONANTES PARA LA LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A O PÚBLICA.

Las áreas de cesión tipo A no podrán localizarse en terrenos que presenten las siguientes condiciones:

- ✓ Áreas de afectación vial, ambiental y de infraestructura ver **artículo 68**.
- ✓ Áreas colindantes con terrenos inestables categorizadas en zonas de amenazas (alta y media) por movimientos en masa e inundación.
- ✓ Terrenos que no estén contiguos a vías vehiculares y/o peatonales.
- ✓ Terrenos con pendientes superiores al 57%
- ✓ Terrenos que hagan parte del sistema de protección ambiental.
- ✓ Terrenos que no presenten continuidad hacia el espacio público con interrupción por áreas privadas.
- ✓ Terrenos con afectaciones y servidumbres de Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica.

Parágrafo 1: El municipio mediante su comité evaluador con el urbanizador y/o Propietario del proyecto urbanístico deberá verificar mediante visita ocular el cumplimiento de los requisitos de las Cesiones Tipo A previo al otorgamiento de licencia de urbanismo y/o loteos.

Parágrafo 2: El comité evaluador dejara una constancia mediante un acta de la visita ocular del cumplimiento de los requisitos de las cesiones Tipo A. En el caso que el área propuesta como cesión Tipo A, no cumpla el municipio le exigirá al urbanizador y/o Propietario adelantar un canje por un terreno donde el municipio lo disponga o en su defecto la compensación en dinero.

Parágrafo 3: Si el urbanizador y/o Propietario del proyecto urbanístico no cumple con las condicionantes de localización de las Áreas de Cesión tipo A, los trámites de la licencia serán archivados y el urbanizador y/o Propietario volverá a realizar el trámite correspondiente con el cumplimiento ya establecidos.

ARTÍCULO 168. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE LAS CESIÓN TIPO A O PÚBLICA EN SUELO URBANO.

Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán de manera obligatoria por el urbanizador de la siguiente forma:

- 1) Todas las áreas objeto de cesión tipo A o públicas estarán claramente definidas dentro del plano de licencia urbanística para la totalidad del proyecto y se viabilizarán mediante visita previa al terreno propuesto como áreas de cesión tipo A por parte de la Secretaria de Planeación, el Banco Inmobiliario o el Banco de Tierras Municipal, el propietario y/o urbanizador, la autoridad ambiental y la veeduría de la Personería municipal, de lo cual se suscribirá el acta respectiva.
- 2) La incorporación de las áreas de cesión tipo A como áreas públicas, se hará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. De igual forma la escritura incluirá una cláusula en la cual se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.
- 3) Una vez acordado el mecanismo de entrega de las áreas de cesión tipo A, y en el caso particular que la entrega no se haga en forma inmediata, previamente a la iniciación de las obras y las ventas del proyecto, el urbanizador



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

establecerá una póliza de garantía o, de no ser posible, mediante la constitución de un pagaré a favor del municipio por un periodo no mayor a seis (6) meses, con la cual se respalde el área total de cesión tipo A. De no cumplirse la entrega, dentro del periodo establecido, el Municipio hará efectiva la garantía, pero su ejecución en ningún caso reemplazará o variará el mecanismo de entrega de la cesión acordado inicialmente. Esta opción deberá contar con la viabilidad de la Secretaria de Planeación Municipal.

- 4) La entrega formal de las áreas de cesión tipo A al Banco Inmobiliario o el Banco de Tierras Municipal para su ingreso al inventario municipal, se realizará una vez se obtenga la respectiva licencia de urbanización para el desarrollo del predio y la escritura pública correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las obras del proyecto respectivo.
- 5) La entrega material de las áreas de cesión tipo A se adelantará conforme a lo establecido en el art. 50 del Decreto Ley 1600 de 2005.

Parágrafo. La secretaria de Planeación Municipal expedirá certificación sobre el mecanismo de entrega de las áreas de cesión tipo A por parte del Urbanizador al Municipio, la cual deberá ser exigida por parte de la autoridad competente como requisito para expedición de licencia de urbanización y/o construcción.

ARTÍCULO 169. MECANISMOS PARA LA ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A O PÚBLICA EN SUELO URBANO.

Las áreas de cesión tipo A o pública se entregarán mediante uno de los siguientes mecanismos:

- 1) En un solo globo de terreno para la totalidad de las áreas de cesión tipo A dentro del proyecto.
- 2) En caso de desarrollarse en canje En un solo globo de terreno, establecido por el Municipio, para la totalidad de las áreas de cesión tipo A ubicado en un sector diferente al proyecto, para lo cual se efectuarán los respectivos avalúos comerciales tanto del predio donde se adelanta el proyecto, como del predio propuesto, a fin de establecer el equivalente que debe ser entregado por parte del urbanizador y/o propietario.
- 3) En compensación, de presentarse uno de los siguientes casos:
 - a) Cuando las áreas de cesión presenten área inferior a la mínima exigida.
 - b) Cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio.
 - c) Cuando no se cuente con globos de terreno identificados por el Municipio para ser entregadas como cesión tipo A.

Parágrafo 1. Para el mecanismo de compensación en dinero, se deberá efectuar el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a entregar el cual será revisado por un comité técnico.


Parágrafo 2. Los dineros recibidos por concepto de áreas de cesión tipo A, tendrán una destinación específica y exclusiva para la realización de obras de equipamiento comunal, zonas verdes y espacio público, o la adquisición de predios o inmuebles para el mismo fin, de acuerdo a las formas de utilización establecidas en el PBOT y será consignado en el fondo para el Espacio público.

Parágrafo 3. En todos los proyectos objeto de entrega de áreas de cesión tipo A, el 50% del área total de cesión tipo A, deberá distribuirse espacialmente en un solo globo de terreno.

ARTÍCULO 170. MECANISMOS PARA LA ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A O PÚBLICA EN PROCESOS DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Para los casos específicos de legalización de barrios, asentamientos o urbanizaciones, las áreas de cesión tipo A, podrán ser entregadas mediante uno de los siguientes mecanismos:

- 1) Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder y el saldo en obras de equipamiento comunal dentro del área cedida, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del urbanizador y/o propietario.
- 2) Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder, y el saldo en dinero, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el monto a entregar por parte del urbanizador y/o propietario.
- 3) El 100% del área a ceder en obras de equipamiento comunal en un globo de terreno de cesión tipo A establecido por el Municipio, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar por parte del urbanizador y/o propietario.
- 4) Una parte, en un globo de terreno que no sea menor al 50% del área total a ceder, y el saldo, una parte en obras de equipamiento comunal dentro del área cedida y la restante en dinero, para lo cual se efectuará el respectivo avalúo comercial a fin de establecer el valor de las obras a realizar y el monto a entregar por parte del urbanizador y/o propietario.

| | | |
|---|---|------------------|
|  <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

ARTÍCULO 171. ENTREGA DE CESIONES TIPO A O PÚBLICA PARA PROYECTOS POR ETAPAS.

Para los proyectos de desarrollo por etapas, las áreas de cesión tipo A deberán ser continuas y estar claramente definidas y delimitadas para la totalidad del proyecto en los planos respectivos, previo al proceso de obtención de licencia.

Parágrafo. La forma de entrega de las áreas de cesión, en este tipo de proyectos, podrá ser proporcional a la etapa desarrollada y deberá ser equivalente o mayor al área desarrollada y cumplir con los procedimientos enunciados en los **artículos 168 y 169** del presente PBOT.

ARTÍCULO 172. ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN.

Se entiende que el Área de cesión obligatoria de un predio se entrega al Municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna actuación urbanística sobre el predio, siempre que se demuestre que está ya fue entregada al Municipio mediante escritura pública debidamente registrada. En el momento de realizar una nueva actuación urbanística sobre el inmueble objeto de la inicial cesión o sobre alguno de sus segregados, no podrán liquidarse nuevas cesiones obligatorias, salvo que el nuevo desarrollo involucre aprovechamientos adicionales.

ARTÍCULO 173. CESIONES DE PREDIOS RESULTANTES DE TRAMITACIONES.

Cuando las unidades resultantes del proceso de tramitación global se destinan para el desarrollo de construcciones individuales o de lotes para posterior construcción individual, estos no deberán hacer nuevas cesiones tipo A.

ARTÍCULO 174. ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES.

Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el PBOT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En este evento, la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

ARTÍCULO 175. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 176. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS, ESCRITURACIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA.

Cuando se trate de zonas de cesión pública aprobadas en procesos de urbanización y/o de construcción, la propiedad de estas zonas debe ser transferida al municipio mediante acto de cesión. Este acto, puede hacerse por escritura pública independiente o formar parte de una escritura en la cual se otorguen diferentes actos tales como desenglobes, división material, compraventa, constitución de la urbanización y demás, pero en todo caso se requiere que se informe al municipio a través de la secretaria del Espacio Público o quien haga sus veces, radicando la minuta, para que comparezca a suscribir la escritura de cesión en señal de aceptación. Previamente a la suscripción de la escritura, la secretaria de espacio pública al municipio verificará que lo consignado en la escritura coincida con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, sus planos, archivos digitales, formato shape, dwg, análogo y la minuta por lo cual realizara una visita y expedirá un concepto técnico mediante un acta de visita que será realizada conjuntamente con la personería y para así verificar el cumplimiento de las normas.

Una vez suscritas las escrituras de cesión al municipio mediante el certificado de cumplimiento, el titular de la licencia entregará a la secretaria del Espacio Público o quien haga sus veces, copia de la escritura y del certificado de libertad que da cuenta de su inscripción, la entidad competente expedirá en un término de cinco (5) días hábiles el acta de recibo jurídico de las áreas públicas del proyecto licenciado. La transferencia de la propiedad de las zonas públicas mediante cesión no implica el recibo físico de éstas, el cual debe hacerse constar en acta suscrita para el efecto la secretaria del Espacio Público, Personería y el titular del derecho de propiedad del predio, en la cual se dejará constancia que las zonas públicas fueron entregadas a cargo del urbanizador y se ajustan a las dimensiones y demás características definidas acorde con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística.

En todo caso se debe garantizar la estabilidad de las obras construidas, mediante el otorgamiento por parte del titular de la licencia de urbanismo, así como del urbanizador y/o constructor responsables de una póliza de seguros a favor del municipio - la secretaria del Espacio Público, en la cual se garantice la estabilidad de las obras ejecutadas, por un monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de su valor y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de las zonas públicas.

En el evento en que se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas de manera previa a la construcción y dotación adecuación de las obras aprobadas, en la escritura correspondiente se incluirá una cláusula que manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia, su prórroga y su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición, bastará la certificación expedida por la secretaria del Espacio Público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En éste caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por tanto no se tendrá por urbanizado el predio cuando se trate de licencias de urbanización.

Cuando se haga la transferencia de la propiedad de las zonas públicas previamente a su construcción y dotación, el Urbanizador o Constructor constituirá a favor del Municipio – la secretaria del Espacio Público, una póliza de seguros expedida por una compañía legalmente establecida en el país en la cual se garantice el cumplimiento de las obligaciones de urbanización, construcción y dotación de las zonas públicas por el sesenta por ciento (60%) del valor de las obras a ejecutar y con una vigencia igual al término de vigencia de la respectiva licencia urbanística y su prórroga y/o su revalidación y prórroga y tres (3) años más. En el evento de incumplirse la obligación de construcción y dotación de las zonas públicas, se hará efectiva la póliza de seguros, se rescindirá la escritura de cesión correspondiente y el titular del derecho de propiedad del predio será responsable del pago de los impuestos prediales, contribuciones y demás dejados de cobrar durante el tiempo que estuvieron las zonas públicas o de cesión en cabeza del municipio.

Parágrafo. Se protocolizarán con la correspondiente escritura copia de la licencia y de los planos urbanísticos que hacen parte de la misma. La escritura de cesión deberá corresponder con lo aprobado en los citados planos.

ARTÍCULO 177. COMPENSACIÓN

Es la acción de pagar por parte del urbanizador(es) y/o ocupante(s) o poseedor de un área de cesión tipo A, la compensación se realizara por una suma de dinero a nombre del municipio de San Gil,

ARTÍCULO 178. POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN TIPO A.

Autorizar la compensación de áreas de cesión Tipo A de los proyectos donde se expida o se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación, y que a la fecha de expedición del presente acuerdo no hayan sido entregadas materialmente al Municipio, por terrenos localizados en el Municipio de San Gil, o por dinero, previo avalúo comercial



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

realizado en la forma establecida en el presente acuerdo. Los dineros recibidos por este concepto, serán para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público y/o equipamientos comunitarios y su ejecución, según el cuadro que se presenta a continuación.

| Destinación Recursos Provenientes de Compensación de Zonas de Cesión Tipo A | |
|---|------------|
| Destinación | Porcentaje |
| Zonas verdes | 20% |
| Vías y andenes | 40% |
| Equipamiento comunal | 40% |

Parágrafo 1: Si la compensación es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de áreas afectas al uso público de acuerdo con lo que determine el PBOT, el Plan de Desarrollo o los demás instrumentos que los desarrollen o complementen.

Parágrafo 2: Para aquellos proyectos en donde se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación, y la misma no se encuentre vigente; pero pueda establecerse que sus obras de urbanismo fueron ejecutadas y las obligaciones urbanísticas cumplidas con excepción de la transferencia jurídica o entrega material al municipio de las zonas de cesión, podrá solicitarse, por una única vez, la compensación de las zonas de cesión inicialmente previstas y no entregadas o transferidas al municipio. Este procedimiento se adelantará con base en el procedimiento de avalúos previsto en el presente Acuerdo, y la aprobación de dicha compensación se hará mediante acto administrativo.

ARTÍCULO 179. PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS.

Cuando en procesos de urbanización resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a mil metros cuadrados (1.000 m²) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, esta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al Fondo para el Espacio Público, el cual será creado y reglamentado mediante Acuerdo Municipal. Para los pagos compensatorios se seguirá el procedimiento que a continuación se establece:

- 1) Planeación elaborará una ficha técnica en la cual se definirán los metros cuadrados de cesión pública que servirán de base para realizar la liquidación del valor a compensar. Esta certificación deberá contener la siguiente información:
 - a) Consecutivo de la ficha técnica.
 - b) Identificación del predio objeto de la licencia que contenga: dirección, número de folio de matrícula inmobiliaria y código catastral.
 - c) Determinación de los metros cuadrados de área de cesión pública obligatoria a compensar.
 - d) Sector y subsector normativo del predio objeto de la licencia urbanística de acuerdo con el PBOT, determinando los siguientes atributos: clasificación del suelo, área de actividad y tratamiento aplicable.
 - e) Nombre del titular propietario del predio objeto de la licencia urbanística indicando su identificación, dirección y número telefónico.
 - f) Definición del tipo de licencia urbanística.
- 2) La secretaria de planeación, dentro de los diez 10 días calendario contados a partir de la fecha en que se expida la ficha técnica, solicitará a la Secretaría de Hacienda que se expida la correspondiente liquidación para lo cual deberá adjuntar a la ficha técnica una copia del folio de matrícula del predio o de los predios, objeto de solicitud de licencia;
- 3) Dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación de la solicitud de que trata el numeral anterior, el solicitante de la licencia deberá hacer entrega a la Secretaría de Hacienda de un avalúo comercial corporativo del predio objeto de la solicitud en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los modifiquen, adicione o sustituyan. En éste avalúo se deberá indicar el valor comercial por metro cuadrado del predio.
- 4) Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información necesaria para hacer la liquidación (certificación de planeación, folio de matrícula del predio y avalúo comercial), procederá a hacer la liquidación de los metros cuadrados objeto de compensación. Contra el acto que haga la liquidación solo procede el recurso de reposición. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme la liquidación, el solicitante de la licencia deberá cancelar su valor a la secretaria de hacienda con destinación al fondo para el espacio público.
- 5) Copia de la liquidación y del recibo de pago serán aportadas por el solicitante de la licencia al expediente del trámite correspondiente, y una vez se verifique por parte de La secretaria de planeación el pago se podrá proceder a resolver la solicitud de licencia urbanística.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- 6) La secretaria de planeación debe incorporar en la licencia urbanística un artículo en el cual se establezca las condiciones en que fueron compensadas las áreas de cesión pública obligatoria, indicando el área compensada, el valor pagado al Fondo para el Espacio Público y el número del recibo de pago.

Parágrafo 1. La Secretaría de Hacienda podrá corregir en cualquier tiempo los errores surgidos en la digitación y en la elaboración de las operaciones aritméticas correspondientes.

Parágrafo 2. La Secretaria de Hacienda y planeación comunicaran al Banco Inmobiliario el pago de las obligaciones por Cesiones públicas, para así quedar registrado en el proceso y plan de datos de saneamiento de espacio público.

ARTÍCULO 180. CUANDO SE REQUIERA EFECTUAR LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE LAS ZONAS DE CESIÓN, SE SEGUIRÁ EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:


- 1) La Secretaria de Planeación de San Gil, dentro de la licencia de urbanismo o de parcelación, o en sus modificaciones, definirá los metros cuadrados de cesión pública del proyecto correspondiente que deben ser compensados. En el caso de licencias de parcelación y/o urbanismo ya expedidos y aún vigentes, la determinación de los metros cuadrados de cesión a compensar se hará en la modificación de la licencia inicial en la cual se apruebe la nueva configuración urbanística del proyecto, y la nueva configuración de las zonas de cesión.
- 2) Para efectos de que la Secretaria de Planeación, según sea el caso, tenga conocimiento del valor comercial por metro cuadrado de cesión, la misma Secretaria solicitará la respectiva estimación mediante la elaboración de un avalúo comercial contratado con cargo al interesado en efectuar el pago compensatorio. El avalúo se solicitará dentro del trámite de la licencia o a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición de la correspondiente licencia, sin que éste sea requisito para la expedición de la licencia de urbanismo o parcelación.

Dichos avalúos se efectuarán a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de la entidad que haga sus veces o de las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz de reconocida idoneidad, a elección del Municipio, quien en el último caso podrá contratar directamente el avalúo con la lonja de propiedad raíz correspondiente en el evento en que no lo haga el particular. Los avalúos para determinar el precio por metro cuadrado de terreno a compensar se harán en consideración al valor del metro cuadrado bruto del terreno, esto es, antes de surtirse el proceso de urbanismo.

- 3) En los casos en que la solicitud de compensación de zonas de cesión se hiciera sobre licencias de urbanismo y/o parcelación, y a la luz de éstas se hubieran construido mejoras sobre bienes públicos o sobre los bienes destinados a espacio público que debían entregarse al municipio, y que no se hubieran exigido expresamente como una obligación urbanística; tales como: vías, edificaciones, equipamiento comunal público, entre otros, se ordenará un avalúo adicional que tenga por objeto determinar el valor de dichas obras, mejoras o edificaciones. Estas obras, mejoras o edificaciones deberán ser transferidas y entregadas al Municipio en forma concomitante con el pago de las cesiones.

En los casos en que las mejoras se hubieran realizado sobre inmuebles, se entenderá que el Municipio se convierte en dueño por accesión, y para el perfeccionamiento de su transferencia solo se requerirá la entrega material de la cual se dejará constancia mediante acta.

- 4) Independientemente de quién sea designado como evaluador, el o los avalúos deberán presentarse ante la Secretaria de Planeación a más tardar a los veinte (20) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que el titular de la licencia haya asumido y cancelado los gastos provenientes de la elaboración del o los avalúos.
- 5) Remitido el avalúo o los avalúos a que hace referencia los numerales precedentes, la Secretaria de Planeación remitirá los mismos a la Secretaria de Hacienda o a la entidad que administra los fondos en el municipio, quien expedirá la liquidación respectiva en el término de tres (3) días hábiles contados a partir del recibo del avalúo. Para tal efecto, se multiplicarán los metros cuadrados de cesión pública que se deben compensar, por el valor estimado del metro cuadrado de cesión establecido en el avalúo; el resultado será el valor que el beneficiario de la licencia debe cancelar. Para los casos a que se refiere el numeral 3 anterior, al valor total a compensar se restará el valor de las obras, mejoras o edificaciones que serán igualmente transferidos al municipio, con base en el avalúo elaborado para el efecto. El resultado de esta operación será el valor final por compensar al Municipio de San Gil.
- 6) Contra el avalúo y la liquidación que efectúen el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las firmas evaluadoras, debidamente registradas y habilitadas, únicamente procede el recurso de reposición. No obstante, se podrá pedir la corrección aritmética en los casos en que así lo ameriten.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

7) Efectuada la liquidación, el interesado a cuyo cargo está el pago de la compensación, deberá cancelar las sumas correspondientes en los plazos y formas de pago definidos por la Secretaria de Hacienda o quien haga sus veces.

Copia del recibo de pago de la compensación expedida por la Secretaria de Hacienda y se allegará a Planeación.

Parágrafo 1: Para los nuevos proyectos, hasta tanto no se acredite, por lo menos, el pago del primer contado, que no puede ser inferior al treinta por ciento (30%), o el documento que garantice el acuerdo de pago de las compensaciones de que trata el presente acuerdo, no se expedirá la respectiva licencia de construcción.

Parágrafo 2: Corresponde a los titulares de los actos administrativos, de las licencias de urbanismo y/o parcelación, el pago de la totalidad de los gastos y honorarios que se deban cancelar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a las firmas avaluadoras, debidamente registradas y habilitadas, para que hagan los avalúos o estimaciones de que trata este artículo. Asimismo, los titulares de los actos administrativos deberán aportar a los evaluadores, según sea el caso, la totalidad de información por éstos requerida para la elaboración de la labor contratada.

Parágrafo 3: Para efectos de la elaboración de los avalúos en proyectos con licencia de parcelación o urbanismo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los evaluadores privados debidamente registrados, según sea el caso, realizarán el avalúo comercial del inmueble respectivo sin tener en consideración el proceso de urbanismo o parcelación que sobre los mismos se haya adelantado, tomando como base para la elaboración del avalúo el lote de terreno como no urbanizado o no parcelado.


ARTÍCULO 181. COMPENSACIÓN EN DINERO MEDIANTE LA ADQUISICIÓN Y/O CONFORMACIÓN DE PREDIOS PARA ESPACIO PÚBLICO.

La compensación en dinero mediante la adquisición y/o conformación de predios destinados a espacio público en los términos señalados en el PBOT, deberá adelantarse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) **Identificación.** La Secretaria de Planeación deberá identificar el bien propuesto por su localización, cabida y linderos.
- b) **Evaluación Física, Técnica y Urbanística.** La Secretaria de Planeación deberá sobre el predio propuesto, realizar la evaluación de las condiciones físicas, técnicas y urbanísticas dispuestas en el PBOT y demás disposiciones legales vigentes sobre el particular, de tal manera que se garantice que el predio presenta condiciones para la realización de aprovechamientos urbanísticos de acuerdo a la destinación establecida.
- c) **Evaluación Jurídica.** La Oficina Jurídica por solicitud de la Secretaria de Planeación, y previa realización de los dos (2) procedimientos descritos en los literales anteriores, deberá sobre el predio propuesto, realizar la evaluación de las condiciones jurídicas, legales y/o normativas dispuestas en la legislación vigente, de tal manera que se garantice que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, limitación y/o medida que limite su derecho de dominio.
- d) **Elaboración de Avalúo Comercial corporativo.** Realizados los procedimientos anteriores, se deberá realizar para el predio propuesto, un avalúo comercial corporativo por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC o personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos registradas y autorizadas por una Lonja de Propiedad Raíz, en los términos señalados en el Decreto Nacional 1420 de 1998 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, a efectos de establecer el precio o valor comercial de adquisición, el cual deberá comprender el valor de suelo y las obras de conformación del espacio público en el caso en que el predio cuente con la ejecución de ellas.
- e) **Ingreso al inventario inmobiliario municipal.** Los predios destinados a espacio público, deberán ingresar al inventario inmobiliario municipal mediante la correspondiente escritura pública suscrita entre las partes, previa realización de los trámites dispuestos anteriormente.
- f) **Entrega material.** La entrega material del predio destinado a espacio público, se verificará mediante inspección realizada por el Banco Inmobiliario como entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el PBOT y o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 182. CANJE.

Es la acción de entregar o ceder por parte del(os) propietario(s), el urbanizador(es), poseedores o interesado(s) en desarrollar una actuación urbanística un terreno o un bien inmueble de uso privado por otro equivalente en área y valor comercial del área en cesión a manera de resarcimiento al Municipio, cuando las zonas de cesión **Tipo A** presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas por Ley, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio y no cumple con los parámetros mínimos establecidos por la Ley y el PBOT del Municipio; estos inmuebles serán destinados a la provisión de espacio público del Municipio.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

ARTÍCULO 183. CANJES EN TERRENOS.

Deberá realizarse, en todo caso, por terrenos adecuados para el espacio público y libre de afectaciones o limitaciones, y en concordancia con lo establecido el PBOT, el Plan de Desarrollo o los demás instrumentos que los desarrollen o complementen.

ARTÍCULO 184. CANJE DE CESION POR DEBERES URBANISTICOS

Para el caso de entregas anticipadas de áreas de cesión cedidas antes de la aprobación del presente acuerdo, en los tratamientos urbanísticos de Consolidación, Renovación Urbana y Conservación, que deban liquidar deberes urbanísticos, el área cedida en forma anticipada podrá tenerse en cuenta como aquella área obligada a compensarse como deber urbanístico.

ARTÍCULO 185. CUANDO SE REQUIERA CANJEAR LAS ZONAS DE CESIÓN POR TERRENOS DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS.

La Secretaria de Planeación, dentro de la licencia de urbanismo o de parcelación, o en sus modificaciones, definirá los terrenos con los cuales se efectuará la compensación de las zonas de cesión. Los terrenos con los que se efectúe la compensación de las zonas de cesión deberán ubicarse en terrenos localizados en el municipio de San Gil, lo cual se establecerá en la licencia de parcelación o urbanismo. El valor del avalúo de los terrenos por entregar al municipio, deberá ser equivalente al valor de los terrenos o áreas objeto de la compensación. En los casos en los cuales la compensación se plantee en inmuebles, el avalúo se ordenará al inicio del trámite de la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 186. AUTORIZAR EL CANJE DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A.


Para todos los proyectos urbanísticos y/o de parcelación que hayan sido aprobados y cuenten con licencia de urbanismo y/o parcelación vigente y para todos aquellos proyectos que se radiquen a partir de la aprobación del presente Acuerdo, siempre y cuando estos sean para desarrollar actividades de tipo comercial o industrial. Esta compensación tendrá que realizarse por terrenos localizados en el municipio de San Gil, o por dinero, previo avalúo comercial en los términos establecidos en el presente acuerdo.

Parágrafo: Sin que se hubiera procedido a la compensación efectiva de las zonas de cesión que de acuerdo con la licencia deban ser compensadas, no podrán expedirse licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, salvo por las licencias de cerramiento que se soliciten para el predio.

ARTÍCULO 187. CANJE EN INMUEBLES CON EDIFICACIONES EXISTENTES PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL.

La compensación en inmuebles con edificaciones existentes destinadas a equipamiento comunal en los términos señalados en el PBOT, podrá realizarse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) **Identificación.** La Secretaria de Planeación deberá identificar el inmueble propuesto por su localización, cabida y linderos y verificar que en el mismo pueda ser implantado el equipamiento comunal respectivo de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.
- b) **Evaluación física, técnica y urbanística.** La Secretaria de Planeación deberá, sobre el inmueble propuesto, realizar la evaluación de las condiciones físicas, técnicas y urbanísticas dispuestas en el PBOT y demás disposiciones legales vigentes sobre el particular, de tal manera que se garantice que el inmueble presenta condiciones para la realización de aprovechamientos urbanísticos de acuerdo a la destinación establecida.
- c) **Evaluación jurídica.** La Oficina Jurídica por solicitud de la Secretaria de Planeación, y previa realización de los dos 2 procedimientos descritos en los literales anteriores, deberá sobre el inmueble propuesto, realizar la evaluación de las condiciones jurídicas, legales y/o normativas dispuestas en la legislación vigente, de tal manera que se garantice que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, limitación y/o medida que limite su derecho de dominio.
- d) **Elaboración de Avalúo Comercial Corporativo.** Realizados los procedimientos anteriores, se deberá realizar para el inmueble propuesto, un avalúo comercial corporativo por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC o personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos registradas y autorizadas por una Lonja de Propiedad Raíz, en los términos señalados en el Decreto Nacional 1420 de 1998 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, a efectos de establecer su precio o valor comercial como referencia para la compensación, el cual deberá comprender el valor de suelo y la edificación existente.
- e) **Ingreso al Inventario Inmobiliario Municipal.** Los inmuebles destinados a equipamiento comunal, deberán ingresar al inventario inmobiliario municipal mediante la correspondiente escritura pública suscrita entre las partes, previa realización de los trámites dispuestos anteriormente.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

f) **Entrega material.** La entrega del inmueble destinado a equipamiento comunal, se verificará mediante inspección realizada por el Banco Inmobiliario como entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el PBOT y o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 188. CANJE EN INMUEBLES CON NUEVAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL.

La compensación en inmuebles mediante la construcción de nuevas edificaciones destinadas a equipamiento comunal en los términos señalados en el PBOT, podrá realizarse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) **Identificación del predio y tipo de equipamiento.** La Secretaria de Planeación deberá identificar por su localización, cabida y linderos, el predio propuesto para la construcción de la edificación con la cual se conformara el inmueble destinado a equipamiento comunal y determinar la viabilidad del equipamiento propuesto de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.
- b) **Evaluación física, técnica y urbanística.** La Secretaria de Planeación deberá sobre el predio propuesto, realizar la evaluación de las condiciones físicas, técnicas y urbanísticas dispuestas en el PBOT y demás disposiciones legales vigentes sobre el particular, de tal manera que se garantice que el predio presenta condiciones para la construcción de la edificación destinada al equipamiento comunal público que se avale.
- c) **Evaluación jurídica.** La Oficina Jurídica por solicitud de la Secretaria de Planeación, y previa realización de los dos (2) procedimientos descritos en los literales anteriores, deberá sobre el predio propuesto, realizar la evaluación de las condiciones jurídicas, legales y/o normativas dispuestas en la legislación vigente, de tal manera que se garantice que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, limitación y/o medida que limite su derecho de dominio.
- d) **Elaboración de Avalúo Comercial corporativo.** Realizados los procedimientos anteriores, se deberá realizar para el predio propuesto, un avalúo comercial corporativo por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC o personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos registradas y autorizadas por una Lonja de Propiedad Raíz, en los términos señalados en el Decreto Nacional 1420 de 1998 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, a efectos de establecer el precio o valor comercial que tendrá el terreno dentro del presupuesto del proyecto de conformación del inmueble destinado a equipamiento comunal como referencia para la compensación.
- e) **Evaluación y procedimiento para la construcción del equipamiento comunal.** El urbanizador, propietario y/o titular deberá presentar un proyecto técnico del equipamiento comunal que se avale, el cual deberá incluir los componentes propios de este tipo de proyectos, tales como: estudios, diseños, planos, programación, cantidades de obra, presupuesto a precios del mercado especificado en capítulos, ítems y APU, entre otros, previendo igualmente los autorizaciones, permisos o licencias que deban otorgar las autoridades competentes y/o trámites para el desarrollo de la obra tales como: licencias urbanísticas, disponibilidades de servicios públicos, matrículas de servicio públicos, entre otros, así como la designación de una interventoría idónea para la supervisión de las obras.

Este proyecto técnico, deberá ser radicado ante la Secretaria de Planeación que remitirá el mismo a la Secretaría de Infraestructura, dependencia quien realizara el proceso de evaluación y aprobación.

Lo anterior, se consignará en un acta suscrita por la Secretaria de Planeación, la Secretaría de Infraestructura y el urbanizador, propietario y/o titular, en la que se dejara constancia sobre la forma de pago de la compensación, el proyecto técnico aprobado, plazos de ejecución y demás obligaciones de las partes.

Una vez se cuente con la aprobación del proyecto y el urbanizador, propietario y/o titular realice los procedimientos para la ejecución de la obra, este informara a la Secretaría de Infraestructura sobre el particular, con el fin de que se designe el supervisor por parte del Municipio y se formalice el acta de inicio de obra. Será requisito para el inicio de obra que los trabajos estén amparados mediante póliza de garantía que cubra los siguientes riesgos:

- 1) Estabilidad de obra, por un valor equivalente al 30% de la obra con una vigencia de 5 años contados a partir del acta de recibo de obra.
- 2) Cumplimiento, por un valor equivalente al 10% de la obra con una vigencia igual al término de duración de la misma y 5 meses más.
- 3) Responsabilidad civil extracontractual por una cuantía de 200 smlmv al momento de su expedición, con una vigencia igual al término de duración de la misma.

Ejecutado el proceso de construcción de la obra, se realizara su entrega a la Secretaría de Infraestructura con la documentación establecida por las normas vigentes para su implementación y/o puesta en funcionamiento. Esta documentación corresponderá a los planos record, especificaciones de obra, manual para operación y mantenimiento,



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

licencias, matriculas de servicios públicos, según sea el caso en los que figure como titular el Municipio de San Gil, entre otros, todo lo cual se consignará en el acta de recibo de obra correspondiente.

- f) **Ingreso al inventario inmobiliario municipal.** El inmueble conformado y destinado a equipamiento comunal, deberá ingresar al inventario inmobiliario municipal mediante la correspondiente escritura pública suscrita entre las partes, previa realización de los trámites dispuestos anteriormente.
- g) **Entrega material.** La entrega del inmueble para equipamiento comunal, se verificará mediante inspección realizada por el Banco Inmobiliario como entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el PBOT y o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. En el caso en que por motivos debidamente justificados ante la Secretaría de Infraestructura, deba modificarse el plazo de ejecución de la obra, se deberá realizar el ajuste correspondiente a las garantías suscritas por el urbanizador, propietario y/o titular de la obligación.

ARTÍCULO 189. ÁREAS DE CESIÓN TIPO B O PRIVADA.

El área de cesión tipo B o privada se define como el terreno entregado por parte del urbanizador para uso colectivo a título de copropiedad dentro del desarrollo urbanístico, para proyectos tipo conjunto cerrado o edificios sometidos a régimen de copropiedad, con el fin de conformar las zonas recreativas, de equipamiento comunal y parqueaderos de visitantes requeridos por norma. Debe ser liquidada en una proporción de 15 m² por cada 80 m² construidos.

ARTÍCULO 190. DISTRIBUCIÓN DE LA CESIÓN TIPO B O PRIVADA.

La cesión tipo B o privada estará conformada por:

- ✓ **Equipamiento comunal privado:** corresponde a las instalaciones físicas y de recreación que completan la actividad residencial de los copropietarios.
- ✓ **Espacio público comunal privado:** corresponde al área destinada dentro del conjunto para peatonales, zonas verdes y áreas destinadas para parqueos de visitantes.

ARTÍCULO 191. LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO B O PRIVADA.

Las áreas de cesión tipo B o privadas pueden tener las siguientes formas de utilización:

Áreas de Actividad Residencial.

| DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN | FORMAS DE UTILIZACIÓN |
|---------------------------------|---|
| Equipamiento Comunal Privado | Salón múltiple, portería, cuarto de basuras, administración, canchas múltiples, juegos infantiles, piscinas, etc. |
| Espacio Público Comunal Privado | Zonas verdes, Paseos peatonales, alamedas, jardines, playas de parqueo y parqueaderos. |

Áreas de Actividad Mixta (Comercial e Institucional o Dotacional).

| DESCRIPCIÓN DE LA CESIÓN | FORMAS DE UTILIZACIÓN |
|---------------------------------|--|
| Equipamiento Comunal Privado | Auditorios, Administración, cuarto de basuras, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Depósitos comunales, Jardines, canchas, juegos infantiles, Bodegas comunales, Servicios de seguridad y vigilancia comunal, Jardines, canchas múltiples. Administración, Portería |
| Espacio Público Comunal Privado | Zonas verdes, Paseos peatonales, Alamedas Playas de parqueo. Parqueaderos |

Parágrafo 1. En ningún caso para los proyectos de urbanización sometidos a régimen de propiedad horizontal, el sistema vial interno del conjunto hará parte de las cesiones tipo B.

Parágrafo 2. Con excepción de los desarrollos tipo conjunto cerrado y copropiedades, las vías públicas realizadas en los desarrollos urbanísticos serán cedidas de manera gratuita y obligatoria al Municipio.

ARTÍCULO 192. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO B O PRIVADA.

Las áreas de cesión tipo B serán de entrega obligatoria por el urbanizador a los copropietarios de los desarrollos tipo conjunto cerrado y deberán entregarse completamente construidas y terminadas. Su forma de entrega será en el documento de propiedad colectiva o propiedad horizontal que se anexa a cada escritura de venta de las unidades del conjunto cerrado. Ninguna área de cesión tipo B podrá canjearse por dinero y ser objeto de enajenación.

ARTÍCULO 193. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

Lo dispuesto en los artículos precedentes aplicara, en lo que sea pertinente, dentro de los procesos de compensación y/o entrega de las áreas para espacio público y edificaciones destinadas a equipamiento comunal que conforman las áreas de cesión tipo A o pública originadas o que se originen a partir de procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, así como en la legalización de actuaciones urbanísticas ya existentes que sean objeto de tal obligación, todo ello de conformidad con el PBOT y demás disposiciones legales vigentes.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Parágrafo 1. El urbanizador, propietario y/o titular de la obligación de compensación, podrá proponer la construcción de obras en terrenos existentes en el inventario inmobiliario municipal entregados en calidad de áreas de cesión tipo A o pública, encaminadas a la conformación de espacios públicos.

Parágrafo 2: Los titulares de licencias de parcelación o urbanismo vigentes al momento expedirse el presente acuerdo, con el fin de acceder a la compensación de zonas de cesión en los términos aquí establecidos, deberán solicitar la modificación de la licencia de parcelación o urbanismo correspondiente ante la Secretaria de Planeación o la entidad que haga sus veces, quien se encargará de establecer los metros cuadrados objeto de compensación y en caso de compensarse en dinero. En el evento en que se pretenda efectuar la compensación en terreno de las zonas de cesión, deberá realizarse por terrenos localizados en el municipio de San Gil, lo cual se determinará dentro de la modificación de la licencia de parcelación o urbanismo.

Parágrafo 3. El urbanizador, propietario y/o titular de la obligación de compensación, podrá proponer la construcción de edificaciones en terrenos existentes en el inventario inmobiliario municipal entregados en calidad de áreas de cesión tipo A o pública encaminadas a la conformación de inmuebles destinados a equipamiento comunal.

Parágrafo 4: Mientras la licencia de parcelación o urbanismo se encuentre vigente y no se haya efectuado la entrega física de las zonas de cesión, aun cuando se haya elevado a escritura pública unilateralmente la transferencia de las mismas a favor del municipio, se podrá reconfigurar el planteamiento urbanístico del proyecto y el titular de la licencia de parcelación o urbanismo podrá efectuar la modificación de las zonas de cesión y tendrá la posibilidad de acceder a su compensación.

Parágrafo 5: Para aquellos proyectos con licencia de urbanismo o parcelación vigente al momento de la expedición del presente acuerdo, que hayan escriturado y transferido unilateralmente a favor del municipio las zonas de cesión y pretendan acceder a la compensación de las zonas de cesión de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo, con el acto administrativo por medio del cual se modifique la licencia de urbanismo o parcelación se extinguirá la obligación de efectuar la cesión en los términos de la licencia original y el titular de la licencia estará facultado para resciliar la escritura pública de transferencia, para lo cual deberá protocolizar en la misma escritura pública la modificación de la licencia.

Parágrafo 6: Para efectos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se entenderá que la modificación de la licencia constituye la autorización expresa del Municipio para efectos de resciliar o modificar la escritura pública anotada. En consecuencia, una vez otorgada la modificación o resciliación total o parcial de la escritura de protocolización del urbanismo, a cancelar o modificar las anotaciones, registros y folios de matrícula inmobiliaria generados en virtud de la licencia de urbanismo o parcelación original y efectuará la inscripción de la escritura pública contentiva de la modificación de la licencia correspondiente.

CAPITULO III LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 194. DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

Los instrumentos de gestión y financiación del suelo son aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planificación. Facilitan la ejecución de las actuaciones urbanísticas, haciendo efectivos los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios y función social de la propiedad, fomentando la participación privada y reduciendo los costos con cargo a fondos públicos.

Parágrafo. Se aplicarán los instrumentos contemplados en la Ley 388 de 1997, los ya reglamentados por el Municipio y los regulados en el presente Plan y en los actos administrativos que los desarrollen.

ARTÍCULO 195. CARGAS GENERALES.

Para los efectos de la distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a planes parciales, Planes de Implantación y demás instrumentos de planificación y gestión, se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalías, impuesto predial, compensaciones por intercambio de mayor edificabilidad, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas y/o de estos con la Administración:

1. **En suelo urbano:** La Vía arteria primaria, arteria secundaria, vía colectora, que incluyan tanto el suelo como el costo de la construcción.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

2. **En suelo rural:** Vía arterial o de primer orden, intermunicipal o de segundo orden y veredal o de tercer orden, que incluyan tanto el suelo como el costo de la construcción
3. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de la construcción.

ARTÍCULO 196. CARGAS LOCALES.

Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, aplicables a planes parciales, planes zonales, y demás instrumentos de planificación y gestión, se consideran cargas de carácter local, las cuales se distribuirán entre los propietarios de inmuebles de las Unidades de Actuación o Gestión Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:


- ✓ En suelo urbano.
- ✓ El sistema vial local, sea vehicular o peatonal, y ciclorutas.
- ✓ Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
- ✓ Las cesiones de espacio público y el área para la localización de equipamientos.
- ✓ Los costos asociados a la formulación y gestión del plan parcial

Parágrafo. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas, tampoco las establecidas en el decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 197. ENTIDAD GESTORA EN UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU).

La unidad de actuación urbanística (UAU) se implementa en el marco de un plan parcial o de un macroproyecto. Por ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística, se entiende el conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados por el plan parcial o macroproyecto. Si se hace necesario la constitución de una entidad gestora para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, se tendrán en cuenta las siguientes bases de la actuación que contendrán al menos las siguientes determinaciones:

1. Constitución de la entidad gestora de la actuación urbanística:
2. Derechos y obligaciones de los miembros de la entidad gestora
3. Criterios de actuación ante discrepancias en los títulos de propiedad.
4. Definición de los sujetos que pueden hacer parte de la entidad gestora. Entre los propietarios, inversionistas, municipio o entidades municipales. Asimismo se incluirá la opción de la participación de un “operador urbano”, gestor que actúa como agente dinamizador del desarrollo de la actuación urbanística.
5. Reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados.
6. Criterios para la valoración de los terrenos a efectos expropiatorios y de enajenación forzosa o voluntaria.
7. Criterios de valoración de los predios resultantes, según los usos e intensidades definidos en el Plan Parcial.
8. Criterios para el cálculo de la plusvalía.
9. Valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales existentes sobre los predios. Las cargas o gravámenes que recaigan sobre predios incluidos en el ámbito de la actuación podrán extinguirse o trasladarse tras el desenglobe a los predios resultantes del Proyecto de Reajuste de Tierras.
10. Criterios para la valoración de los bienes a indemnizar, si los hubiere.
11. Definición de las cargas de urbanización.
 - a. Valoración de las cargas locales
 - b. Valoración de las cargas generales
12. Al respecto del pago de las cargas de urbanización y la restitución de los aportes de los terrenos iniciales se contendrá la siguiente regulación:
 - a) Criterios de retribución de las cargas de urbanización a quien las asuma (operador urbano, propietarios particulares, etc.). Dicha retribución se podrá llevar a cabo en terrenos o en dinero en función de lo que se acuerde previamente.
 - b) Garantía al municipio por parte del operador urbano responsable de la urbanización y los propietarios partícipes en el proyecto, señalando plazos y fechas de entrega al municipio de las cargas generales y locales del proyecto.
 - c) Criterios de restitución de los aportes de terrenos iniciales en los lotes resultantes.
 - d) Forma y plazo para realizar las aportaciones a la Entidad Gestora de la Actuación.
 - e) Garantías a aportar por los propietarios que opten por el pago en dinero.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

13. Edificación de los terrenos: se determinará cuándo podrán comenzarse a edificar y en qué condiciones procede la edificación simultánea a la ejecución de las obras de urbanización, en el orden de construcción y entrega que haya sido aprobado en la aprobación de la unidad de actuación.

ARTÍCULO 198. COMPENSACIÓN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica, podrán ser compensados mediante: a) Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el respectivo municipio; b) La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, una vez se reglamenten; c) Otros sistemas que se reglamenten por el Municipio.

Parágrafo. Para la aplicación de la compensación en tratamientos de conservación, se acogerá lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 151 de 1998 y el Decreto 1337 de 2002.

ARTÍCULO 199. COMPENSACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

El pago con derechos de construcción, va a permitir el desarrollo urbano con menores inversiones iniciales de capital público, haciendo partícipe a los privados de los proyectos que demanda el desarrollo del Municipio; en contraprestación, los privados recibirán como beneficio un aprovechamiento urbanístico que debe ser equiparable al valor del suelo aportado a los proyectos urbanos. Este instrumento, se aplicará como mecanismo de pago para la obtención de suelo en manos de propietarios privados, que sea requerido por el Municipio u otro ente público, para el desarrollo de infraestructura vial, espacio público y equipamientos, o para la constitución de reservas de suelo de protección.

Parágrafo. La compensación de la entrega de suelo y/o infraestructura con derechos de construcción podrá realizarse en el mismo predio o a través de la transferencia de derechos de construcción, de acuerdo al área y posibilidades edificatorias del predio emisor. Igualmente, podrá regularse y aplicarse sistemas de subasta de derechos de edificabilidad.

ARTÍCULO 200. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Cuando un predio o inmueble sea requerido para la obtención de suelo para el sistema vial, equipamientos colectivos y espacio público, es decir, proyectos de interés social o utilidad pública; se permitirá la compensación a través de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

ARTÍCULO 201. ALTERNATIVAS PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS DE PARQUEADEROS.

El cumplimiento de las cuotas de parqueaderos se podrá desarrollar utilizando las siguientes alternativas.

- 1) Mediante la provisión en el predio o predios objeto de la licencia.
- 2) Mediante el pago compensatorio al Fondo de parqueaderos.
- 3) A través del sistema de gestión asociada.

Parágrafo. La administración municipal reglamentara las anteriores alternativas.

ARTÍCULO 202. COMPENSACIÓN TRANSITORIA DEL DEBER URBANÍSTICO DE PROVISIÓN DE CUPOS DE PARQUEO PARA PREDIOS QUE DESARROLLEN USOS DISTINTOS A LA VIVIENDA.

Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo. La compensación se sujetara a las siguientes reglas.

- 1) Los cupos de parqueo a compensar se definirán según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados construidos (m²) que corresponden al área generadora. El valor por cupo de parqueo a compensar es el que establezca anualmente la Secretaria de Planeación mediante Resolución. Este valor se multiplicar por el número de cuotas de parqueo que deben ser proveídos según las normas vigentes, para determinar la compensación transitoria anual.
- 2) Se liquidara y pagara anualmente a más tardar el 30 de julio de cada año. No obstante si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, utilizando las alternativas establecidas en el artículo anterior, en el año inmediatamente siguiente cesara la obligación de la compensación transitoria.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

- 3) El valor de la compensación transitoria se cobrara a partir del 1 de enero del año 2021 y así sucesivamente, estos valores se actualizarán cada año, aplicando el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior más dos puntos.
- 4) Con fundamento en lo anterior las personas obligadas a cumplir con la compensación transitoria anual, adelantaran el diligenciamiento del formulario correspondiente y el pago se realizara al Fondo Compensatorio de Parquaderos.
- 5) El pago compensatorio se podrá cancelar hasta en un máximo de tres (3) cuotas pagaderas en el mismo año, cuando el pago se haga en una sola cuota dentro de los tres primeros meses de cada año, se podrá otorgar un descuento cuyo monto será establecido como porcentaje del valor total, mediante decreto municipal.
- 6) La copia del respectivo formulario será requisito para la expedición de la viabilidad del uso del suelo de todos los usos distintos a vivienda, así como para desarrollar el uso del suelo

Parágrafo. La administración municipal reglamentara todo lo relacionado con este artículo mediante Decreto del Alcalde Municipal expedido dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente PBOT.

ARTÍCULO 203. CONTENIDO DEL REAJUSTE DE TIERRAS.

El proyecto de reajuste o integración presentado por los propietarios que estén de acuerdo, contendrá:

- 1) Las reglas que servirán de base para la valoración de los terrenos aportados, teniendo en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad.
- 2) Las cargas y costos del proyecto y los porcentajes obligatorios o edificabilidad condicionada para vivienda de interés prioritario.
- 3) Los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial e incluirán las valoraciones o utilidades del proyecto, una vez deducidas las cargas y costos.
- 4) La forma de pago de las participaciones en el proyecto, establecidas de acuerdo con los anteriores criterios, bien sea mediante terrenos resultantes, inmuebles construidos en el proyecto, participaciones mediante derechos fiduciarios, derechos de construcción o pagos en dinero y/o cualquier otra que se llegare a definir. Las reglas de toma decisiones en la entidad gestora o el negocio fiduciario que se constituya para tal fin.
- 5) El censo de los propietarios, arrendatarios y de los negocios que operan en el sector y la estrategia de gestión social, cuando sea necesaria.


Parágrafo. En caso de que no se logre el acuerdo de la totalidad de los propietarios y sin perjuicio de los proyectos de gestión asociada con participación de entidades públicas, las entidades competentes de la Administración Municipal entrarán a participar con el fin de lograr acuerdos y apoyar el acceso a información de los propietarios renuentes, por solicitud de cualquiera de los propietarios del área del proyecto. Para ello, los propietarios que estén vinculados al acuerdo inicial presentarán el detalle de las cifras y datos financieros utilizados para estructurar el proyecto, los avalúos realizados para valorar los aportes de suelo, los estudios de mercado realizados y el estudio socio-económico y la Secretaría de Planeación y Gestión Inmobiliaria o aquellas entidades que hagan sus veces y cualquier otra entidad competente apoyarán los procesos de información y construcción de los acuerdos.

ARTÍCULO 204. LA COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES.

Cuando el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y los beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá desarrollarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridad de planeación.

ARTÍCULO 205. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA.

Es un mecanismo que permite a las entidades del orden territorial, la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, sobre la base de la concordancia con las determinaciones del PBOT.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

ARTÍCULO 206. ENAJENACIÓN FORZOSA.

El mecanismo de la enajenación forzosa permite la adquisición de los inmuebles que no cumplan su función social, en los términos de la Ley 388 de 1997. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

ARTÍCULO 207. EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL.

Se constituye en un mecanismo de carácter legal, cuando si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de oferta de compra de inmuebles por parte de la entidad territorial, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

ARTÍCULO 208. EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.

Es un mecanismo que permite a las entidades administrativas del orden territorial la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas, de las políticas de desarrollo urbano, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social y especiales condiciones de urgencia, en los términos de Ley.

ARTÍCULO 209. ANUNCIO DE PROYECTO.

El anuncio de proyectos se llevará a cabo conforme a las prescripciones de las normas nacionales. Para el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional, según lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011 y el Decreto número 1310 de 2012; para los demás proyectos conforme al Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. Conforme a estas normas, por anuncio de proyecto se entiende el anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

ARTÍCULO 210. ENTIDADES COMPETENTES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ANUNCIO DEL PROYECTO.

El Municipio y las demás entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. En todo caso, también se procederá al anuncio para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros, según lo regulado en el art. 61 de la Ley 388/97, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 211. CONTENIDO DEL ANUNCIO DEL PROYECTO.

Conforme al Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, el acto administrativo del anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

Parágrafo 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 212. AVALÚOS DE REFERENCIA PARA ANUNCIO DE PROYECTO

La operatividad de los avalúos de referencia, se encuentra en el Decreto 2729 de 2012, en el Decreto 1420 de 1998 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 213. BANCOS DE TIERRAS O INMOBILIARIOS.

Son establecimientos públicos locales, encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos el artículo 10 de la ley 9 de 1989 y en el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 214. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

Se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social, para efectos de decretar su expropiación y además de las razones contenidas en otras leyes vigentes, la adquisición de inmuebles para destinarlos a los fines contemplados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 y las demás normas que regulen la materia.

ARTÍCULO 215. DERECHO DE PREFERENCIA.

Es un mecanismo legal que autoriza al Municipio de San Gil y/o al Banco de Tierras o Banco Inmobiliario cuando éste se cree, para ejercer el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles, que cumplan con los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Planeación, determinará los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia, de acuerdo con lo regulado por el artículo 74 de la Ley 9 de 1989. La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que se encuentre en proceso de formulación o adopción.

ARTÍCULO 216. DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS SUJETAS A VENTA FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA.

Este instrumento tiene como objetivo asegurar un uso eficiente de los terrenos en el municipio y evitar la retención de los mismos, habilitándolos para su desarrollo construcción y renovación, por tanto, aplica para todos aquellos terrenos que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, de conformidad con la ley 388 de 1997 y donde las normas permitan los usos que desean promover. Se establece además, el desarrollo y la construcción prioritarios para aquellas áreas de los planes parciales para proyectos de renovación o desarrollo, de las operaciones estratégicas en las áreas destinadas a vivienda de interés prioritaria, a la construcción de espacio público, de equipamientos públicos o privados, malla vial arterial, en cualquier tratamiento. La Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces, es la entidad encargada de expedir la correspondiente Resolución con el listado de los predios sujetos a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de los inmuebles urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, localizados al interior del perímetro urbano del Municipio, de conformidad con lo señalado en los artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y en el presente plan.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios, y de adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388/97, en conjunto, con la Secretaría de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces y/o las entidades delegadas por la Administración, para el caso de vivienda VIP.

Parágrafo 2. Planeación o quien haga sus veces, identificará las edificaciones que presenten las condiciones establecidas en este punto, las publicará en la Gaceta Municipal, y notificará a los propietarios de los inmuebles.

ARTÍCULO 217. BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES Y ECOSISTÉMICOS.

Este instrumento aplica para predios localizados en suelo rural. Los elementos de la Estructura Ecológica Principal podrán generar desarrollo local para el beneficio de las comunidades campesinas y rurales, a través de la implementación de instrumentos económicos que permitan su conservación, y generen compensaciones, incentivos, exenciones tributarias y pago por servicios ambientales o ecosistémicos, así como, atractivos para el turismo sostenible que deberán en todo los casos beneficiar a las comunidades locales. Para su implementación se acogerá lo dispuesto en el Decreto Nacional 0953 de 2013, su decreto compilatorio 1076 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 218. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

Es un gravamen real, exigible, destinado a la construcción de una obra de interés público que se asigna a los propietarios y poseedores de aquellos inmuebles que han de recibir un beneficio económico por su ejecución. A través de este mecanismo se pueden ejecutar todas las obras públicas que generen un beneficio. La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación será establecida por el Concejo Municipal.

Parágrafo. El Alcalde Municipal, deberá presentar el plan de obras a financiar con la contribución de valorización en cada Plan de Desarrollo y en concordancia con el programa de ejecución del PBOT.

ARTÍCULO 219. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA).

El aprovechamiento urbanístico adicional (AUA) se entiende como la superficie máxima construible por encima del índice básico de construcción. La ficha normativa de cada sector contiene el Índice Básico de Construcción (IBC) y el aprovechamiento urbanístico adicional (AUA). El AUA genera cobro adicional al deber urbanístico por edificabilidad básica. El pago por AUA se efectuará en proporción al índice adicional construido que esté por encima del índice básico de construcción definido en las fichas normativas que hacen parte integral del presente PBOT. El pago por AUA está contemplado dentro de los deberes urbanísticos por edificabilidad adicional.

ARTÍCULO 220. DESTINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL.

Los recursos captados por aprovechamientos urbanísticos adicionales en suelo urbano, serán destinados al fondo de compensación para el ordenamiento del territorio.

ARTÍCULO 221. EXONERACIÓN DEL PAGO DE AUA.

Con el fin de fomentar la vivienda de interés prioritario (VIP) y social (VIS) en el Municipio, se exonera del pago de Aprovechamiento Urbanístico Adicional a este tipo de vivienda.

Parágrafo. El no cobro de la AUA, no exime del pago de los Deberes Urbanísticos por edificabilidad básica.

ARTÍCULO 222. PAGARÉS DE REFORMA URBANA.

Los pagarés de reforma urbana de que tratan los Artículos 99 y siguientes de la Ley 9 de 1989, así como otros títulos valores a los que se hace referencia en los Artículos 61 y 67 de la Ley 388 de 1997, son instrumentos de deuda pública cuyo objeto específico es financiar la adquisición de inmuebles por parte de entidades públicas del orden municipal, que los requieran para destinarlos a una cualquiera de las finalidades el Artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997. El Municipio de San Gil y sus entidades descentralizadas podrán pagar el precio de adquisición de los inmuebles que adquieran por el sistema de enajenación voluntaria previo acuerdo sobre el particular con los propietarios enajenantes, o el precio indemnizatorio en todo o en parte cuando la adquisición se realiza por expropiación, mediante la emisión y entrega de pagarés de reforma urbana.

- a. **Autorización del monto de la emisión.** El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.
- b. **Remisión legal.** El registro previo, la expedición, la negociabilidad, la exigibilidad, los rendimientos y en general todos los aspectos relativos a las condiciones de forma y de fondo de los pagarés de reforma urbana que se expidan en el Municipio, se regirán por las normas vigentes de la Ley 9 de 1989.
- c. **Reglamentación de los pagarés.** La Administración Municipal iniciará el proceso para la emisión y caracterización de los pagarés de reforma urbana, a partir de la sanción del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 223. PAGARES.

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas o quien haga sus veces, previa autorización que emita el Concejo al considerar el Plan de Desarrollo correspondiente de cada administración, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valores denominados pagarés de reforma urbana, con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la ejecución de las actuaciones urbanísticas declaradas de utilidad pública o interés social, previstas o autorizadas en este Plan o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde Municipal. Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los pagarés de reforma urbana, serán manejados a través de un fondo especial, mediante el cual se garantizará que sean destinados para los fines previstos en este artículo.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 224. BONOS DE REFORMA URBANA.

Los bonos de reforma urbana de que tratan los Artículos 103 y siguientes de la Ley 9 de 1989, son instrumentos de deuda pública que se podrán implementar tanto en el sector urbano como en el rural, cuyo objeto específico es financiar la ejecución de obras de urbanismo en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, o el mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental. El Municipio de San Gil y sus entidades descentralizadas podrán pagar el valor pecuniario de las obligaciones que adquieran para el cumplimiento de los mencionados propósitos previo acuerdo sobre el particular con los respectivos acreedores o contratistas, mediante la emisión y entrega de bonos de reforma urbana.

- a. **Autorización del monto de la emisión.** El monto de cada emisión de esos títulos por parte del Municipio deberá contar con la previa aprobación por parte del Concejo Municipal. Si la emisión es realizada por una entidad descentralizada del orden municipal, la autorización deberá expedirla en cada caso la Secretaría de Hacienda, previa la verificación del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago de la entidad.
- b. **Reglamentación de los bonos.** La Administración Municipal iniciará el proceso para la emisión y caracterización de los bonos de reforma urbana, a partir de la sanción del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 225. MECANISMOS FINANCIEROS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

El Municipio implementará las siguientes fuentes de financiación para la protección del medio ambiente, así:

- a. Un porcentaje de sus ingresos. Acorde con el ARTÍCULO 111 de la Ley 99 de 1993, el Municipio de San Gil dedicará un porcentaje no inferior al 1.0% de sus ingresos con el fin de adquirir las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua al municipio.

ARTÍCULO 226. PERMISO DE CAPTACION Y ENAJENACION:

El municipio de San Gil mediante un acto administrativo establecerá los requisitos y lineamientos para que todas las constructoras y organizaciones populares de vivienda que adelanten los procesos captación y enajenación de proyectos de vivienda establecidos mediante el decreto ley 078 de 1987 y artículo 62 de la ley 9 de 1989.

SUB CAPÍTULO I
LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 227. OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

Establecer las condiciones generales para la aplicación, en San Gil, de la participación en las plusvalías que se causen por los hechos generadores previstos en la Ley 388 de 1997, sus modificaciones y sus decretos reglamentarios

ARTÍCULO 228. PERSONAS OBLIGADAS AL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS.

Están obligados al pago de la participación en plusvalías derivadas de la acción urbanística del Municipio de San Gil, los propietarios o poseedores o fideicomitentes o titulares de los derechos fiduciarios de los inmuebles respecto de los cuales se configure cualquiera de los hechos generadores. En todo caso responderán solidariamente por el pago de la participación en la plusvalía el poseedor y el propietario del predio.

Parágrafo Cuando la participación se cause en bienes inmuebles que formen parte de patrimonios autónomos constituidos en virtud de fiducia, la obligación estará a cargo del fideicomitente o titular de los derechos fiduciarios.

ARTÍCULO 229. HECHO GENERADOR

Los hechos generadores de la participación en la plusvalía derivada de la acción urbanística del municipio, se constituyen con las autorizaciones específicas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien, a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el PBOT o en los instrumentos que lo desarrollen, en los siguientes casos:

1. La incorporación de suelo rural a suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. Cuando se ejecuten obras públicas consideradas de "macro proyectos de infraestructura" previstas en el PBOT y/o en los instrumentos que lo desarrollen, donde no se haya utilizado la valorización para su financiación.

ARTÍCULO 230. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN

Los concejos municipales, por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los propietarios de los inmuebles.

Parágrafo 1. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta Ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de 1a liquidación de la participación.

ARTÍCULO 231. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN.

La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones.

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los hechos generadores números 1 y 3 del Referido artículo 74.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.


Parágrafo 1: En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2: Para la expedición de la licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencias del dominio, en relación con Inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e Inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3: Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones previstas en la ley. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la ley 388 de 1997. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

ARTÍCULO 232. PROCEDIMIENTO

Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación, el Alcalde municipal contará con cuarenta y cinco (45) días para liquidar el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y para aplicar las tasas que correspondan de acuerdo con lo autorizado por el consejo municipal. Una vez la administración disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos los inmuebles beneficiados con las acciones Urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina y para notificarlo a los propietarios y poseedores. La notificación se hará mediante la publicación de avisos en tres ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

Contra estos actos de la administración procederá únicamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo y que actualmente según el artículo 51 del código es de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación personal o de la desfijación del edicto o de la publicación. Una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para poder registrar transferencias de dominio sobre dichos inmuebles se requerirá un certificado de la administración en el que conste el pago de la participación en la plusvalía correspondiente (L. 388/97, art. 81).

ARTÍCULO 233. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN.

La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

- 1) En dinero efectivo.
- 2) Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
- 3) El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
- 4) Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
- 5) Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
- 6) Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 227 y siguientes.

ARTÍCULO 234. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN.

El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
3. Construcción o mejoramiento de Infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos Sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
4. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
5. Financiamiento de infraestructura vial, y de sistemas de transporte masivo de interés general.
6. Pago de precios o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de Inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes Inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.


Parágrafo: El PBOT o los Instrumentos que lo desarrollen definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

ARTÍCULO 235. MECANISMOS DE PAGO.

El Alcalde Municipal reglamentará los mecanismos de pago de la plusvalía, en un término no mayor de seis (6) meses a partir de su entrada en vigencia.

ARTÍCULO 236. EXONERACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

Para los nuevos desarrollos que se realicen en suelos de renovación urbana, únicamente sobre las áreas usadas para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario, no se causará gravamen de plusvalía, cualquiera que sea el

| | | |
|---|---|------------------|
|  <small>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</small> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

hecho generador de la misma, a cargo de los propietarios de inmuebles localizados en el Municipio susceptibles de urbanizarse.

SUBCAPÍTULO II COMPENSACION POR AFECTACION AMBIENTAL (AISLAMIENTO NATURAL DE PIE Y BORDE DE TALUD Y RONDAS HÍDRICAS DE PROTECCIÓN)

ARTÍCULO 237. DEFINICION DE CATEGORIAS DE PROTECCION.

Son las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Ver mapa **Estructura Ecológica Principal Urbana FU_012**.

ARTÍCULO 238. DEFINICION DE AFECTACION AMBIENTAL.

Son los suelos que presentan algunas categorías de protección que se encuentran caracterizadas en la resolución 1432 del 2010 de la CAS tal como: **Aislamiento natural de pie y borde de talud y Rondas hídricas de protección**, los cuales pertenecen a los de protección.

ARTÍCULO 239. DEFINICION DE COMPENSACIONES.

Es el reconocimiento cuando se limitan los derechos de edificabilidad de determinados predios o inmuebles licenciados ubicados en suelo de **afectación ambiental**, en suelo urbano, conforme a la clasificación del suelo que se haya establecido en el PBOT. Ver mapa **Suelo de Protección Urbano FU_013**.

Parágrafo 1. La secretaria de Planeación del municipio deberá hacer un estudio de factibilidad predio a predio que se encuentren en afectación ambiental. Para saber cuáles cumplen con Licencias de construcción y cuáles no, para así determinar los predios que tendrán compensaciones.


Parágrafo 2. En ningún caso, pese a que se encuentren en suelo urbano, serán objeto de compensación, los terrenos o inmuebles que por sus características físicas, topográficas o geológicas sean inconstruibles ni aquellos que sean declarados como zonas de amenaza o riesgo.

ARTÍCULO 240. COMPENSACIONES MEDIANTE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los PBOT establecidos en la Ley 388 de 1997 y los instrumentos que los desarrollen.

Parágrafo 1. Tan sólo en el evento en que el municipio haya definido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo como mecanismo para el pago de la compensación por afectación ambiental, en los términos que se establecen en los siguientes ítems:

- a) Derechos de urbanización, construcción o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para sectores o zonas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del PBOT y los instrumentos que lo desarrollen;
- b) Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con afectación ambiental a un predio definido como receptor de los mismos dentro del PBOT y los instrumentos que lo desarrollen.
- c) El PBOT y los instrumentos que lo desarrollen, deberán fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, de acuerdo con el potencial de desarrollo de las mismas, sus condiciones de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento y espacio público.
- d) A solicitud de los particulares, y con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al PBOT o a los Planes Parciales que lo desarrollen.
- e) Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:
 - ✓ De la densidad o del número de unidades construibles;
 - ✓ De los metros cuadrados edificables;
 - ✓ De los índices de ocupación y construcción;
 - ✓ Aquellas que defina la reglamentación específica del PBOT o los instrumentos que los desarrollen.

| | | |
|--|---|------------------|
|  <p>ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL</p> | ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° _____ | F:61.AP.GC |
| | | VERSIÓN: 0.0 |
| | | FECHA: 03..07.18 |

Los propietarios de los terrenos a los cuales se haya asignado dicha protección, podrán ser compensados mediante la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Parágrafo 2. Cuando el municipio de San Gil no haya adoptado este mecanismo de compensación, garantizará que los propietarios de los predios o inmuebles a conservar sean objeto de otro tipo de estímulos, beneficios o formas de compensación.

Parágrafo 3. El municipio, las entidades que conforman el Sistema Nacional Ambiental y la CAS mantendrán en todos los casos, la posibilidad de adquirir los terrenos calificados por su normativa urbanística o ambiental como de afectación ambiental y dentro del plan de manejo ambiental de la cuenca del Rio Fonce.

Parágrafo 4. Para determinar el monto de la compensación en los predios de afectación ambiental, y de conformidad con lo establecido en el siguiente ítem:

- a) Mediante avalúo comercial se determinara el valor de cada uno de los predios por metro cuadrado de suelo de los inmuebles colindantes con el predio objeto de la compensación, que no estén calificados como de afectación ambiental, y que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo del área, o sectores geoeconómica homogénea, o plan parcial dentro de la cual se ubica el inmueble en cuestión;

Se entenderá por suelo urbanizable de afectación el área total del predio objeto de la ronda hídrica, descontando la superficie correspondiente a eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas. En el caso de edificios, el monto de la compensación se aplicará sobre el suelo edificable que corresponderá al área de suelo ocupado por la edificación sometida a la afectación ambiental.

ARTÍCULO 241. OTROS MECANISMOS PARA EL PAGO DE COMPENSACIONES.

Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:

- 1) Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.
- 2) Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

ARTÍCULO 242. CONDICIONES PARA EL PAGO DE LAS COMPENSACIONES.

Las condiciones que deben cumplir los propietarios de los inmuebles para el pago de las compensaciones en suelo urbano deben ser las siguientes:

- 1) Los predios o inmuebles no podrán presentar los siguientes Usos.
 - ✓ **Infraestructura para apoyo de actividades de recreación;**
 - ✓ **Infraestructura institucional e Industrial;**
 - ✓ **Comercio;**
 - ✓ **Construcción de vivienda y loteo;**
 - ✓ **Encontrarse sobre ronda hídrica y en Suelos de Protección**
- 2) Los propietarios de inmuebles sometidos a afectación ambiental quienes se hubieran pagado compensaciones, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de afectación ambiental que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más diez (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.

SUB CAPÍTULO III DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES

ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES (AUI).

Se entiende por Actuaciones Urbanas Integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el PBOT de la respectiva entidad municipal, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias del actual acuerdo. Cuando se solicite el concurso de la Nación, el Ministerio de Desarrollo Económico, a través de su Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable será la entidad encargada de determinar en forma específica y precisa las condiciones de participación de las entidades nacionales. Las actuaciones urbanas integrales son aquellas que reúnen las siguientes características:

1. Estar contempladas en el PBOT, o en los planes parciales debidamente aprobados.
2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial del Municipio, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del municipio.
4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

Las Actuaciones Urbanas Integrales son programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias del ordenamiento, en las cuales participan varias instancias públicas y privadas, con la finalidad de dar solución integral a un problema del territorio. Las Actuaciones Urbanas Integrales se desarrollan a través de los Macroproyectos Urbanos. A su vez, los Macroproyectos Urbanos se desarrollaran a través de Planes Parciales.

CAPÍTULO IV
DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

ARTÍCULO 244. REQUERIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS.

La Secretaría de Gobierno identificará los establecimientos que en el funcionamiento de su actividad correspondiente al uso del suelo permitido, causan algún tipo de impacto (Ambiental, físico o sociocultural), Esta entidad podrá exigir la formulación y ejecución de un Plan de Mitigación de Impactos, a aquellas actividades que evidencien algún tipo de impacto. Este uso del suelo o actividad, debe ser permitido. En este caso se aplicará, en lo pertinente, lo establecido en la ley 1437 de 2011 o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

CAPITULO V
LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 245. FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN.

La Secretaría de Planeación, desarrollarán de manera conjunta el procedimiento para la legalización de desarrollos informales de la siguiente manera:

- a) La Secretaría de Planeación, mediante acto administrativo iniciará de oficio o a solicitud de parte la etapa previa para la conformación del expediente de legalización de asentamientos humanos realizados clandestinamente, para lo cual, entre otras, ejecutará las siguientes actuaciones:
 - Adoptar el formato para iniciar el procedimiento de legalización, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 1 de la Ley 962 de 2005.
 - Realizar el diagnóstico jurídico del predio en mayor extensión en el que se encuentra ubicado el desarrollo.
 - Incorporar y analizar toda la información técnica allegada por las entidades y empresas que integran el Comité Técnico de Legalización.
 - Realizar y/o supervisar el estudio técnico cartográfico de cada uno de los planos correspondientes a los desarrollados en proceso de legalización.
 - Con la anterior información, conformar el denominado expediente urbano, según la documentación y requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, sustituya o modifique.
 - Enviar el mencionado expediente urbano a la Secretaria de Planeación para que continúe con el respectivo trámite.
- b) La Secretaria de Planeación, de considerar viable la solicitud expedirá un acto administrativo de iniciación del trámite de legalización. En la actuación administrativa se deberán realizar las siguientes actividades:
 - Realizar las citaciones y publicaciones que ordena el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la adicione, sustituya y modifique.
 - Realizar el estudio de actualización vial de cada uno de los planos correspondientes a los desarrollos en proceso de legalización.
 - Con base en el expediente urbano citado, elaborar el estudio urbanístico establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, publicarlo de conformidad con el decreto en mención, o la norma que lo adicione, sustituya o modifique.
 - Definir las obligaciones urbanísticas respecto de cesiones, reservas para futuras afectaciones, compensaciones en dinero o relocalización de zonas verdes y comunales, teniendo como base los lineamientos urbanísticos señalados en la respectiva ficha normativa urbanística demás normas vigentes en la materia.
 - Expedir acto administrativo mediante el cual se legaliza el asentamiento humano ilegal, el cual deberá ser inscrito en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula (s) inmobiliarias (s) por parte del titular responsable del trámite.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Parágrafo 1. Los documentos técnicos y jurídicos requeridos para la iniciación del trámite de legalización, serán los establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 2. La Secretaria de Planeación, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 127 del Decreto Nacional 564 de 2006, una vez recibido el expediente urbano de legalización en la Secretaría de Planeación, mediante oficio debidamente motivado, informará a ésta sobre los requerimientos pertinentes que deban realizarse, o en su defecto deberá remitir oficio avalando el contenido del mismo. Recibido el expediente urbano y en el término de 15 días hábiles, como también le definirá, el déficit de zonas verdes y comunales del respectivo desarrollo, a efecto que dicha entidad gestione su consecución.

Parágrafo 3. El estudio urbanístico al cual hace referencia el artículo 129 del Decreto Nacional 564 de 2006 es diferente del expediente o del estudio preliminar a cargo de la Secretaría del Hábitat; por lo tanto estos últimos podrán servir de insumo inicial o marco de referencia para el estudio a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal (SPM), pero en ningún momento podrán reemplazarlo o sustituirlo total o parcialmente.

Parágrafo 4. Crease el "Comité Técnico de Legalización" con el objeto de coordinar y definir la viabilidad de legalizar los asentamientos y adoptar las acciones a seguir, acorde con la competencia y el servicio que presta cada uno de sus integrantes. El Comité Técnico estará integrado por la Secretaria de Desarrollo, el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, la Secretaria de Gobierno, la Secretaria de Planeación Municipal, la Secretaría de Infraestructura, Acuasan E.I.C.E - E.S.P. La Secretaria de Planeación Municipal ejercerá la secretaría técnica del Comité Técnico de Legalización.

Parágrafo 5. Las empresas de servicios públicos domiciliarios con presencia en el desarrollo objeto de legalización, concurrirán al comité en calidad de expertas invitadas, debiendo en todo caso emitir su concepto en relación con el servicio público domiciliario propio de su objeto social, para que el Comité pueda adoptar las decisiones que correspondan. Sin perjuicio, que a criterio de la secretaría técnica del Comité, se invite a otras entidades que tengan injerencia en el proceso de legalización. El funcionario o empleado delegado por cada una de estas entidades o empresas, tendrá poder de decisión y asumirá el compromiso de adelantar dentro de los términos previstos en este Decreto, los estudios y pronunciamiento necesarios.

Parágrafo 6. El Comité Técnico de Legalización se reunirá una vez en el mes, con citación previa y agendas definidas por parte de la Secretaría de Planeación, las cuales deberán ser comunicadas a las personas delegadas por cada una de las entidades y las empresas, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles antes de la reunión.

TITULO V
PROGRAMAS DE EJECUCION

CAPITULO I
PROGRAMAS

ARTÍCULO 246. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el PBOT, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal. Dentro del programa de ejecución se definen los programas y proyectos de espacio público, de infraestructura vial, prevención y mitigación de riesgos y Ambientales, los proyectos que se ejecutarán en el período correspondiente, indicando los objetivos, plazos, valor y entidades responsables; todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan básico de ordenamiento. El programa de ejecución se estructura a partir del sistema de ordenamiento territorial municipal, en sus Sistemas Físico espaciales y Sistemas Institucionales y de Gestión, cada uno de los cuales tiene definidos sus programas y proyectos.

ARTÍCULO 247. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los siguientes son los programas y proyectos estratégicos que deberá adelantar el municipio a largo plazo dentro de la vigencia del PBOT.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ARTÍCULO 248. PLAN DE PROGRAMAS O PROYECTOS

Parágrafo 1: Programas de manejo de Ecosistemas Estratégicos para el municipio de San Gil.

| PROGRAMA | PROYECTO | ACCIÓN | EJECUCIÓN |
|---|---|--|-----------|
| | | | L.P |
| MANEJO DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS | Sistema Municipal de Áreas Protegidas. | Crear y consolidar un Consejo Municipal conformado por el Consejo de Cuenca y Consejo de Planeación Territorial para ser ente veedor de la administración y Manejo del sistema de áreas protegidas declaradas para San Gil. | X |
| | | Adelantar un Estudio de Inventario de Tradición de Los Predios Afectados por la Ronda Hídrica de aislamiento del Rio Fonce y Quebrada Curiti. Con el fin de establecer un diagnóstico de la legalidad de estas si fueron construidas después de la entrada en vigencia del decreto 2811 de 1974, | X |
| | Capacitación y Sensibilización ambiental a Pobladores de zonas de Recarga y rondas Hídricas | Conservar y recuperar las áreas de recarga y ronda hídrica. | X |
| | Desarrollo de Estructuras organizativas y participativas | Administración, aprovechamiento sostenible, recuperación, conservación y mantenimiento de ecosistemas estratégicos. | X |
| | Implementación de Instrumentos de planificación, gestión y financiación mediante convenios, acuerdos y ordenanzas | Gestión, recuperación y manejo de los Espacios significativos de importancia cultural y ambiental. | X |
| | Identificar y evaluar corredores y fragmentos que conformarían las Redes Ecológicas del área urbana. | Análisis, intervención y conectividad de las redes ecológicas identificadas con el fin de conservar y preservar ecosistemas en procesos de degradación. | X |
| | Microcuencas y áreas abastecedoras | Incorporar normas para conservar las rondas hídricas de la quebrada Curiti y El Rio Fonce que surten de agua el acueducto del área urbana del municipio. | X |
| | | No se podrán construir viviendas sobre la zona de ronda hídrica con el fin de preservar y conservar el ecosistema del recurso hídrico. | X |
| | Alindamiento de franjas protectoras | Establecimiento de franjas protectoras de 30 metros a cada lado de la quebrada Curiti y El Rio Fonce pertenecientes al área urbana. | X |
| | Plan de reforestación de franjas protectoras | Reforestación con especies nativas. | X |
| | Valoración Económica de Bienes y Servicios Ambientales en el área urbana | Identificación, valoración y pago por servicios ambientales. | X |
| | | Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación – REDD. | X |
| | Conservación de las Áreas forestales protectoras a cursos de agua | Incorporar las determinantes ambientales para las áreas forestales protectoras de cursos de agua en el componente urbano del PBOT. | X |
| | | Formular estrategias y acciones de conservación de los recursos naturales existentes en estas áreas con el objetivo de lograr su mantenimiento para las generaciones presentes y futuras. | X |
| | Conservación de las Áreas de bosques protectores | Incorporar normas para conservar las áreas de bosques protectores presentes en el municipio. | X |
| | | Formular estrategias y acciones para el manejo integral y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales presentes en éstas áreas de bosques. | X |
| | Restauración ecológica, prevención y mitigación de las áreas de aislamiento | Programa de revegetalización y arborización de las áreas de importancia ambiental en estado de deterioro. | X |
| Plan de construcción de canaletas flexibles, rígidas disipadoras y canales abiertos para recolección de aguas de escorrentía. | | X | |
| Plan de instalación de baterías de drenes sobre la zona de borde de taludes en el área urbana. | | X | |

Parágrafo 2: Programas de saneamientos para el municipio de San Gil.

| PROGRAMA | PROYECTO | ACCIÓN | EJECUCIÓN |
|---|---|---|-----------|
| | | | L.P |
| GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS | Manejo y disposición de los residuos sólidos en el municipio | Diagnóstico de alternativas del relleno sanitario. | X |
| | | Implementación de una planta de tratamiento de residuos sólidos orgánicos. | X |
| | | Implementación de una planta de tratamiento de residuos sólidos reciclables. | X |
| | | Sensibilizar e incentivar a la comunidad sobre la aplicación de las 3 R en los residuos reciclables (Reducir, Reutilizar y Reciclar). | X |
| | | Manejo y disposición adecuada de los residuos sólidos. | X |
| PRODUCCIÓN Y CONSUMO SOSTENIBLE | Ahorro del agua | Uso eficiente y racional del agua. | X |
| | Producción Limpia | Implementar tecnologías que eviten la afectación de la cantidad y calidad de los cuerpos de agua. | X |
| | | Promoción de empresas con prácticas ambientales sostenibles. | X |
| | Fuentes de energía alternativas | Implementación de buenas prácticas ambientales en la construcción, operación y mantenimiento de proyectos, obras y actividades. | X |
| | | Eficiencia Energética, a partir de combustibles limpios y disponibles en la región. | X |
| DESCONTAMINACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES | Mejoramiento de la calidad del aire | Promoción de investigación sobre uso de energías eficientes y nuevas tecnologías más amigables con el medio ambiente. | X |
| | | Uso eficiente de la energía. | X |
| | Mejoramiento de la calidad del agua | Regulación de la contaminación originada por la emisión de gases y material particulado. | X |
| | | Implementación de incentivos para conversión tecnológica, combustibles limpios y el uso de energías limpias para fuentes fijas y móviles. | X |
| | | Monitoreo, evaluación, control y seguimiento de la calidad del agua. | X |
| | | Implementar estrategias para llevar a cabo la descontaminación de las fuentes hídricas. | X |
| | | Acciones de control y recuperación de la calidad de los suelos en su función de mantener la actividad biológica y de filtro de materiales. | X |
| Mejoramiento de la calidad del suelo | Identificación, monitoreo y control de la contaminación de suelos por actividades antrópicas. | X | |
| | Medidas para el control de la erosión mediante la reforestación. | X | |
| Implementación de prácticas de conservación y recuperación del suelo. | X | | |
| EL ECOTURISMO COMO ESTRATEGIA DE CONSERVACIÓN | Armonización de instrumentos de ordenamiento para el ecoturismo | Implementar herramientas de ordenamiento, manejo y evaluación del ecoturismo en las áreas protegidas. | X |
| FORTALECIMIENTO COMUNITARIO E | Articulación de actores locales entorno a la gestión | Fortalecer los procesos comunitarios locales y articularlos con las acciones institucionales entorno a la gestión del ecoturismo y la conservación. | X |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

INSTITUCIONAL PARA del ecoturismo
EL ECOTURISMO

Parágrafo 3: Programas de espacio público para el municipio de San Gil.

| PROGRAMA | PROYECTO | ACCIÓN | EJECUCIÓN |
|---|---|---|-----------|
| | | | L.P |
| OCUPACIÓN DEL TERRITORIO | Administración y reglamentación del suelo suburbano | Legalización de Asentamiento o construcciones sin procesos de licenciamiento urbanístico. | X |
| | | Titulación de asentamientos legalizados. | X |
| | | Mejoramiento y reforzamiento de edificaciones no sismo resistentes o en vulnerabilidad física media y alta. | X |
| GESTION Y ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO | Señalizaciones | Construcción y mantenimiento de parques lineales. | X |
| | | Inventariar y realizar un Sistema de información del espacio público. | X |
| | | Sistema de Redes ecológicas. | X |
| | | Crear un Banco inmobiliario o de Tierras o departamento administrativo de Espacio Público mediante acuerdo municipal. | X |
| | | Creación del Fondo de Espacio Público. | X |
| | | Implementación de equipamientos ambientales menores en espacios públicos. | X |
| | | Implementación de una inspección y control del espacio público. | X |
| EDUCACIÓN, CULTURA, FORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA | La dimensión Ambiental en la Educación | Inclusión de la dimensión Ambiental en la educación formal (Incluye la primera infancia, la básica primaria y secundaria y la universitaria). | X |
| | | Consolidar redes para la educación ambiental. | X |
| | | Promover procesos de investigación en educación ambiental. | X |
| | | Implementar las Tecnología de Información y Comunicación como herramienta en los procesos de educación ambiental. | X |
| | | Promover procesos de formación en educación ambiental con diferentes estrategias y grupos poblacionales (mujeres, jóvenes, etnias, policía ambiental, entre otros). | X |
| | Sinergias para la Participación Ciudadana | Diseño e implementación de planes de Comunicación para la gestión ambiental. | X |
| | | Impulsar procesos educativos en los medios de comunicación locales, alternativos y comunitarios. | X |
| | | Consolidar procesos de educación, formación, participación y gestión ambiental en las instancias de participación ciudadana (mesas ambientales, comités barriales de emergencias, comités escolares de prevención de desastres, grupos educativos ambientales, grupos barriales y comunitarios, ONGs, JAL, JAC, comisiones temáticas de PL y PP, grupos culturales, étnicos, de las artes y género, veedurías ambientales). | X |
| | | Impulsar procesos de articulación y coordinación intra, interinstitucional e intersectorial (CIDEAM, Convenios institucionales, locales, Regionales, Nacionales, Internacionales, entre otros). | X |
| | | Impulsar procesos de formación y gestión con el sector empresarial. | X |
| GESTIÓN DE EQUIPAMIENTOS | Manejo y disposición adecuada de los residuos sólidos generados en el cementerio | Realizar un diagnóstico de alternativas para la construcción de un nuevo cementerio. | X |
| | | Establecer un Plan de manejo Ambiental con el fin de prevenir, mitigar y controlar impactos ambientales negativos que afecte el medio ambiente y a la comunidad del municipio. | X |
| | | Formular e implementar un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, con el fin de darle un manejo adecuado a los residuos generados en el cementerio. | X |
| | Manejo de las aguas residuales | Reevaluar la ubicación actual de la PTAR en el plan maestro de alcantarillado en la zona urbana. | X |
| | | Desarrollar estudios de factibilidad para la construcción de la PTAR. | X |
| | Implementación de la planta de beneficio animal | Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales – PTAR. | X |
| | | Construir la planta de beneficio animal, según las normas establecidas por el Invima. | X |
| Implementación y seguimiento de sitios de parqueo | Implementación de equipamientos para vehículos de transporte público y privado. | X | |
| | Demarcación de las áreas prohibidas para estacionamiento o parqueo en el área urbana. | X | |
| | | Seguimiento a los sitios de parqueo de vehículos de transporte público, privado y de carga | X |

Parágrafo 4: Programas y proyectos asociados a la generación de espacio público.

| PROGRAMAS Y PROYECTOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE GENERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO | | | EJECUCIÓN |
|---|--|--|-----------|
| | | | LP |
| Fortalecimiento de la coordinación interinstitucional | Establecer el plan de mantenimiento de infraestructura municipal que se constituya en la base de: La definición de funciones de mantenimiento por la Secretaría de Obras Públicas. | | X |
| | | El municipio, establecerá las normas de uso y disfrute de los espacios recreativos y deportivos, estableciendo la corresponsabilidad público / privada en el mantenimiento del espacio público. | X |
| | | Fortalecer al municipio en el marco de sus responsabilidades frente a los espacios recreativos y deportivos del municipio de San Gil. | X |
| | | Crear un Grupo responsable del Inventarios de Bienes Inmuebles, como insumo de información para las diferentes secretarías, como también la creación de un banco de tierras. | X |
| PROGRAMAS Y PROYECTOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN PREDIAL | | | |
| Definición de funciones y competencias | Establecer las competencias claras entre la Secretaría de Hacienda, Secretaría de Gobierno, Oficina Asesora de Planeación, para dictaminar la responsabilidad en cada una de sus funciones misionales. | | X |
| | | Establecer las normas y mecanismos de administración de los bienes inmuebles del municipio que serán responsabilidad de instituciones públicas y privadas. | X |
| Especialización de funciones | Crear el Grupo de Inventarios de Bienes Inmuebles el cual asumirá la administración de los bienes inmuebles y áreas de cesión. | | X |
| | | Mantener la información Catastral Urbana actualizada, mediante la suscripción de convenios con el IGAC. | X |
| PROGRAMAS Y PROYECTOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO | | | |
| Fortalecimiento de la coordinación interinstitucional | Establecer a través de la Secretaria de Planeación, Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Turismo, Secretaría de Educación y Secretaria de Gobierno las normas de uso y disfrute del espacio público. | | X |
| | | Establecer a través de la Secretaria de Planeación, Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Turismo y Secretaria de Gobierno las normas de aprovechamiento económico del espacio público. | X |
| | | Fortalecer al municipio en la expedición de licencias de uso de espacio público. | X |
| Especialización de funciones | Establecer de manera coordinada entre la Secretaria de Gobierno, la Secretaria de Educación, la Secretaria de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Turismo, un programa de sensibilización y apropiación del espacio | | X |
| Fortalecimiento de la gestión público/privada | Revisar junto con el Concejo Municipal las competencias de las Juntas veredales en el uso y aprovechamiento económico del espacio público. | | X |
| | | Desarrollar un proceso de capacitación especializado sobre espacio público a los servidores públicos y comunidad con responsabilidades en el tema. | X |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA GENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DE ESCALA URBANA Y REGIONAL

| | | |
|---------------------------------------|---|----------|
| Generación de parques lineales | Se diseñarán y construirán parques lineales contiguos a las rondas Hídricas al interior de perímetro urbano, sin que afecten sus fajas de protección absoluta. Asimismo, se aprovecharán los perfiles viales de las vías arteriales para la construcción de parques y ciclorutas que permitan la intercomunicación entre los elementos de espacio público y los equipamientos colectivos, garantizando la movilidad del peatón y de las bicicletas en el contexto urbano. | X |
|---------------------------------------|---|----------|

Parágrafo 5: Programas de riesgo para el municipio de San Gil.

| PROGRAMA | PROYECTO | ACCIÓN | EJECUCIÓN |
|--|---|---|-----------|
| | | | L.P |
| MONITOREO, INSTRUMENTACIÓN Y OBRAS PROPUESTAS EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL | Monitoreo e instrumentación | Implementar inclinómetros sobre las laderas que rodean el municipio, para la identificación de posibles movimientos del terreno. | X |
| | | Utilizar piezómetros para el control de los niveles freáticos. | X |
| | | Realizar mojones para la determinación de las velocidades de movimiento, dirección y sentido. | X |
| | Obras Geotécnicas propuestas | Implementación de canaletas superficiales para el control de los niveles superficiales de escorrentía sobre las zonas de confluencia del flujo superficial y para la recolección de las aguas de los drenes de penetración. | X |
| | | Realizar canaletas disipadoras en concreto reforzado, para la entrega segura de los niveles de aguas superficiales y las provenientes de los drenes. | X |
| | | Implementación de baterías de drenes de penetración horizontal, para la recolección de los niveles freáticos dentro del suelo. Estos se ubican estratégicamente sobre las áreas de mayor flujo subterráneo. | X |
| | | Alcantarillado Pluvial para el manejo de las aguas de escorrentía | X |
| PLAN DE VULNERABILIDAD Y RIESGO | Análisis de riesgos por afluencia masiva de público | Evaluación de riesgo sísmico por influencia masiva de público en establecimientos institucionales o dotacionales | X |
| | | Diseño, edición y distribución del manual de construcción de viviendas de interés prioritario urbana. | X |
| | Reducción de la vulnerabilidad por afluencia masiva de público | Adecuación funcional de escenarios deportivos y culturales con la norma NSR-10 | X |
| REDUCCION DEL RIESGO | Inspección, seguimiento y control para la prevención de desastres | Divulgación pública sobre vulnerabilidad en eventos masivos. | X |
| | | Inspección, seguimiento y control a suelos de protección | X |
| | | Implementación de un sistema de red hidrometeorológico mediante sensores remotos, estaciones climatológicas completas y miras limnométricas al igual que correntómetros | X |
| FORTALECIMIENTO INTERINSTITUCIONAL Y COMUNITARIO | Comités barriales de emergencia | Implementar una red sísmica mediante sismógrafos y acelerógrafos ubicados sobre el sistema de fallas geológicas del Municipio | X |
| | | Implementar una red de piezómetros e inclinómetros sobre las laderas o movimientos en masa activos en la zona del Municipio mediante un sistema de sensores remotos. | X |
| | Fortalecimiento del sistema educativo | Diseño y edición de instrumentos de organización y capacitación de comités comunitarios para la prevención, atención y recuperación de desastres y emergencias. | X |
| | | Promoción, capacitación, organización e implementación de comités comunitarios para la prevención, atención y recuperación de desastres y emergencias en barrios. | X |
| | | Articulación de la gestión de la vulnerabilidad dentro del plan educativo Institucional. | X |
| | Divulgación pública para la gestión de la vulnerabilidad | Implementación de asignatura en programas académicos de educación superior. | X |
| | | Divulgación al público general. | X |
| PREPARACIÓN PARA LA RESPUESTA A DESASTRES Y EMERGENCIAS | Capacitación pública para la gestión del riesgo | Divulgación a público focalizado. | X |
| | | Divulgación a público institucional. | X |
| | Capacitación y entrenamiento interinstitucional para la respuesta ante emergencia | Capacitación a líderes comunitarios y juntas de acción comunal | X |
| | | Capacitación a la comunidad en general mediante renciones semestrales | X |
| Fortalecimiento para la estabilización social en la respuesta ante desastres y emergencias | Implementación de cursos de capacitación. | X | |
| | Capacitación en funciones de respuesta y coordinación ante emergencia. | X | |
| | Entrenamiento a nivel institucional, sectorial, municipal, intermunicipal. | X | |
| PREPARACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN POST DESASTRE | Preparación para la evaluación de daños | Diseño, construcción y operación del centro de capacitación y entrenamiento para la respuesta ante emergencia la defensa civil. | X |
| | | Construcción de albergues municipales para atención en casos de emergencia. | X |
| | Preparación para la rehabilitación | Conformación de centros de reserva. | X |
| | | Preparación y formación de personal para la evaluación de daños en caso de eventos u sismos críticos. | X |
| Preparación para la reconstrucción | Formulación de una Metodología para la evaluación de daños. | X | |
| | Preparación de personal para la evaluación de daños. | X | |
| Preparación para la recuperación de vivienda a nivel municipal. | Conformación de redes de apoyo para la rehabilitación de servicios públicos. | X | |
| | Reserva de terrenos y diseño de escombreras. | X | |
| Preparación para la recuperación psicosocial. | Preparación para la recuperación de vivienda a nivel municipal. | X | |
| | Preparación para la recuperación psicosocial. | X | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

CAPITULO II
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 249. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la secretaria de Planeación, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Para esta interpretación de la norma, la secretaria de Planeación atenderá a las siguientes reglas:

1. La circular emitida por la secretaria de planeación será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como las disposiciones del Marco Estratégico del PBOT del presente Acuerdo y los principios del régimen normativo establecidos en el art. 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Nacional, en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo complementen y reglamenten, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores del PBOT Municipal definidos en este instrumento normativo, especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del Modelo de Ocupación, sus objetivos y estrategias.
5. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, complementar o reglamentar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Territorial de Planeación, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.
6. Los documentos técnicos del PBOT tienen fuerza normativa vinculante y sustentan las disposiciones de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas del Municipio. En caso de inconsistencia entre los documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 250. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.

Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en la secretaria de planeación, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 038 de 2.003 y su norma complementaria.

ARTÍCULO 251. REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS.

Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el Alcalde de San Gil, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalada en el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en este Plan.

ARTÍCULO 252. DIVULGACIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

ARTÍCULO 253. EXPEDICIÓN, VIGENCIAS Y DEROGATORIAS.

Este Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta oficial del Municipio de San Gil y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO 254. ARTÍCULOS VIGENTES.

Continúan vigentes las disposiciones contenidas en el componente rural como políticas, objetivos y lineamientos del componente urbano de los (Acuerdos No. 023 de 1989, 062 de 1996, 076 de 1998 y el 038 de 2003).

ARTÍCULO 255. ARTÍCULOS DEROGADOS.

El presente Acuerdo deroga expresamente los siguientes Artículos del Acuerdo 038 de 2003:



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° 025

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

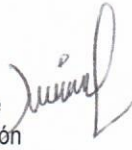
Artículo 27 Numerales 1, 2 (Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas y ríos (PRQ) y Bosque Protector (BP) y 3 (Perímetro del Suelo de Expansión Urbana), Artículo 28 (Vías nacionales y Vías Urbanas), Artículos: 29, 43 al 49, 57, 58, 61 al 70, 125, 129, 135, 136, 138, 140, al 148, 162 al 215, 217 al 247, 250 al 323, 342, 344 al 348, 354, 355, 361, 365, 367, 369, 370, 377 al 380, 386, 387, 389 al 399, 403, 410, 429 al 431, 434 y 435.

ARTÍCULO 256. VIGENCIA DEL ACUERDO.

El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

HERMES ORTIZ RODRIGUEZ
Alcalde Municipal

Revisó: Jhojan Fernando Sánchez Araque 
Secretario jurídico y de Contratación

Proyectó: Nelfa Chaparro Sánchez 
Profesional Universitaria adscrita Oficina de Planeación



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ANEXO 1. DEFINICIONES.



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Para la correcta interpretación y los efectos de este decreto se adoptan las siguientes definiciones:

| Afectación. | Restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública, o por razón de la protección ambiental. |
|---|---|
| Amenaza. | Condición latente derivada de la posible ocurrencia de un fenómeno físico de origen natural, socio-natural o antrópico, que puede causar daño a la población y sus bienes, la infraestructura, el ambiente y la economía pública y privada. Es un factor de riesgo externo. |
| Amenaza Sísmica. | La amenaza sísmica se define como un fenómeno físico asociado a un sismo, tal como el movimiento fuerte del terreno o falla del mismo, que tiene el potencial de producir una pérdida (AIS 1996). |
| Áreas de amenaza de inundación por desbordamiento. | Son áreas que pueden resultar inundadas con una determinada probabilidad de ocurrencia y magnitud por el desbordamiento de cuerpos de agua existentes en el Municipio de SAN GIL. |
| Áreas de amenaza por movimiento en masa. | Son áreas que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan una determinada probabilidad de ocurrencia de procesos de amenazas por movimiento en masa incluyendo sus zonas de influencia directa e indirecta. |
| Área neta urbanizable "ANU". | Área resultante de descontar del área bruta de un terreno, las áreas afectadas y/o de reserva por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal. |
| Área bruta. | Es el área total al interior de los linderos del desarrollo humano a legalizar. |
| Área desarrollada o consolidada. | Para efectos de la legalización es aquel asentamiento humano realizado clandestinamente, que presenta varios lotes construidos, con edificaciones habitadas y una estructura urbana con vías. |
| Área verde. | Espacio abierto y empradizado, de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación. |
| Áreas de cesión. | Son las áreas correspondientes a zonas recreativas de uso público, zonas viales y equipamiento comunal público, que todo desarrollo urbanístico legal o de origen clandestino debe generar. |
| Bienes destinados al uso público. | Son las zonas definidas por la autoridad urbanística dentro del trámite de legalización que constituirán el Sistema de Espacio Público para el respectivo desarrollo, las cuales serán certificadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a partir de la legalización del desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 18 de 1999. |
| Concepto técnico de riesgo. | Documento técnico a través del cual la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias emite su pronunciamiento sobre la zonificación de amenaza y/o riesgo a nivel de predio para un desarrollo o barrio y se definen los predios o zonas en amenaza alta o riesgo alto que se recomiendan deben ser objeto de restricción o condicionamiento al uso del suelo por éstas condiciones. Incluye las recomendaciones para la ocupación de las zonas expuestas a condiciones de amenaza y/o riesgo bajo y medio. |
| Desarrollos humanos. | Es todo tipo de vida humana formada alrededor del concepto de familia y comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación. Esta definición es sinónimo de asentamiento humano. |
| Desastre. | Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción. |
| Equipamiento comunal. | Espacio o edificio destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del Municipio. |
| Estructura ecológica principal. | Red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio. Está compuesta por el sistema de áreas protegidas del Municipio de SAN GIL, los parques urbanos y el área de manejo especial del Río Fonce y la Quebrada Curiti. |
| Gestión del Riesgo | La gestión del riesgo en Colombia, se define de manera oficial como un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estratégicas, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible. |
| Legalización. | Procedimiento mediante el cual la Administración municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización no implica el reconocimiento de las construcciones existentes ni la legalización de los derechos de propiedad a favor de los poseedores. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslativo de dominio, ni modo de adquisición del derecho de propiedad. |
| Malla vial arterial principal. | Red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país. |
| Malla vial intermedia. | Está constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma la malla arterial principal y complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez del Municipio a escala zonal. |
| Malla vial local. | Tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a predios y soportar tráficos de corta distancia. |
| Mitigación del Riesgo. | Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente. |
| Perímetro urbano y/o de servicios. | Línea que enmarca el área definida para la prestación de servicios públicos por parte de la Administración municipal. |
| Plano de loteo. | Representación gráfica de un desarrollo humano, realizado bajo las normas del dibujo técnico y los requerimientos de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría de Planeación Municipal de SAN GIL o la dependencia que haga sus veces. |
| Prevención de Riesgo. | Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible. |
| Promotor, gestor o enajenador. | Es la persona que adelantó de manera directa, o por interpuesta persona, todas las actividades necesarias tendientes a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda. |
| Propietario. | Es (son) la (s) persona (s) titular (es) del derecho de dominio del (los) inmueble (s) objeto de legalización, según el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. |
| Reducción del Riesgo. | Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevos riesgos en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | |
|---|---|
| Regularización. | Únicamente, para efectos de la legalización, el término "regularizar" a que se refiere el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, es la acción de ordenar, normalizar y establecer los parámetros urbanísticos y arquitectónicos necesarios para reconocer dichos desarrollos. |
| Riesgo. | Medida de la probabilidad y severidad de un efecto adverso a la vida, salud, propiedad o el ambiente. Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a eventos físicos peligrosos de origen natural, socionatural, o antrópico no intencional, en un periodo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente, el riesgo se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad. |
| Riesgo de Desastres. | Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un periodo de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad. |
| Riesgo Tecnológico. | El riesgo tecnológico es aquel generado durante el funcionamiento de cualquier actividad que suponga consecuencias importantes para las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, dentro o fuera de la instalación, incluidos aquellos que sobrepasen la capacidad de respuesta interna o los que requieran la intervención de dos o más entidades del Sistema Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres por lo general representa pérdidas potenciales por daños, interrupción, alteración o fallas en el funcionamiento u operación, derivadas del uso o dependencia de equipos, sistemas de distribución, productos, sustancias químicas o biológicos y demás componentes de la tecnología, originados en sucesos antrópicos, naturales, socio-naturales y propios de la operación. Los sectores que presentan mayor riesgo tecnológico en sus operaciones son el sector minero, energético y de telecomunicaciones. |
| Ronda hidráulica. | Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica. |
| Sistema de áreas protegidas (SAP). | Conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio de SAN GIL, la región o la nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas; todas las áreas comprendidas dentro del sistema de áreas protegidas del Municipio de SAN GIL constituyen suelo de protección. |
| Sistema de espacio público. | Es el conjunto de espacios urbanos conformado por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la normativa vigente. |
| Suelo de protección por riesgo. | Constituido por las zonas y áreas de terreno que han sido definidas de alto riesgo no mitigable y por algunas zonas de alta amenaza, es decir, aquellas para las cuales se ha declarado una restricción al uso del suelo; estas zonas hacen parte del suelo de protección del Municipio y por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, determinadas en la cartografía que hace parte del mismo. |
| Suelo urbano. | Constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que es posible urbanizar o edificar. |
| Unidad de planeamiento zonal (UPZ). | Unidades territoriales conformadas por un barrio o conjunto de barrios, tanto en suelo urbano, que mantienen unidad morfológica o funcional. Estas unidades son un instrumento de planeación a escala zonal y vecinal, que condiciona las políticas generales del plan en relación con los particulares de un conjunto de barrios. |
| Urbanizador. | Persona que realiza la adecuación de terrenos, ejecución de obras de urbanismo e infraestructura de servicios públicos, dotación, adaptación y equipamiento de espacios públicos y privados, parcelación o loteo de terrenos y en general la organización de dichos terrenos, previamente autorizado mediante una "licencia de urbanismo". El urbanizador es ilegal cuando ejecuta todas o parte de las anteriores obras y/o acciones sin respaldo en una licencia de urbanismo, así sea el propietario o poseedor de los terrenos. |
| Zonas de amenaza alta con restricción de uso. | Corresponde a los predios o zonas donde por las características físicas del sector, así como las condiciones técnicas, económicas y sociales se considera no viable iniciar obras de estabilización, dado que éstas no garantizarían la adecuación del terreno para adelantar procesos de urbanización y construcción y deben ser incorporadas como suelos de protección. |
| Zonas en amenaza alta con condicionamiento de uso. | Corresponde a los predios o zonas donde por las características físicas del sector, así como las condiciones técnicas, económicas y sociales se considera viable iniciar obras o medidas de estabilización o mitigación, es decir que una vez adelantadas las obras o medidas podrían tener viabilidad para continuar con los procesos de urbanización y construcción. |
| Zonas de riesgo alto mitigable. | Son aquellos sectores que por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad que se presenten pérdidas de vidas humanas, pérdidas económicas o de la infraestructura existente; pero que con una intervención adecuada con obras o medidas de mitigación (resultantes de estudios técnicos con análisis costo - beneficio), pueden garantizar que los efectos sobre la población y sus bienes se minimicen. |
| Zonas de riesgo alto no mitigable. | Son aquellos sectores que por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad que se presenten pérdidas de vidas humanas, pérdidas económicas o de la infraestructura existente; pero en donde debido a las condiciones técnico-económicas no es viable adelantar medidas de mitigación y no se puede garantizar que los efectos sobre la población y sus bienes se minimicen. |
| Zonas de reserva. | De conformidad con el PBOT o los instrumentos que lo desarrollen, son las áreas necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal del Municipio, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general, de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones. |
| Variabilidad del clima. | La variabilidad del clima se refiere a las variaciones en el estado medio y otros datos estadísticos (como las desviaciones típicas, la ocurrencia de fenómenos extremos, etc.) del clima en todas las escalas temporales y espaciales, más allá de fenómenos meteorológicos determinados. |
| Vulnerabilidad. | Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos. |
| Vulnerabilidad Sísmica. | Es la capacidad que tienen las construcciones e infraestructuras de resistir daño o afectación frente a la amenaza sísmica, es decir que un elemento con baja vulnerabilidad es capaz de resistir altos niveles de amenaza, en cambio un elemento con alta vulnerabilidad tiene poca resistencia para absorber la fuerza de la amenaza, por lo que puede sufrir daños fácilmente; por tanto, el riesgo sísmico se reduce cuando la vulnerabilidad sísmica es baja. |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ANEXO 2. CLASIFICACIÓN INTERNACIONAL DE USOS (CIU)



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIU

CLASIFICACION SUELO URBANO MUNICIPIO DE SAN GIL

| ACTIVIDAD PBOT | SUB CLASIFICACION | Sección | División | Código | Clase | Descripción |
|----------------|-----------------------|---------|--|---|-------|-------------|
| MIXTO | COMERCIAL Y SERVICIOS | G | COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS | | | |
| | | 45 | Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios. | | | |
| | | 451 | 4511 - 4512 | Comercio de vehículos automotores. | | |
| | | 452 | 4520 | Mantenimiento y reparación de vehículos automotores. | | |
| | | 453 | 4530 | Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores. | | |
| | | 454 | 4541 - 4542 | Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios. | | |
| | | 46 | Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas. | | | |
| | | 461 | 4610 | Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata. | | |
| | | 462 | 4620 | Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos. | | |
| | | 463 | 4631 - 4632 | Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco. (Distribuidora) | | |
| | | 464 | 4641-42-43-44-45-49 | Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir). | | |
| | | 465 | 4651 -52-53-59 | Comercio al por mayor de maquinaria y equipo. | | |
| | | 466 | 4661-62-63-64-65-69 | Comercio al por mayor especializado de otros productos. | | |
| | | 469 | 4690 | Comercio al por mayor no especializado. | | |
| | | J | INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES | | | |
| | | 58 | Actividades de edición | | | |
| | | 581 | 5811- 12-13-19 | Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición. (Imprentas, Litografías, Librerías) | | |
| | | 582 | 5820 | Edición de programas de informática (software). | | |
| | | 59 | Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, abación de sonido y edición de música. | | | |
| | | 591 | 5911-12-13-14 | Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión. (Salas de Cines o teatros) | | |
| | | 592 | 5920 | Actividades de grabación de sonido y edición de música. | | |
| | | 60 | Actividades de programación, transmisión y/o difusión. | | | |
| | | 601 | 6010 | Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora. (Estación radial, Emisoras) | | |
| | | 602 | 6020 | Actividades de programación y transmisión de televisión. | | |
| | | 61 | Telecomunicaciones. | | | |
| | | 611 | 6110 | Actividades de telecomunicaciones alámbricas. | | |
| | | 612 | 6120 | Actividades de telecomunicaciones inalámbricas. | | |
| | | 613 | 6130 | Actividades de telecomunicación satelital. | | |
| | | 619 | 6190 | Otras actividades de telecomunicaciones. | | |
| | | M | ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS | | | |
| | | 69 | Actividades jurídicas y de contabilidad | | | |
| | | 691 | 6910 | Actividades jurídicas. | | |
| | | 692 | 6920 | Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria. | | |
| | | 70 | Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión. | | | |
| | | 701 | 7010 | Actividades de administración empresarial. | | |
| | | 702 | 7020 | Actividades de consultoría de gestión. | | |
| | | 71 | Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos. | | | |
| | | 711 | 7110 | Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. | | |
| | | 712 | 7120 | Ensayos y análisis técnicos. | | |
| | | 72 | Investigación científica y desarrollo. | | | |
| | | 721 | 7210 | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería. | | |
| | | 722 | 7220 | Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades. | | |
| | | 73 | Publicidad y estudios de mercado | | | |
| | | 731 | 7310 | Publicidad | | |
| | | 732 | 7320 | Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública. | | |
| | | 74 | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas. | | | |
| | | 741 | 7410 | Actividades especializadas de diseño. | | |
| | | 742 | 7420 | Actividades de fotografía. | | |
| | | 749 | 7490 | Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. | | |
| | | 75 | Actividades veterinarias | | | |
| | | 750 | 7500 | Actividades veterinarias | | |
| | | G | COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS | | | |
| | | 47 | Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas. | | | |
| | | 471 | 4711-4719 | Comercio al por menor en establecimientos no especializados. (Tiendas) | | |
| | | 472 | 4721- 22-23-24- | Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | | | | |
|----------|--|--|-------------------------------|--|
| | | | 29 | bebidas y tabaco, en establecimientos especializados. (Supermercados y micromercados) |
| | | 473 | 4731 - 4732 | Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados. Estaciones de Servicios) |
| | | 474 | 4741 - 4742 | Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados. |
| | | 475 | 4751 - 52 - 53 - 54 - 55 - 59 | Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados. |
| | | 476 | 4761 - 4762 - 4769 | Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados. |
| | | 477 | 4771-72-73-74-75 | Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados. |
| | | 478 | 4781 - 82- 89 | Comercio al por menor en puestos de venta móviles. |
| | | 479 | 4791 - 92-99 | Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados. |
| H | 49 | Transporte terrestre; transporte por tuberías. | | |
| | | 492 | 4921-22-23 | Transporte terrestre público automotor. |
| | 50 | Transporte acuático. | | |
| | | 501 | 5011 - 5012 | Transporte marítimo y de canotaje. |
| | | 502 | 5021 - 5022 | Transporte fluvial. |
| | 51 | Transporte aéreo. | | |
| | | 511 | 5111 | Transporte aéreo de pasajeros. |
| | | 512 | 5121 | Transporte aéreo de carga. |
| | 52 | Almacenamiento y actividades complementarias al transporte | | |
| | | 521 | 5210 | Almacenamiento y depósito. |
| | | 522 | 5221-22-23-24-29 | Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte. |
| | 53 | Correo y servicios de mensajería. | | |
| | | 531 | 5310 | Actividades postales nacionales. |
| | | 532 | 5320 | Actividades de mensajería. |
| I | ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA. | | | |
| | 55 | Alojamiento. | | |
| | | 551 | 5511-12-13-14-19 | Actividades de alojamiento de estancias cortas |
| | | 552 | 5520 | Actividades de zonas de camping y parques para vehiculos recreacionales. |
| | | 553 | 5530 | Servicio por horas. |
| | | 559 | 5590 | Otros tipos de alojamiento n.c.p |
| | 56 | Actividades de servicios de comidas y bebidas | | |
| | | 561 | 5611 -12-13-19 | Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas |
| | | 562 | 5621 - 5629 | Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas. |
| | | 563 | 5630 | Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento. |
| J | INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES | | | |
| | 62 | Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas. | | |
| | | 620 | 09-02-01 | Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas. |
| | 63 | Actividades de servicios de información. | | |
| | | 631 | 6311 -6312 | Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; portales web. |
| | | 639 | 6391 - 6399 | Otras actividades de servicio de información. |
| K | ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS | | | |
| | 64 | Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones. | | |
| | | 641 | 6411-6412 | Intermediación monetaria. |
| | | 642 | 6421-22-23-24 | Otros tipos de intermediación monetaria. |
| | | 643 | 6431 - 6432 | Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares. |
| | | 649 | 6491-92-93-94-95-99 | Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones. |
| | 65 | Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social. | | |
| | | 651 | 6511-12-13-14 | Seguros y capitalización. |
| | | 652 | 6521 -6522 | Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales. |
| | | 653 | 6531 - 6532 | Servicios de seguros sociales de pensiones. |
| | 66 | Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros. | | |
| | | 661 | 6611-12-13-14-15-19 | Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones. |
| | | 662 | 6621 - 6629 | Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones. |
| | | 663 | 6630 | Actividades de administración de fondos. |
| L | ACTIVIDADES INMOBILIARIAS | | | |
| | 68 | Actividades inmobiliarias. | | |
| | | 681 | 6810 | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados. |
| | | 682 | 6820 | Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata. |
| N | ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO | | | |
| | 77 | Actividades de alquiler y arrendamiento. | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | | | | | |
|--|--|----------|---|---------------------------|---|
| | | | 771 | 7710 | Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores. |
| | | | 772 | 7721-22-29 | Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos. |
| | | | 773 | 7730 | Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p. |
| | | | 774 | 7740 | Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor. |
| | | 78 | Actividades de empleo. | | |
| | | | 781 | 7810 | Actividades de agencias de empleo |
| | | | 782 | 7820 | Actividades de agencias de empleo temporal. |
| | | | 783 | 7830 | Otras actividades de suministro de recurso humano. |
| | | 79 | Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas. | | |
| | | | 791 | 7911 - 7912 | Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos. |
| | | | 799 | 7990 | Otros servicios de reserva y actividades relacionadas |
| | | 80 | Actividades de seguridad e investigación privada | | |
| | | | 801 | 8010 | Actividades de seguridad privada. |
| | | | 802 | 8020 | Actividades de servicios de sistemas de seguridad. |
| | | | 803 | 8030 | Actividades de detectives e investigadores privados. |
| | | 81 | Actividades de servicios a edificios y paisajismo (Jardines, zonas verdes). | | |
| | | | 811 | 8110 | Actividades combinadas de apoyo a instalaciones. |
| | | | 812 | 8121 - 8129 | Actividades de limpieza. |
| | | | 813 | 8130 | Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos. |
| | | 82 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas. | | |
| | | | 821 | 8211 - 8219 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina. |
| | | | 822 | 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center). |
| | | | 823 | 8230 | Organización de convenciones y eventos comerciales. |
| | | | 829 | 8291-92-99 | Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p. |
| | | O | ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA | | |
| | | 84 | Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria. | | |
| | | | 841 | 8411-12-13-14-15 | Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad. |
| | | | 842 | 8421-22-23-24 | Prestación de servicios a la comunidad en general. |
| | | | 843 | 8430 | Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria. |
| | | P | EDUCACIÓN | | |
| | | 85 | Educación | | |
| | | | 851 | 13-12-11 | Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria. |
| | | | 852 | 8521-22-23 | Educación secundaria y de formación laboral. |
| | | | 853 | 8530 | Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. |
| | | | 854 | 8541-42-43-44 | Educación superior |
| | | | 855 | 8551-52-53-59 | Otros tipos de educación. |
| | | | 856 | 8560 | Actividades de apoyo a la educación. |
| | | S | ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL | | |
| | | 86 | Actividades de atención de la salud humana. | | |
| | | | 861 | 8610 | Actividades de hospitales y clínicas, con internación. |
| | | | 862 | 8621- 8622 | Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación. |
| | | | 869 | 8691 - 92- 99 | Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana. |
| | | 87 | Actividades de atención residencial medicalizada. | | |
| | | | 871 | 8710 | Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general. |
| | | | 872 | 8720 | Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas. |
| | | | 873 | 8730 | Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas. |
| | | | 879 | 8790 | Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento. |
| | | 88 | Actividades de asistencia social sin alojamiento. | | |
| | | | 881 | 8810 | Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas. |
| | | | 889 | 8890 | Otras actividades de asistencia social sin alojamiento. |
| | | R | ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN | | |
| | | 90 | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento | | |
| | | | 900 | 9001-02-03-04-05-06-07-08 | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. |
| | | 91 | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales. | | |
| | | | 910 | 03-02-01 | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales. |
| | | 92 | Actividades de juegos de azar y apuestas. | | |
| | | | 920 | 9200 | Actividades de juegos de azar y apuestas. (Casinos, Casetas de chance y lotería) |
| | | S | OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS | | |
| | | 94 | Actividades de asociaciones. | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | | | | | | | | | | |
|-------------|---|--|--|--|------------------|---|----|---|--|--|
| RESIDENCIAL | RESIDENCIAL | T | 95 | 941 | 9411- 9412 | Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales. | | | | |
| | | | | 942 | 9420 | Actividades de sindicatos de empleados. | | | | |
| | | | | 949 | 9491-92-99 | Actividades de otras asociaciones. | | | | |
| | | | | Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos. | | | | | | |
| | | | | 951 | 9511 - 9512 | Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones. | | | | |
| | | | | 952 | 9521-22-23-24-29 | Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos. | | | | |
| | | | | Otras actividades de servicios personales. | | | | | | |
| | | | | 960 | 9601-02-03-09 | Otras actividades de servicios personales. | | | | |
| | | | | ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO. | | | | | | |
| | | | | Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico. | | | | | | |
| | | | | 970 | 9700 | Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico. | | | | |
| | | | | Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio. | | | | | | |
| | | | | 981 | 9810 | Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio. | | | | |
| | | | | 982 | 9820 | Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio. | | | | |
| | | | | ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES | | | | | | |
| | | | | Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales. | | | | | | |
| | | | | 990 | 9900 | Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales. | | | | |
| | | | | RESIDENCIAL | RESIDENCIAL | M | 75 | Actividades veterinarias | | |
| | 750 | 7500 | Actividades veterinarias | | | | | | | |
| | COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS | | | | | | | | | |
| | Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas. | | | | | | | | | |
| | 471 | 4711-4719 | Comercio al por menor en establecimientos no especializados. (Tiendas) | | | | | | | |
| | 472 | 4721- 22-23-24-29 | Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados. (Supermercados y micromercados) | | | | | | | |
| | 473 | 4731 - 4732 | Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados. Estaciones de Servicios) | | | | | | | |
| | 474 | 4741 - 4742 | Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados. | | | | | | | |
| | 478 | 4781 - 82- 89 | Comercio al por menor en puestos de venta móviles. | | | | | | | |
| | 479 | 4791- 92-99 | Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados. | | | | | | | |
| | Actividades de servicios de comidas y bebidas | | | | | | | | | |
| | 561 | 5611 -12-13-19 | Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas | | | | | | | |
| | EDUCACIÓN | | | | | | | | | |
| | 85 | 851 | 13-12-11 | | | | | Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria. | | |
| | 852 | 8521-22-23 | Educación secundaria y de formación laboral. | | | | | | | |
| | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales. | | | | | | | | | |
| | 910 | 03-02-01 | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales. | | | | | | | |
| | Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos. | | | | | | | | | |
| | 951 | 9511 - 9512 | Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones. | | | | | | | |
| 952 | 9521-22-23-24-29 | Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos. | | | | | | | | |
| INDUSTRIAL | BAJO IMPACTO | C | 10 | 101 | 1011 - 1012 | Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos. | | | | |
| | | | | 101 | 1011 - 1012 | Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos. | | | | |
| | | | | 102 | 1020 - | Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos. | | | | |
| | | | | 103 | 1030 | Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal. | | | | |
| | | | | 104 | 1040 | Elaboración de productos lácteos. | | | | |
| | | | | 108 | 1081-82-83-84-89 | Elaboración de otros productos alimenticios. | | | | |
| | | | | 106 | 1061-62-63 | Elaboración de productos de café. | | | | |
| | | | | 107 | 1071 - 1072 | Elaboración de azúcar y panela. | | | | |
| | | | | 109 | 1090 | Elaboración de alimentos preparados para animales. | | | | |
| | Confección de prendas de vestir. | | | | | | | | | |
| | Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel. | | | | | | | | | |
| | 1410 | 1410 | Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel. | | | | | | | |
| | Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, aletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles. | | | | | | | | | |
| | Fabricación de calzado | | | | | | | | | |
| | 1521 | 1521 | Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo | | | | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-----|-----------|--|---|------|----------|---|--|--|---|------------------------|---|
| ALTO IMPACTO | C | | | | 1522 | de suela | | | | | | |
| | | | | | | 1523 | Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel. | | | | | |
| | | | | | 18 | 181 | 1811 - 1812 | Fabricación de partes del calzado. | | | | |
| | | | | | | 182 | 1820 | Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales. | | | | |
| | | | | | | 32 | 321 | 3210 | Producción de copias a partir de grabaciones originales. | | | |
| | | | | | | | | | Otras industrias manufactureras. | | | |
| | | | | | | | | | Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos. | | | |
| | | | | | | | | 322 | 3220 | Fabricación de instrumentos musicales. | | |
| | | | | | | | | 323 | 3230 | Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte. | | |
| | | | | | | | | 324 | 3240 | Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas. | | |
| | | | | | | 11 | 110 | 1101 - 02-03-04 | 1101 - 02-03-04 | Elaboración de bebidas. | | |
| | | | | | | 12 | 120 | 1200 | 1200 | Elaboración de productos de tabaco. | | |
| | | | | | | 13 | 131 | 1311-12-13 | 1311-12-13 | Fabricación de productos textiles. - Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles. | | |
| | | | | | | | | | | 139 | 1391-92-93-94-99 | Fabricación de otros productos textiles. |
| | | | | | | 14 | 141 | 1410 | 1410 | Confección de prendas de vestir | | |
| | | | | | | | | | | 142 | 1420 | Fabricación de artículos de piel. |
| | | | | | | 15 | 151 | 1511-12-13 | 1511-12-13 | Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles. | | |
| | | | | | | | | | | 152 | 1521-22-23 | Fabricación de calzado. |
| | | | | | | 16 | 161 | 1610 | 1610 | Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería. | | |
| | | | | | | | | | | 162 | 1620 | Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles. |
| | | | | | | | | | | 163 | 1630 | Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción. |
| | | | | | | | | | | 164 | 1640 | Fabricación de recipientes de madera. |
| | | | | | | | | | | 169 | 1690 | Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería. |
| | | | | | | 17 | 170 | 1701-02-09 | 1701-02-09 | Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón. | | |
| | | | | | | 19 | 191 | 1910 | 1910 | Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles. | | |
| | | | | | | | | | | 192 | 1921 - 1922 | Fabricación de productos de la refinación del petróleo. |
| | | | | | | 20 | 201 | 2011-12-13-14 | 2011-12-13-14 | Fabricación de sustancias y productos químicos | | |
| | | | | | | | | | | 202 | 2021-22-23-29- | Fabricación de otros productos químicos. |
| | | | | | | | | | | 203 | 2030 | Fabricación de fibras sintéticas y artificiales. |
| | | | | | | 21 | 210 | 2100 | 2100 | Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico. | | |
| | | | | | | 22 | 221 | 19-12-11 | 19-12-11 | Fabricación de productos de caucho y de plástico. | | |
| | | | | | | | | | | 222 | 2221 - 2229 | Fabricación de productos de caucho. |
| | | | | | | 23 | 231 | 2310 | 2310 | Fabricación de productos de plástico. | | |
| | | | | | | | | | | 239 | 2391-92-93-94-95-96-99 | Fabricación de otros productos minerales no metálicos |
| | | | | | | | | | | Fabricación de vidrio y productos de vidrio. | | |
| | | | | | | | | | | Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p. | | |
| | | | | | | 24 | 241 | 2410 | 2410 | Fabricación de productos metalúrgicos básicos. | | |
| | | | | | | | | | | 242 | 2421-2429 | Industrias básicas de hierro y de acero. |
| | | | | | | | | | | 243 | 2431 - 2432 | Industrias básicas de metales preciosos y de metales no ferrosos. |
| | | | | | | 25 | 251 | 2511 - 2512 -2513 | 2511 - 2512 -2513 | Fundición de metales. | | |
| | | | | | | | | | | | | Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo. |
| | | | | | | | | | | | | Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor. |
| | | | | | | | | | | 252 | 2520 | Fabricación de armas y municiones. |
| | | | | | | | 259 | 2591-92-93-99 | 2591-92-93-99 | Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales. | | |
| | | | | | | 26 | 261 | Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos. | | | | |
| | | | | | | | | 2610 | Fabricación de componentes y tableros electrónicos. | | | |
| | | | | | | | | 262 | 2620 | Fabricación de computadoras y de equipo periférico. | | |
| | 263 | 2630 | Fabricación de equipos de comunicación. | | | | | | | | | |
| | 264 | 2640 | Fabricación de aparatos electrónicos de consumo. | | | | | | | | | |
| | 265 | 2651 - 52 | Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control; fabricación de relojes. | | | | | | | | | |
| | 267 | 2670 | Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico. | | | | | | | | | |
| | 268 | 2680 | Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos. | | | | | | | | | |
| | 27 | 271 | Fabricación de aparatos y equipo eléctrico | | | | | | | | | |
| | | | 2711 - 2712 | Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos y de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica. | | | | | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--|--|-----|---|---|---|---|---|--|
| RECREACIONAL | RECREACIONAL | | | 272 | 2720 | Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos. | | | | |
| | | | | 273 | 2731 - 2732 | Fabricación de hilos y cables aislados y sus dispositivos. | | | | |
| | | | | 274 | 2740 | Fabricación de equipos eléctricos de iluminación. | | | | |
| | | | | 275 | 2750 | Fabricación de aparatos de uso doméstico. | | | | |
| | | | | 279 | 2790 | Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p. | | | | |
| | | | | 28 | 281 | Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p | | | | |
| | | | | | | 2811- 12- 13 -14 - 15 -16 -17 -18 - 19 | Fabricación de maquinaria y equipo de uso general. | | | |
| | | | | | | 282 | 2821-22-23-24- 25-26-29 | Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial. | | |
| | | | | 29 | 291 | Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques. | | | | |
| | | | | | | 2910 | Fabricación de vehículos automotores y sus motores. | | | |
| | | | | | | 292 | 2920 | Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques. | | |
| | | | | 293 | 2930 | Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores. | | | | |
| | | | | | | Fabricación de otros tipos de equipo de transporte | | | | |
| | | | | | | 301 | 3011-3012 | Construcción de barcos y otras embarcaciones. | | |
| | | | | 30 | 302 | Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles. | | | | |
| | | | | | | 303 | Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexas. | | | |
| | | | | | | | Fabricación de vehículos militares de combate. | | | |
| | | | | 309 | 3091-3092-3099 | | Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p. | | | |
| | | | | | 31 | 311 | Fabricación de muebles, colchones y somieres. | | | |
| | | | | | | | Fabricación de muebles. | | | |
| | | | | 312 | 3120 | | Fabricación de colchones y somieres. | | | |
| | | | | | 32 | 325 | Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario). | | | |
| | | | | 329 | | | 3290 | Otras industrias manufactureras n.c.p. | | |
| | | | | 33 | 331 | 3311-12-13-14- 15-19 | Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo. | | | |
| | | | | | | | Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo. | | | |
| | | | | | | | Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial. | | | |
| | | | | D | 35 | SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO | | | | |
| | | | | | | 351 | 3511-12-13-14 | Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica. | | |
| | | | | | | 352 | 3520 | Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías. | | |
| | | | | | | 353 | 3530 | Suministro de vapor y aire acondicionado. | | |
| | | | | E | DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL | | | | | |
| | | | | | 36 | Captación, tratamiento y distribución de agua | | | | |
| | | | | | | 360 | 3600 | Captación, tratamiento y distribución de agua. | | |
| | | | | | 37 | Evacuación y tratamiento de aguas residuales | | | | |
| | | | | | | 370 | 3700 | Evacuación y tratamiento de aguas residuales. | | |
| | | | | | 38 | Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales. | | | | |
| | | | | | | 381 | 3811 - 3812 | Recolección de desechos. | | |
| | | | | | | 382 | 3821-3822 | Tratamiento y disposición de desechos. | | |
| | | | | | 383 | 3830 | | Recuperación de materiales. | | |
| | | | | | | 39 | Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos. | | | |
| | | | | | 390 | | 3900 | Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos. | | |
| | | | | | R | ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN | | | | |
| | | | | | | 90 | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento | | | |
| | | | | | | | 900 | 9001-02-03-04- 05-06-07-08 | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. | |
| | | | | | | 91 | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales. | | | |
| | | | | 910 | | | 03-02-01 | Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales. | | |
| | | | | 93 | | Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento. | | | | |
| | | | | | | 931 | 19-12-11 | Actividades deportivas. | | |
| | | | | | 932 | 08-07-25 | Actividades de parques de atracciones y parques temáticos. | | | |
| | | | | 932 | 9329 | Otras actividades recreativas y de esparcimiento. | | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

ANEXO 3. PERFILES VIALES PARA EL MUNICIPIO DE SAN GIL



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

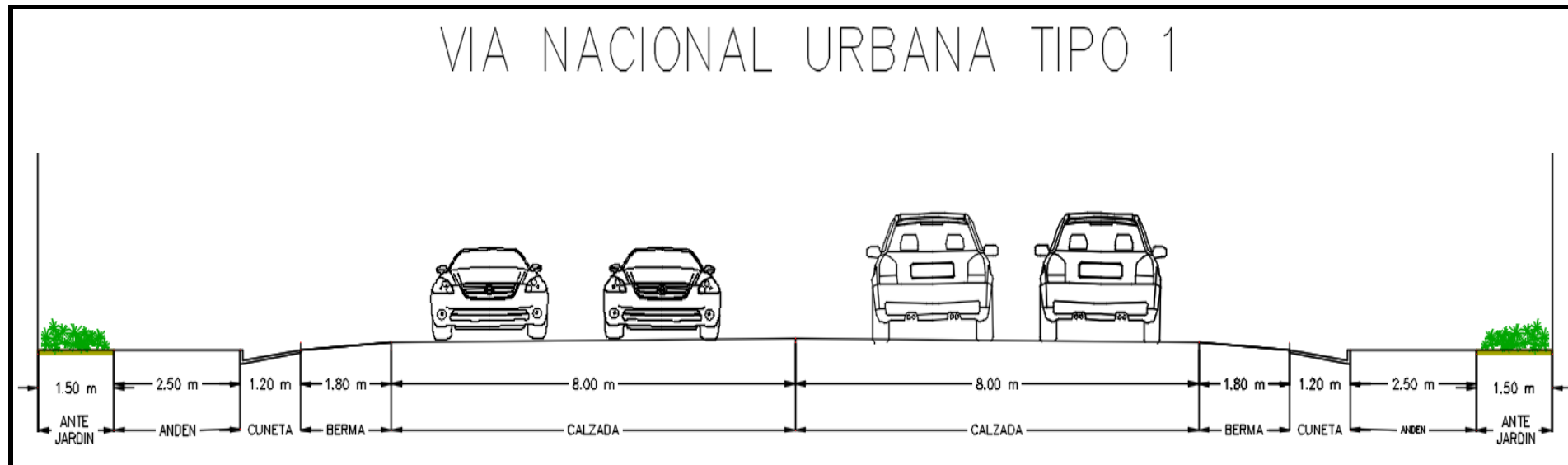
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

PERFIL DE LAS VÍAS NACIONALES URBANAS TIPO 1



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

PERFIL DE LAS VÍAS DEPARTAMENTALES URBANAS TIPO 2A



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

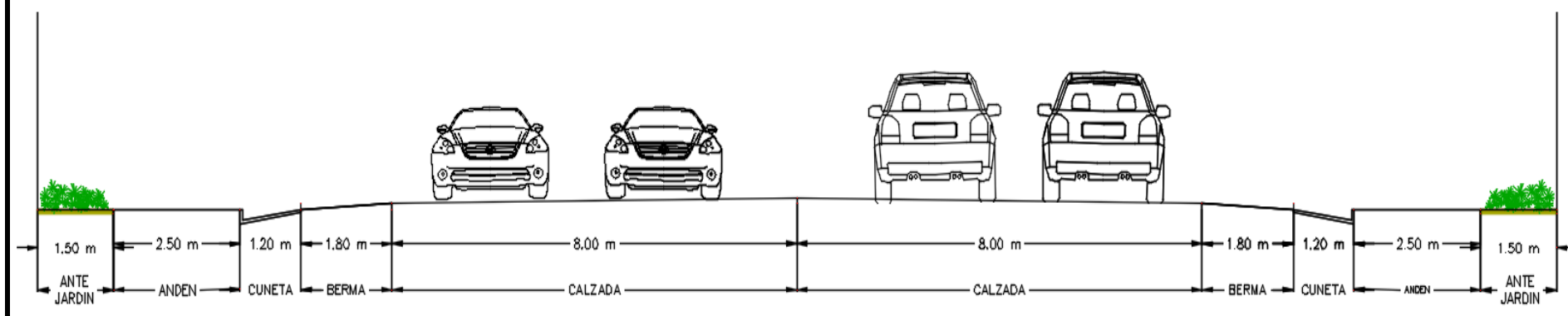
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

VIA DEPARTAMENTAL URBANA TIPO 2A



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

PERFIL DE LAS VÍAS DEPARTAMENTALES URBANAS TIPO 2B



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

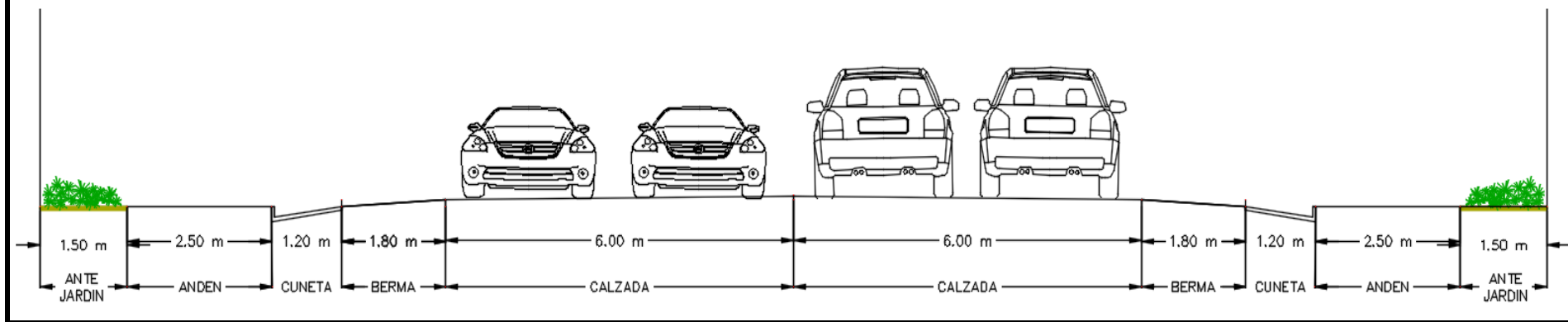
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

VIA DEPARTAMENTAL URBANA TIPO 2B



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

PERFIL DE LA CARRERA 1 O INDUSTRIAL



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

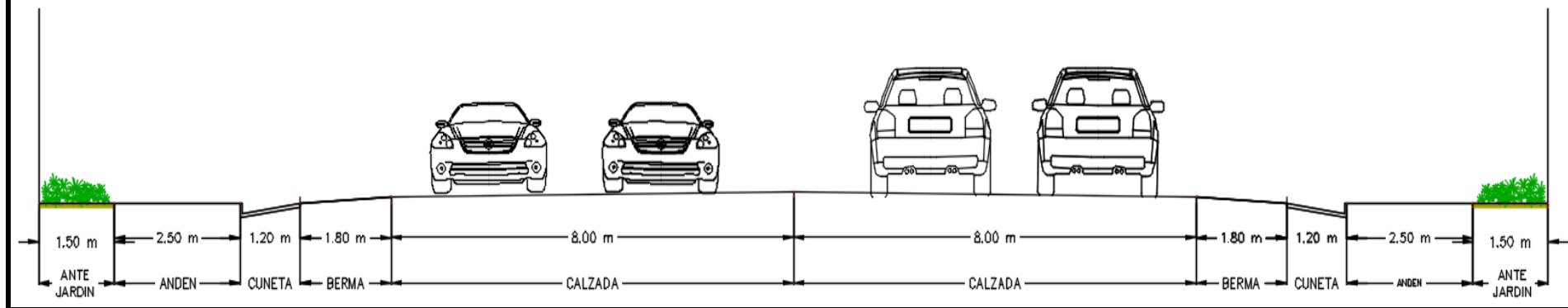
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

VIA CARRERA 1 0 INDUSTRIAL



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.
PERFIL DE LAS VÍAS URBANAS PRIMARIAS



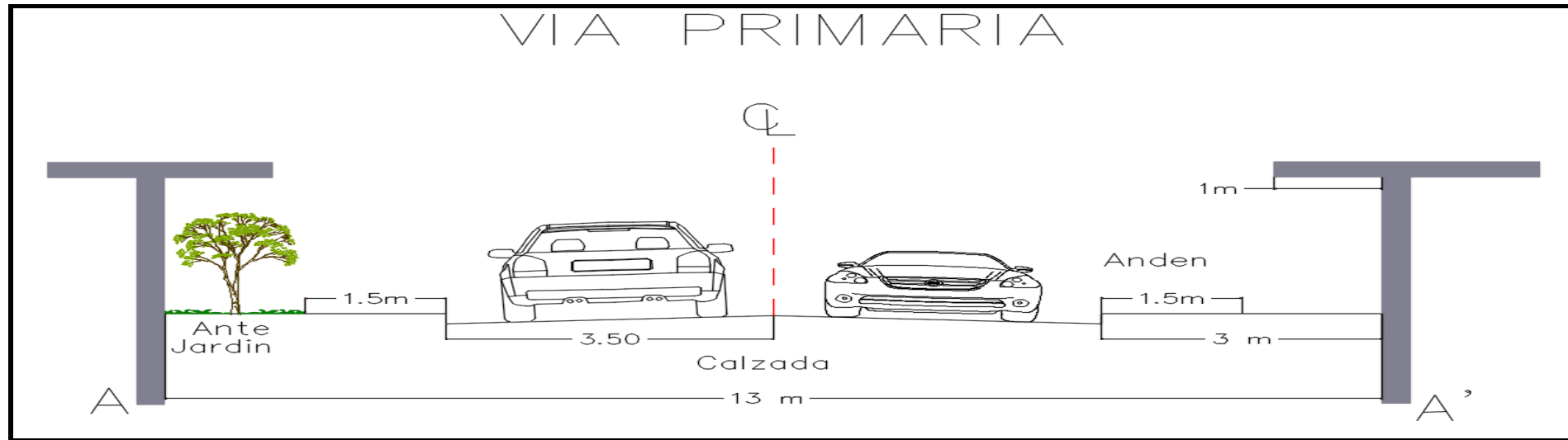
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

PERFIL DE LA CARRERA 19.



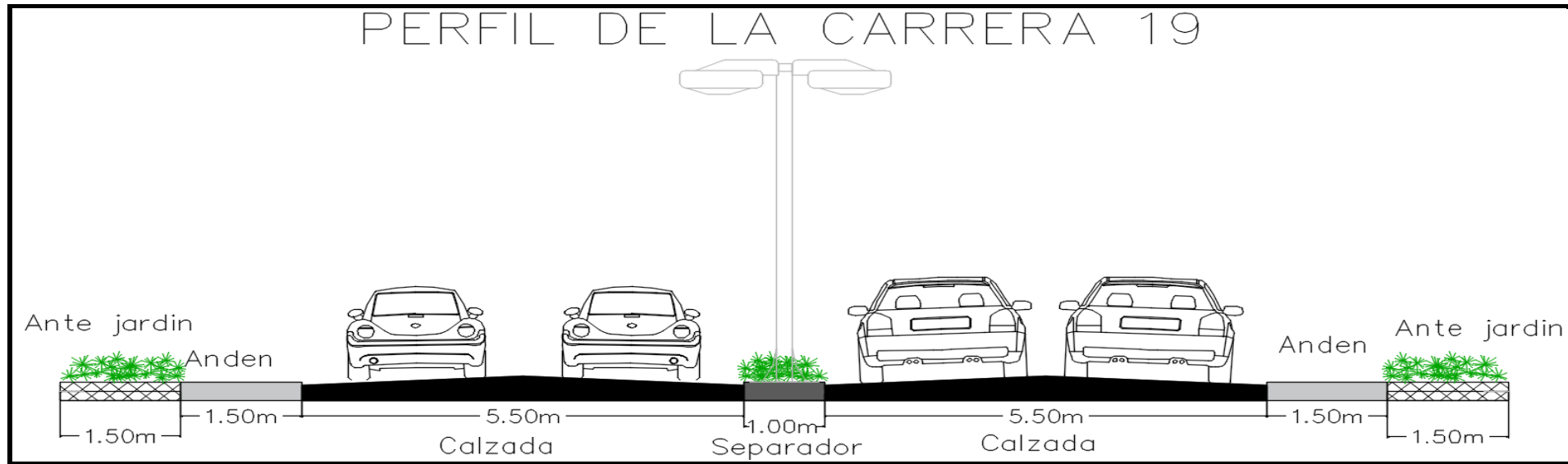
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

PERFIL DE LA VÍA VARIANTE SECTOR URBANO CON PARQUE LINEAL.



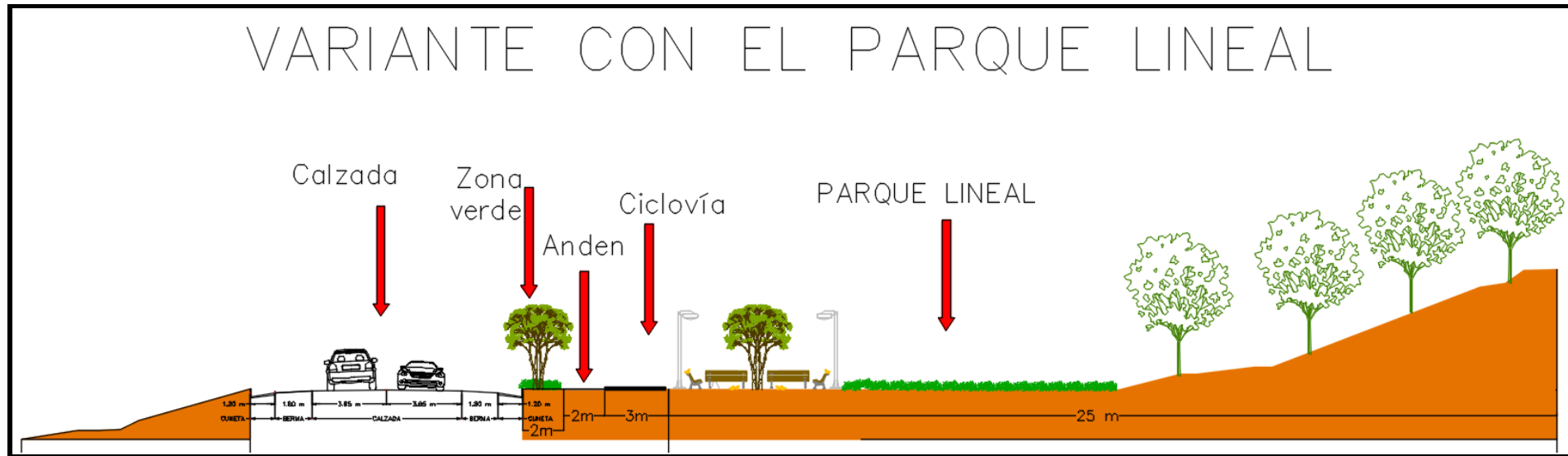
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

VARIANTE CON EL PARQUE LINEAL



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

DE LAS VÍAS URBANAS SECUNDARIAS.



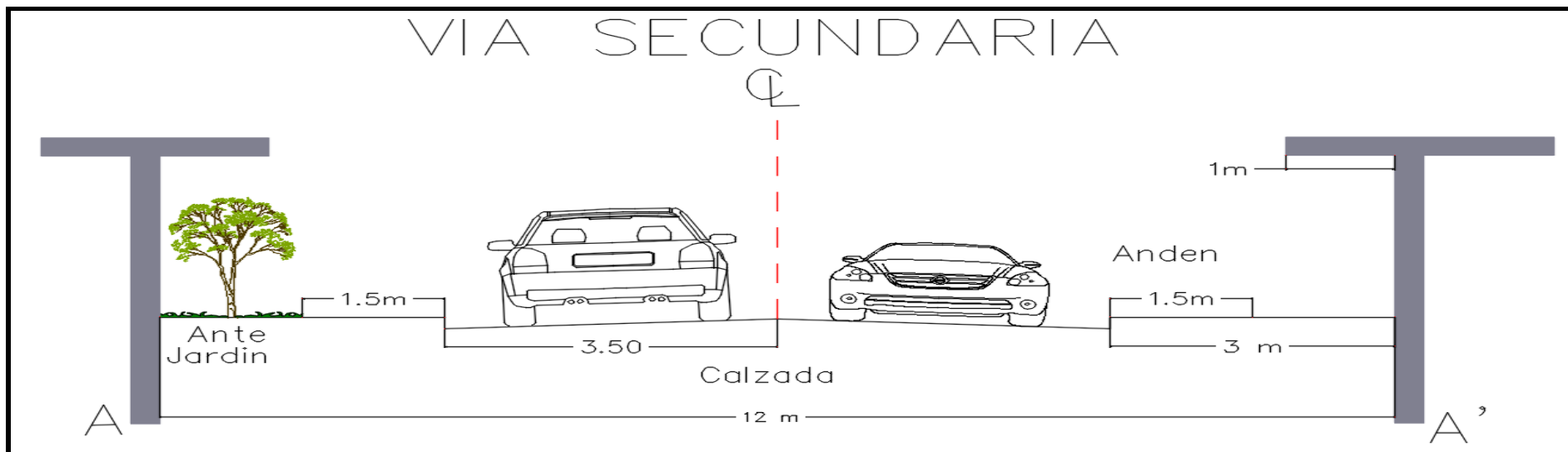
ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.
DE LAS VÍAS URBANAS TERCIARIAS 1.



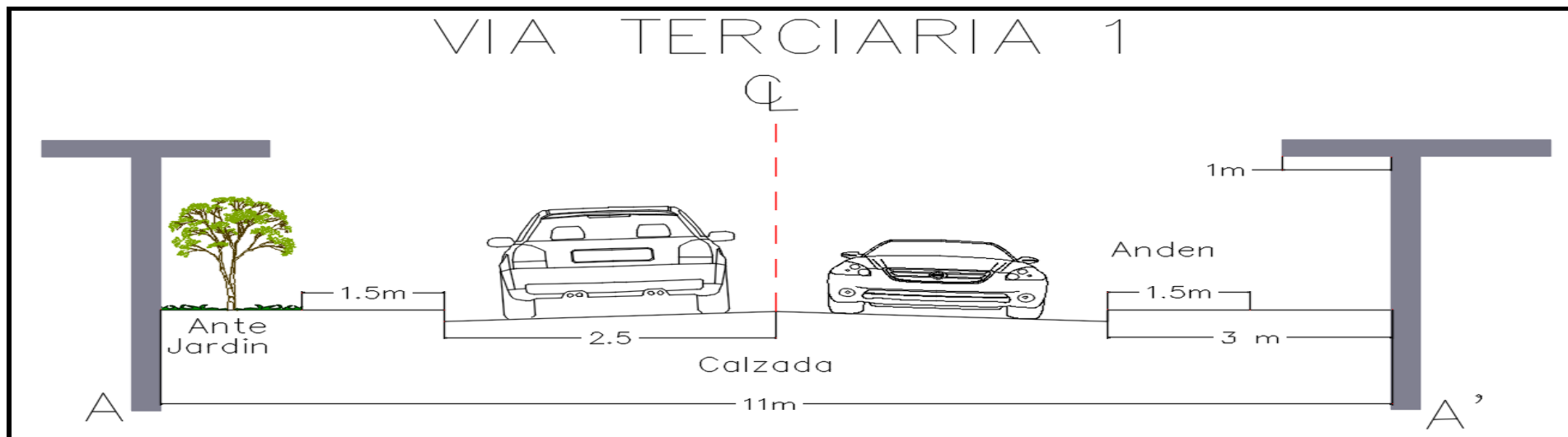
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

DE LAS VÍAS URBANAS Terciarias 2.



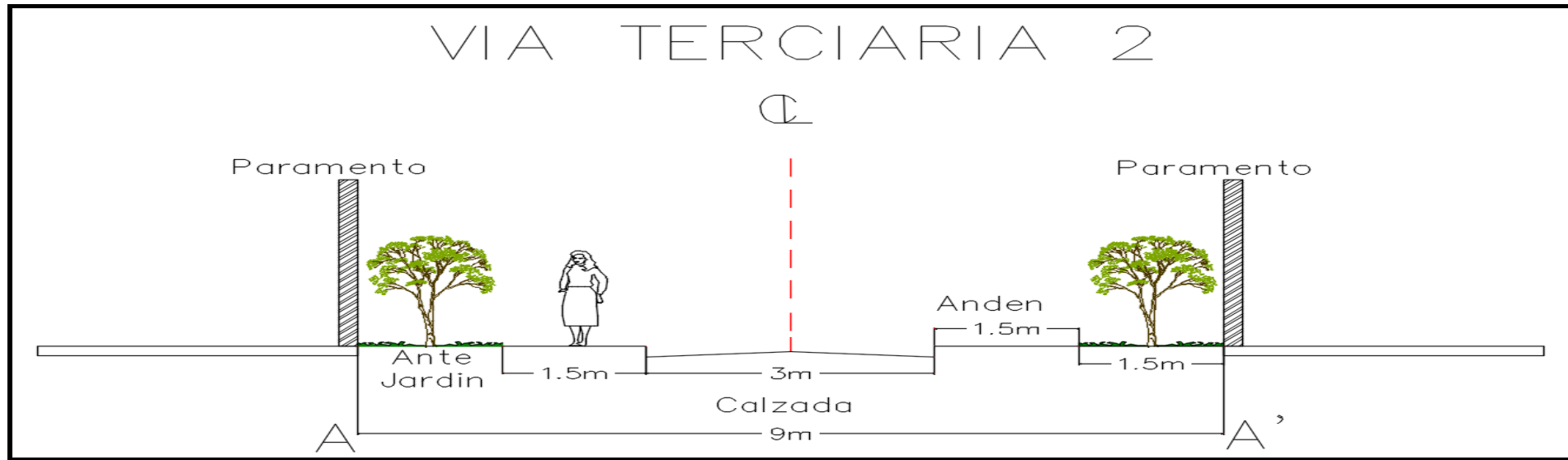
ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.
VÍAS PEATONALES



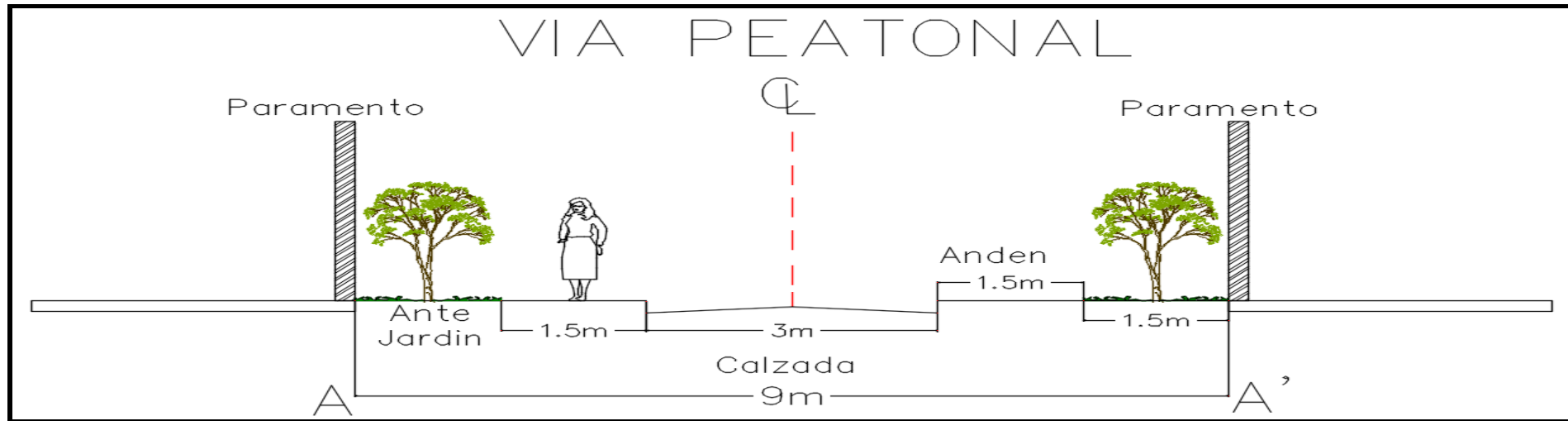
ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.

VÍA ALTERNA



ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN GIL

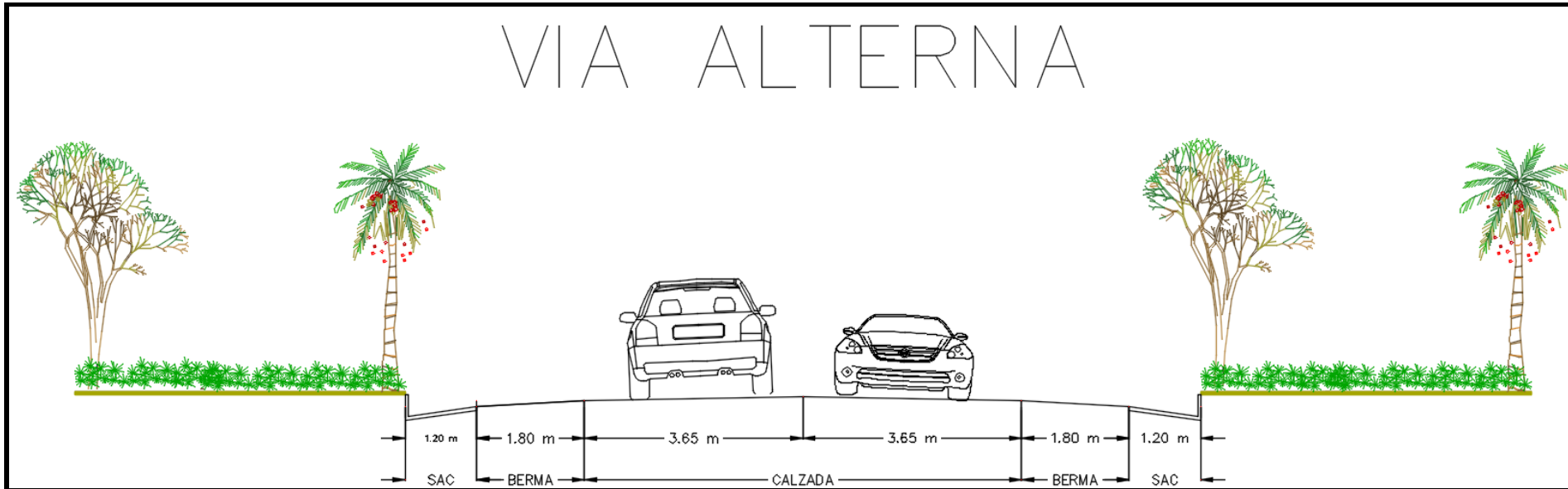
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
PROYECTO DE ACUERDO N° _____

F:61.AP.GC

VERSIÓN: 0.0

FECHA: 03..07.18

VIA ALTERNA



FUENTE: ALICON & ING S.A.S.