

CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO N°009 JULIO 30 DEL 2005

“Por el cual se modifica parcialmente el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Castilla la Nueva”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CASTILLA LA NUEVA

En uso de sus atribuciones Constitucionales Legales y en especial las consagradas en la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Castilla la Nueva, es un instrumento de planificación económica y social con la dimensión territorial como medio para racionalizar las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Que con el desarrollo de actividades e inversiones realizadas por las anteriores administraciones se han cumplido las metas de corto y mediano plazo.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial se define como el conjunto de objetivos, direcciones, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización y aprovechamiento del suelo.

Que según la Ley 388 de 1997, el EOT, deberá definir las vigencias de sus diferentes contenidos y las condiciones que amerita su revisión en concordancia con el seguimiento relacionado con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidades de usos del suelo, la necesidad o conveniencia de proyectos de impacto, la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que genere impacto sobre el ordenamiento del territorio así como la evaluación de sus objetivos y metas.

Que el EOT, es un instrumento dinámico en el cual se hace necesario realizar los ajustes en términos de reglamentar los mecanismos para el desarrollo de vivienda de interés social, establecer áreas de expansión urbana en centros poblados, determinar áreas de suelo suburbano, reglamentar la formulación de planes parciales, establecer las áreas de cesión y los tratamientos de desarrollo urbanístico, que no fueron tenidas en cuenta en el anterior esquema de

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

“PROGRESO GARANTIZADO”

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

ordenamiento territorial y demás previsiones necesarias para el desarrollo armónico de Castilla la Nueva; conforme a la Ley 388 de 1997 y demás decretos y normas reglamentarias vigentes.

Que para proyectar el desarrollo e implementar el plan de desarrollo "PROGRESO GARANTIZADO" se requiere hacer las respectivas previsiones especialmente de las políticas, objetivos y estrategias y en los elementos estructurantes del plan y del EOT.

Que, el Alcalde Municipal en cumplimiento del mandato establecido en el Artículo 25 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y del Decreto 932 de 2002 presentó ante el Honorable concejo Municipal, el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual, se realiza la revisión y se adoptan modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Castilla la Nueva y se dictan otras disposiciones".

ACUERDA

Artículo 1. El Artículo 1 del EOT quedará así: Adopción: Adoptase las modificaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Castilla la Nueva, como el instrumento técnico y normativo básico para desarrollar el proceso de Ordenamiento de su territorio y que comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Parágrafo 1. Al Esquema de Ordenamiento Territorial, que trata el presente Artículo, se hará referencia en lo sucesivo con las expresiones abreviadas EOT o Esquema de Ordenamiento Territorial, y está constituido por las disposiciones que se consignan en los artículos siguientes que de conformidad con los conceptos, principios y fines de la Ley 388/97 y demás normas reglamentarias.

Artículo 3. El Artículo 3 del EOT quedará así: en concordancia con el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994 y el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, El EOT, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 4. El Artículo 4 del EOT quedará así: El proceso de formulación y gestión del EOT, se adelantará bajo los siguientes principios:

Concertación comunitaria y coordinación administrativa e interinstitucional
Participación social.

Equidad

Sostenibilidad

Competitividad

Equilibrio del desarrollo territorial

Función social y ecológica de la propiedad

Prevalencia del interés público sobre el interés particular

Distribución equitativa de las cargas y beneficios

Desarrollo económico ambientalmente sostenible

Artículo 5. El Artículo 6 del EOT quedará así: **Las políticas** de implementación del EOT, serán las siguientes:

- a. Contribuirá a la modernización del Estado, descentralización y autonomía territorial.
- b. Alcanzará las mejores condiciones y calidad de vida de los habitantes, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales.
- c. Articulará su acción con las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles Nacional, Regional, Departamental y Municipal estableciendo armonías según la Ley 388 de 1997.
- d. Preservación del patrimonio ecológico y búsqueda de la identidad cultural del municipio.
- e. Alcanzará el desarrollo armónico y equilibrado de las áreas urbanas y rurales dentro del contexto regional.

Artículo 6. El Artículo 7 del EOT quedará así: **los objetivos del EOT**, de Castilla la Nueva son los siguientes:

- a. Proyectar un desarrollo territorial ordenado, que obedezca al crecimiento actual del municipio y a las expectativas de la comunidad, bajo los criterios de sostenibilidad ambiental.
- b. El esquema orienta el desarrollo territorial y regula su utilización y transformación
- c. Establecer la relación funcional urbana - rural y urbana - regional que garanticen la correlación espacial del Municipio con su contexto regional.
- d. Diseñar un crecimiento ordenado del asentamiento urbano buscando las áreas de mejores condiciones.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- e. Programar un sistema vial intraurbano acorde y articulado con la ubicación regional ganando flujos económicos, buscando una convivencia armónica con el peatón.
- f. Establecer las áreas y corredores suburbanos para el desarrollo de actividades acordes con esta clasificación.
- g. Definir en lo urbano un perímetro que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los de futuro desarrollo proyectando una expansión a (9) nueve años mínimo, comprendida una área actual de servicios y su crecimiento gradual en expansión.
- h. Garantizar áreas de uso público, calidad y ambiente sano del entorno.
- i. Concretar las necesidades de infraestructura para el desarrollo y con adopción de planes y concreción de proyectos, implementar el modelo de desarrollo territorial futuro.
- j. Garantizar un espacio público con calidad y funcionalidad dentro de un diseño armónico complementando los existentes.

Artículo 7. El Artículo 8 del EOT quedará así: **Las estrategias** para el desarrollo del presente EOT, serán:

- a. La administración Municipal concurrirá con una adecuada oferta de servicios garantizando el desarrollo económico y social.
- b. Dará continuidad al proceso de planeación y desarrollo territorial.
- c. Concretará las potencialidades, limitaciones y conflictos determinando las ventajas comparativas de uso del suelo.
- d. Localizará los asentamientos, la infraestructura física, áreas de importancia ambiental, los equipamientos colectivos y actividades sociales y económicas que incidan el modelo de aptitudes del territorio.
- e. Priorizará la ocupación de áreas de expansión promoviendo los usos de destinación por vocación.
- f. Establecerá los procedimientos administrativos, competencias, instancias de gestión e instancias de participación que vinculen el seguimiento en la ejecución del plan, otorgando facultades especiales a la administración municipal y al Alcalde para ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- g. Se garantizará el desarrollo y utilización o uso del suelo en forma equilibrada y equitativa mediante la puesta en marcha de los diferentes Instrumentos de gestión del suelo (incentivos tributarios, valorización, plusvalía)
- h. La ejecución de los diferentes proyectos del EOT se desarrollarán con los recursos financieros así: Propios, regalías directas, convenios interinstitucionales, cooperación internacional y endeudamiento, entre otros

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- i. El EOT contará con los diferentes organismos de participación social y/o ciudadana en su instrumentación y control por medio del Consejo Territorial de Planeación, medios de divulgación y Promoción de éste.
- j. Para el buen desarrollo del EOT se pondrán en marcha instrumentos de seguimiento y control a cada una de sus iniciativas derivadas de éste mediante la puesta en marcha del “Expediente Municipal” como instrumento idóneo para su control.

Artículo 10. El Artículo 15 del EOT quedará así: En concordancia con el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 7 y 8 del Decreto 879 de 1998, la Ley 546 de 1999 y demás normas que las adicionen modifiquen o complementen, el Esquema de Ordenamiento Territorial tiene **una vigencia** correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal.

En consecuencia los contenidos de largo, mediano y corto plazo tienen las siguientes vigencias particulares:

Contenido estructural de largo plazo: Tres (3) períodos constitucionales de la Administración, entendiéndose hasta el 31 de diciembre de 2015

Contenidos urbano y rural de mediano plazo: Dos (2) períodos constitucionales de la Administración Municipal entendiéndose hasta el 31 de diciembre de 2011

Contenido urbano y rural de corto plazo: Un (1) período constitucional de la Administración Municipal, entendiéndose hasta el 31 de diciembre de 2007

TÍTULO I

Contenido Estructural

Artículo 11. El Artículo 18 del EOT quedará así: El Municipio de Castilla la Nueva, en cuanto al manejo de los recursos naturales, acatará las directrices emanadas de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena “CORMACARENA”

Sección I

Clasificación del territorio municipal

Artículo 12. El Artículo 21 del EOT quedará así: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal, los centros poblados San Lorenzo, El Toro, Pueblo Nuevo y Centro Poblado en formación Las

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

“PROGRESO GARANTIZADO”

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Violetas, con sus respectivos suelos urbano y de expansión urbana y por el sector rural, conformado por el suelo de las veredas de: El Centro, San Lorenzo, Arenales, El Toro, San Antonio, El Turuy, Alto Corozal, Sabanas del Rosario, Caño Grande, Barro Blanco, Cacayal, Betania, Violetas y San Agustín; al igual que por las siguientes zonas de suelo suburbano: 1) Zona 1: constituida por una franja de 300 m contados a partir del área de expansión urbana sobre la vía principal que de Castilla la Nueva conduce a Guamal; 2) Zona 2: una franja de 300 m a partir del área de expansión urbana de Castilla la Nueva hasta el cruce hacia Sabanas del Rosario de la vía principal que conduce al Centro Poblado de San Lorenzo y 3) Zona 3: una franja de 300 m a partir del área de expansión urbana de Castilla la Nueva en el corredor vial que de esta conduce al municipio de Guamal por la vía para tractomulas hasta el limite municipal. Igualmente por el suelo de protección y conservación constituida por las rondas de los ríos, caños, quebradas, nacederos y demás ecosistemas estratégicos, que se encuentran en cada una de las divisiones de suelo urbano, de expansión urbana, suburbano y rural. (Ver mapa No.4. Clasificación del suelo Rural).

Artículo 13. El Artículo 22 del EOT quedará así: En el Municipio de Castilla la Nueva el suelo se clasifica como: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suburbano. (Mapa No. 2. Clasificación del Suelo)

CAPITULO II

COMPONENTE URBANO

Artículo 14. Definición de Suelo Urbano: Son las áreas del territorio municipal, destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado y aseo, posibilitándose su urbanización y construcción, pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se definen como áreas de mejoramiento integral y las áreas urbanas de los diferentes centros poblados posteriormente definidos.

Artículo 15. El Artículo 40 del EOT quedará así: Asignación del Perímetro Urbano del Municipio de Castilla la Nueva (Ver mapa No.2), incorpora hasta el perímetro de servicios o perímetro sanitario y los desarrollos acordes a lo previsto por las normas del Esquema de Ordenamiento y que podrán incorporarse dentro de sus límites que son los siguientes:

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Del punto No.1 ubicado en el sardinel sur de la entrada a la urbanización el paraíso, se toma una longitud de 202.29 m, en dirección Noroeste, bordeando los predios de la urbanización el Paraíso, hasta encontrar el **punto No.2**, el cual queda ubicado en la esquina sur de la calle 13, de este punto en dirección Norte a una longitud de 106.17 m. encontramos el **punto No.3**, el cual queda en la esquina sur de la vía cerrada que limita con la planta de tratamiento del Barrio el Paraíso, de este punto y en dirección Nor-oeste en longitud de 145.55 m. encontramos el **punto No.4**; del punto No. 4 bordeamos la ronda hídrica del caño Hondo en dirección Nor-oeste en longitud de 63.04m; hasta encontrar el punto del **punto No.5**; de este punto en dirección Sur- oeste baja 238.69 m. hasta encontrar la avenida principal que conduce a San Lorenzo , aquí encontramos el **punto No. 6**, para mayor identificación este punto se encuentra en la zona verde de la entrada principal del barrio el paraíso; de este punto No. 6 en longitud de 201.99m en dirección Oeste sobre la avenida Nuevo Milenio hasta encontrar el **punto No.7** el cual se encuentra ubicado en la esquina del cementerio; del punto No. 7 en dirección Norte hasta encontrar el **punto No.8** ubicado en la esquina superior derecha del cementerio, en una longitud de 52,96 m; De este punto No.8 por detrás del cementerio en una longitud de 102,72 m. dirección Oeste, hasta encontrar el **punto No.9** ubicado en la esquina superior izquierda del cementerio; de este punto N° 9 en dirección Suroeste con una longitud de 56.26 por el costado izquierdo del cementerio hasta encontrar el **punto No.10** ubicado en la Avenida Nuevo Milenio; del Punto No. 10 en una longitud de 99,45 m en dirección Oeste, encontramos el **punto No.11** el cual identifica la esquina del Colegio Nacionalizado, de este punto No.11 en dirección Norte hasta encontrar el **punto No.12** en una longitud de 317,31m, este punto No. 12 esta ubicado en la esquina del internado, en la proximidad del caño Hondo; Del punto 12 en dirección Nor-oeste en una longitud de 101,65 m encontramos el **punto No.13**, el cual esta ubicado en la esquina principal del internado con la carrera 8 o entrada a la granja de la Unidad Educativa sección secundaria del Municipio; de este punto N° 13 ubicado en la carrera 8 frente a las oficinas de Ecopetrol, hasta encontrar el **punto No.14** en una longitud de 44, 18 m en dirección norte; del punto N° 14 el cual está ubicado en el vértice de las instalaciones de Ecopetrol y el Caño Hondo; Del punto No. 14 al **punto No.15** en una longitud de 105,59 m, en dirección Oeste, bordeando el Caño Hondo encontramos el Punto No. 15; del punto N° 15 al **punto No.16** continuamos bordeando el Caño Hondo en dirección suroeste en una longitud de 43,08 m; del punto N° 16 ubicado en el vértice de ecopetrol con el caño hondo baja en dirección suroeste en una longitud de 305,01m hasta encontrar el **punto No.17**, el cual se encuentra localizado en el sardinel de la Avenida Nuevo Milenio con la Carrera 10, del **punto No. 17** ubicado sobre la calle

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

novena hasta encontrar el cruce con la vía a Guamal encontramos el **punto No.18** en una longitud de 433.50m; del punto No. 18 al **punto No.19** en dirección Noroeste sobre la vía que conduce a Guamal, en una longitud de 67.01 m; del punto No. 19 en dirección Suroeste a una longitud de 22.59 m. atravesando la vía a Guamal encontramos el **punto No.20**; del punto No. 20 en dirección Sureste por el otro costado de la vía a Guamal, en una longitud de 236.79 m. encontramos el **punto No.21** ubicado en el extremo de la calle 8ª frente a la estación de servicio, de este punto tomamos una longitud de 249,31m, hasta localizar el **punto No.22** ubicado en el vértice de la calle 9ª con el lindero superior de la granjita, de este punto en longitud de 74,43 m. en dirección Suroeste encontramos el **punto No.23** ubicado frente a la virgen o entrada principal para el Hospital de Castilla, de este punto dirección Sur hasta encontrar el Hospital de Castilla en una longitud de 63,74 m, encontramos el **punto No.24**; del este punto en dirección Suroeste por el costado del hospital en una longitud de 53.60m; encontramos el **punto No.25** ubicado al respaldo del Hospital de Castilla, de este punto en dirección Suroeste baja hasta encontrar la calle 4ª en el Barrio la Shell en longitud de 110.51 m. donde se encuentra el **punto No. 26**; del punto No. 26 partiendo dirección Oeste por la calle 4ª en una longitud de 77.50 m. encontramos el **punto No.27** de este punto en dirección sur atravesando la calle 4ª en una longitud de 65.65m. Encontramos el **punto No.28** de este punto en dirección Sur este en una longitud de 150.63m. Encontramos el **punto No.29** de este punto en dirección Sur en una longitud de 50.56m. Encontramos el **punto No.30** ubicados por detrás del barrio la shell en dirección sur- este en una longitud de 93.41m. Encontramos el **punto No.31** de este punto en dirección Sur en una longitud de 121.04 m. encontramos el **punto No. 32**, de este punto en dirección noreste en una longitud de 78.71 m. encontramos el **punto No. 33** de este punto en dirección este en una longitud de 103.96 m. encontramos el **punto No. 34** de este punto en dirección Este en una longitud de 99.97m. y a una distancia de 72 m. perpendicular a la vía de la Shell encontramos el **punto No.35** de este punto en dirección Este en una longitud de 61.38 encontramos el **punto No.36**, ubicado en el camellón o vía que conduce a la calle 4 o Via La Shell, de este punto en dirección Sureste, en una longitud de 229.71 m. encontramos el **punto No.37** de este punto en dirección Noreste con una distancia de 100.73 m; encontramos el **punto No.38** el cual esta ubicado sobre la calle 4ª, el la curva que conduce al matadero, de este punto sobre la misma calle con una distancia de 102.08m. y con dirección Oeste encontramos el **punto No.39**, de este punto en dirección Noroeste en una longitud de 135.47 m. en contramos el **punto No.40** el cual esta ubicado el la ronda de los 30 metros del Caño palo Marcado, de este punto en dirección este en una longitud de 75.27 m. pasando el Caño Palomarcado, encontramos el **punto No.41**, de

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

este punto en dirección Noreste con una longitud de 94.79 m. encontramos el **punto No.42** de este punto dirección Noreste con una longitud de 123.05 encierra con el punto No. 1 o punto de partida que se encuentra sobre el sardinel. (Ver mapa No.2)

Artículo 16. El EOT establece la delimitación urbana de los Centros Poblados, de acuerdo con los criterios señalados en la definición de suelo urbano. Tomando los conceptos anteriores podemos definir sus límites así:

1. El Centro Poblado intermedio **San Lorenzo**, se encuentra delimitado su perímetro urbano de la siguiente manera:

Del **punto No. 1** ubicado en la entrada principal del área Urbana de San Lorenzo o vía que conduce a Castilla, de este punto tomamos toda la calle 8ª con el barrio Villa Milena en dirección Noreste en una longitud de 249.19 m. hasta encontrar el final de la calle, en esta esquina encontramos el **punto No.2**, de este punto en dirección Sureste en una longitud de 509.47 m. bordeando la zona de protección ambiental y pasando la vía que conduce al Centro Poblado el Toro, encontramos el **punto No.3** ubicado en el vértice posterior del barrio el Bambú, de este punto en dirección Suroeste en una longitud de 388.60 m. encontramos el **punto No.4** ubicado al respaldo de la escuela y limitando con la ronda de los 30 metros del Caño Caruto, de este punto y bordeando el Caño Caruto en dirección Oeste con una longitud de 128.95 m. y pasando la vía que conduce al Centro poblado de Pueblo Nuevo encontramos el **punto No.5**, de este punto paralelo por la Carrera 5 en dirección Noroeste en una longitud de 349.84 m. hasta encontrar el Barrio San Jose, con la transversal 5, aquí encontramos el **punto No.6**, de este punto en dirección Norte paralelo a la transversal 5ª en una longitud de 221.26m. encontramos el **punto No.7** de este punto pasamos la entrada principal del área Urbana en dirección noreste en una longitud de 26.49m y encierra con el punto de partida No.1 j. (Ver mapa No.5)

2. El Centro Poblado **El Toro**, se encuentra delimitado su perímetro urbano de la siguiente manera:

Del **punto No.1** ubicado en el vértice de la vía de llegada al centro poblado el Toro, ubicados el vértice de las dos vías tomamos en dirección este paralelo a la vía que conduce al Centro de Salud en una longitud de 314.34m. Donde encontramos el **punto No.2**, ubicado en este punto en dirección sur en una longitud de 215.94 m. hasta encontrar la vía que conduce a Casa Blanca, aquí encontramos el **punto No.3** de este punto en dirección Noroeste en una longitud de 362.12m y encierra con el punto No1 o punto de partida. (Ver mapa No.7).

3. El Centro Poblado **Pueblo Nuevo**, se encuentra delimitado su perímetro urbano de la siguiente manera:

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Del **punto No.1** localizado en el final de la Carrera 4, en dirección Este, o costado posterior de la actual área urbana en una longitud de 196.98 m. encontramos el **punto No.2**, de este punto en dirección Sureste en una longitud de 39.22m. Encontramos el **punto No.3**, de este punto en dirección Sur en una longitud de 153.57m. y paralelo a la carrera 2 encontramos el **punto No.4** de este punto en dirección Este en una longitud de 20.18m. Encontramos el **punto No.5** parados en este punto en dirección Sur en una longitud de 83.44m. Hasta encontrar la vía principal que conduce a Florencia, encontramos el **punto No.6** de este punto paralelo a la vía principal en dirección Oeste en una longitud de 161.50m. Encontramos el **punto No. 7** ubicado en el vértice exterior del centro de salud, de este punto en dirección Noroeste en una longitud de 247.61m. y encierra con el punto de partida o punto No.1. (Ver mapa No.7)

4. El Centro Poblado en formación las **Violetas**, su perímetro urbano se encuentra delimitado de la siguiente manera:

Del **punto No.1** ubicado en la margen izquierda de la vía que de Castilla conduce a Guamal, de este punto en dirección Este en una longitud de 110.19m. Encontramos el **punto No.2** ubicado en la vía que conduce al polideportivo de Violetas, ubicados en este punto en dirección Sur y con una longitud de 170.92m. Encontramos el **punto No.3** el cual esta ubicado en la entrada de la Urbanización Carolu, ubicados en este punto en dirección Este en una longitud de 114.48m. al final de la urbanización Carolu, encontramos el **punto No.4**, parados en este punto en dirección sur por el costado de la urbanización Carolu en una longitud de 94.24m. Encontramos el **punto No. 5**, de este punto en dirección Oeste en una longitud de 104.41m. Encontramos el **punto No.6** ubicados en este punto en dirección Suroeste por un costado del polideportivo en una longitud de 77.55m. Encontramos el **punto No.7**, de este punto en dirección Oeste en una longitud de 138.58m. Por el costado sur del polideportivo encontramos el punto No.8, de este punto en dirección norte en una longitud de 66m. Costado Occidental del polideportivo encontramos el punto No. 9, de este punto en dirección Noreste en una longitud de 49.45m. Encontramos el punto No. 10 y de este punto en dirección norte al punto No. 1 en una longitud de 249.48m y encierra. (Ver mapa No.7)

Artículo 17. Usos del Suelo Urbano. Los usos del suelo al interior del perímetro urbano del Municipio de Castilla la Nueva quedarán así:

1. Residencial
2. Comercial
3. Dotacional
4. Industrial

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

5. Protección y conservación. (Ver mapa No. 3 Uso del suelo urbano concertado).

Artículo 18. Definición de Uso Residencial. Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar actividades relacionadas con el sistema habitacional en bloques del casco urbano y centros poblados del Municipio. Diferenciado de la vivienda rural que se desarrolla de manera dispersa y con soluciones individuales del servicio de saneamiento básico.

Artículo 19. Definición de Uso Comercial. Es la destinación que se asigna a un suelo para desarrollar actividades mercantiles de compra y venta de bienes y servicios.

Artículo 20. Definición de Uso Dotacional. Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en él actividades relacionadas con la infraestructura constituyente y complementaria de los sistemas estructurantes y de los sistemas de servicios sociales y de soporte urbano, bien sea de iniciativa pública o privada.

Artículo 21. Definición de Uso Industrial. Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar actividades relacionadas con la transformación de bienes y servicios del sistema productivo del Municipio.

Artículo 22. Protección y Conservación. Definición: Este tipo de suelo corresponde a áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones, que presenta restricciones por sus características propias del terreno, bien sean geotécnicas, valores ambientales o paisajísticos convenientes de conservar y preservar, por ser áreas no mitigables por fenómenos naturales o tecnológicos para la localización de asentamiento humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanización.

Adicionalmente pertenecen a este tipo de suelo el destinado al poblamiento natural, donde persiste la conservación de su estado natural o actual de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajísticos y/o áreas donde se manejan criterios de conservación y preservación de los recursos hídricos y bióticos; tales como: las cuencas, microcuencas, demás cuerpos de agua tanto lóticos como lenticos y demás ecosistemas estratégicos, como zonas de interés ambiental, nacimientos de aguas, áreas de recarga acuífera; así como las zonas expuestas a riesgos y amenazas naturales y tecnológicos en áreas urbanas, de expansión urbana, suburbana y rural del Municipio.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 23. Clasificación Uso Residencial. El uso residencial se clasifica en:

1. Uso Residencial Unifamiliar.
2. Uso Residencial Bi-familiar.
3. Uso Residencial Multifamiliar.

 **UNIFAMILIAR:** Es una tipología de edificación (un edificio) que permite a una familia desarrollar las actividades humanas inherentes al uso residencial y presenta todas las siguientes características:

- Esta constituida por una unidad habitacional residencial
- Cuenta con acceso independiente desde una vía pública.
- Su propiedad no tiene limitación de dominio.

 **BIFAMILIAR:** Es una tipología de edificación (un edificio) que permite a dos familias desarrollar simultáneamente, las actividades humanas inherentes al uso residencial y presenta todas las siguientes características:

- Esta constituida por dos unidades habitacionales residenciales que comparten el dominio sobre el mismo predio y por lo tanto están sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- Cada unidad habitacional residencial componente del Bifamiliar cuenta con acceso independiente desde una vía pública a través de un bien de dominio privado comunal.
- Dos casa en un lote.

 **MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA:** Es una tipología de edificación (Un edificio) que permite a más de dos familias, desarrollar simultáneamente actividades humanas inherentes al uso residencial y presenta todas las siguientes características:

- Esta constituida por más de dos unidades habitacionales residenciales que comparten el dominio sobre el mismo predio y por lo tanto están sometidas a régimen de propiedad horizontal.
- Cada una de las unidades habitacionales que la compone recibe el nombre de apartamento.
- Cada unidad habitacional residencial componente del Multifamiliar en altura cuenta con acceso independiente desde una vía pública a través de un área (hall, escaleras, corredores) de dominio privado comunal.
- Comparten los elementos estructurales verticales y horizontales de la edificación.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- Esta constituida por más de dos unidades habitacionales residenciales que están situadas una encima de la otra o sea en sentido vertical.

Artículo 24. Clasificación Uso Comercial, según la magnitud ascendente de los impactos ambientales, sociales y urbanos generados, los usos comerciales se clasifican:

1. Uso comercial grupo 1,
2. Uso comercial grupo 2,

Al tiempo que según el objeto de las actividades mercantiles que aglutina se divide en:

Uso comercial tipo 1, que aglutina las actividades relacionadas con el suministro de bienes.

Uso comercial tipo 2, que aglutina las actividades relacionadas con el suministro de servicios.

Artículo 25. Uso Comercial Grupo 1. Comprende actividades mercantiles de venta de bienes y servicios de cobertura local y vecinal requeridos por la comunidad de residentes de un barrio y cuyo impacto ambiental, social y urbano puede calificarse como bajo. Presentan las siguientes características principales:

- a. Venta de bienes y servicios de primera necesidad, que no requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje.
- b. Abastecimiento mediante vehículos medianos o pequeños que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue.
- c. No requiere servicios de infraestructura especiales, ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- d. El área construida destinada a la actividad incluyendo depósitos y servicios para un establecimiento no supera los 60 M2. Tipos:

Uso Comercial Grupo 1 Tipo 1.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la compra y venta de bienes al detal y su área de influencia es local.

Uso Comercial Grupo 1 Tipo 2.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de servicios y su área de influencia es local.

Artículo 26. Uso Comercial Grupo 2. Comprende actividades mercantiles de bienes y servicios de cobertura zonal o comunal, cuyo impacto ambiental, social, y urbano puede calificarse como medio. Presenta las siguientes características:

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- a. El área construida destinada a la actividad es bastante amplia
- b. Pueden requerir de vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- c. Puede requerir servicios de infraestructura específicos.
- d. Genera usos complementarios por lo cual deben estar localizados sobre ejes o nodos de actividad comercial de escala zonal.
- e. Pueden localizarse en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial.

Tipos:

Uso Comercial Grupo 2 Tipo 1. Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de bienes y su área de influencia es zonal.

Uso Comercial Grupo 2 Tipo 2. Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de servicios y su área de influencia es zonal.

Artículo 27. Uso Dotacional - Clasificación. Según su cobertura y calificación ascendente de los impactos generados, el uso dotacional se clasifican en Uso Dotacional Grupos 1, 2 y 3.

Artículo 28. Uso Dotacional Grupo 1. Corresponde a los servicios sociales y de soporte urbano de cobertura local, que se caracterizan por generar un impacto calificado como bajo:

1. De Servicios Sociales.

Servicios Educativos:

Nivel de Formación: Preescolar y básica primaria.

Capacidad:

Preescolar: entre 40 y 60 alumnos

Básica primaria: entre 400 y 1000 alumnos

Preescolar: 180 M² aproximadamente

Básica Primaria: 2400 M² aproximadamente

Servicios Culturales:

Lugares o edificaciones destinados al desarrollo entre otras a las siguientes actividades: Lectura y consulta de información, expresión de diferentes manifestaciones artísticas y culturales.

Capacidad: Hasta 120 personas

Servicios Espirituales.

Lugares o edificaciones destinados al culto y a los oficios religiosos.

Capacidad: 1,5 M² /habitante

Servicios De Salud.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Lugares o edificaciones destinados a la prestación de los Servicios básicos de Salud física y mental.

Servicios Deportivos.

Lugares destinados a la recreación y el deporte.

M² destinados a la actividad: 5 M² /habitante

Capacidad: entre 40 y 120 habitantes

Servicios de Bienestar Social.

Lugares destinados a la atención integral de las personas de la tercera edad, a la rehabilitación ocupacional y al cuidado de los niños.

Capacidad: 2 M² por habitante

Servicios Recreacionales.

Parques, zonas verdes, plazoletas de cobertura vecinal y local

2. De Soporte urbano.

Servicios de apoyo a la defensa y seguridad ciudadana.

Servicios relacionados con la administración de justicia, Juzgados

Centros de acopio y distribución

Registraduría

Empresa de Servicios públicos

Servicios fúnebres

Suministro de información turística

Parágrafo 1. Para la localización de los equipamientos en que se desarrollan las actividades que aglutina el uso Dotacional y el uso Industrial grupo 2 y 3, se considera una operación urbana especial y por lo tanto requiere la formulación de un Plan Parcial que se adoptará para complementar la normativa general del área en que se localice. Dichos planes tendrán como objeto principal lograr que los equipamientos de alto impacto, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y puedan incorporarse como operaciones urbanas especiales, en donde se pueda intervenir también el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de acceso.

Parágrafo 2. Cuando las actividades a que hace referencia el presente Artículo sean de iniciativa privada, su localización estará sujeta a los parámetros que para tal efecto se definen para el uso dotacional, sin perjuicio de la normatividad existente para efectos tributarios.

Parágrafo 3. Las actividades relacionadas con la defensa y seguridad ciudadana estarán sujetas al cumplimiento de parámetros específicos para su localización.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 29. Uso Dotacional Grupo 2. Corresponde a los servicios sociales de cobertura zonal, que se caracterizan por presentar un impacto calificado como medio y se subdivide en:

1. De Servicios sociales.

Servicios Educativos.

Nivel de Formación: básica secundaria, media y técnica.

Capacidad: Entre 300 y 500 alumnos aproximadamente

Servicios Culturales.

Lugares o edificaciones destinados al desarrollo entre otras a las siguientes actividades: Lectura y consulta de información, expresión de diferentes manifestaciones artísticas y culturales.

Capacidad: Entre 50 y 150 personas

Servicios Espirituales.

Lugares o edificaciones destinadas al culto y a los oficios religiosos.

Capacidad: 1,5 M2/habitante

Servicios De Salud.

Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud con dos o más servicios en la misma edificación. Presenta por lo menos una de las siguientes características:

1. Nivel de especialización I y II.

Capacidad: entre 2 y 5 camas

Servicios Deportivos.

Lugares destinados a la recreación y el deporte de cobertura zonal.

Capacidad: entre 50 y 100 habitantes

Servicios De Bienestar Social.

Lugares o edificaciones destinados a la atención integral de las personas de la tercera edad, a la rehabilitación ocupacional o al cuidado de los niños.

Capacidad: 2 M² por habitante

Servicios Recreacionales.

Parques, Plazas, Plazoletas de cobertura zonal o comunal.

2. De soporte urbano.

Edificaciones destinadas a:

Oficinas Municipales de cobertura zonal

Sedes de las Juntas Administradoras Locales

Inspección de Policía.

Defensa Y Seguridad.

Subestaciones de Policía.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Sistema de Servicios Públicos

Artículo 30. Uso Dotacional Grupo 3. Corresponde a los servicios sociales de cobertura urbana y regional que se desarrollan en los equipamientos que a manera de ejemplo se listan y se caracterizan por presentar un impacto calificado como alto y se subdivide en:

1. De Servicios Sociales.

Educacional.

Nivel de Formación: Centros de formación superior.

Capacidad: Superior a 150 alumnos

Cultural.

Lugares o edificaciones destinados al desarrollo entre otras a las siguientes actividades:

1. Lectura y consulta de información
2. Expresión de diferentes manifestaciones artísticas y culturales.
3. Capacidad: Superior a 300 personas

Servicios Espirituales.

Lugares o edificaciones destinados al culto y a los oficios religiosos.

Capacidad: 1,5 M²/habitante

Servicios De Salud.

Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud con dos o más servicios en la misma edificación. Presenta por lo menos una de las siguientes características:

1. Nivel de especialización III.
2. Capacidad: Superior a 20 camas

Servicios Deportivos.

Lugares destinados a la recreación y el deporte de cobertura zonal.

Capacidad: Superior a 500 habitantes

Servicios De Bienestar Social.

Lugares o edificaciones destinados a la atención integral de las personas de la tercera edad, a la rehabilitación ocupacional o al cuidado de los niños.

Capacidad: 2 M² por habitante

Servicios Recreacionales.

Parques, Plazas, Plazoletas de cobertura urbana y regional.

2. De Soporte Urbano.

Administración.

Edificaciones destinadas a:

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

1. Servicios Notariales
2. Al apoyo logístico y Administrativo de los entes Gubernamentales y ONG's
3. Al apoyo logístico y Administrativo de las empresas prestadoras de Servicios Públicos.
4. Defensa Y Seguridad.
5. Estaciones de Policía.
6. Terminal de Transporte intermunicipal
7. Disposición final de tratamiento de aguas residuales
8. Planta de energía eléctrica
9. Estaciones de servicio

Artículo 31. Uso Industrial - Clasificación. Según el sector de la economía al que pertenece su proceso productivo, el uso industrial se clasifica en:

1. Uso industrial clase 1
2. Uso industrial clase 2

Artículo 32. Uso Industrial Clase 1. Corresponde a actividades industriales con procesos productivos que se caracterizan por producción, transformación de materias primas destinadas a procesos industriales o como producto final.

En el suelo Urbano se permite exclusivamente la ubicación de pequeñas industrias que generan un impacto ambiental bajo y requieran pequeñas áreas para su desarrollo o actividad. Éstas se clasifican en:

Artículo 33. Uso industrial, Clase 1 Grupo 1: Corresponde a Talleres de latonería y pintura, ornamentación y metal mecánica, mecánica en general, industria de transformación de productos de consumo doméstico (panaderías, lácteos en menor escala, despulpadora de frutas de menor escala).

Artículo 34. Uso industrial, Clase 1 Grupo 2: Corresponde a la pequeña industria como; fabricación de muebles, talleres de ebanistería, talabartería, sastrería, modistería; caracterizados por su bajo impacto ambiental.

Artículo 35. Uso Industrial Clase 2.

Agrupar actividades industriales en el que su proceso productivo se caracteriza por la realización de procesos industriales de transformación de materias primas en productos elaborados para el consumo o como bienes de capital destinados a otros procesos industriales y según la dimensión y volumen de producción del sujeto dedicado a la actividad industrial de transformación se clasifica en:

1. Uso industrial clase 2 grupo 1: Corresponde a pequeña industria especializada.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

2. Uso industrial clase 2 grupo 2: Corresponde a mediana industria especializada.

Artículo 36. Uso Industrial clase 2 Grupo 1.

A él corresponden actividades con las siguientes características:

1. Requieren un lote con área inferior a 150 M2
2. Posibilidad de funcionamiento en edificaciones con regular nivel de especificaciones.
3. Bajo impacto urbano

Artículo 37. Uso Industrial clase 2 Grupo 2.

A él corresponden actividades con las siguientes características:

1. Requieren un lote con área de más de 150 M2
2. Funcionamiento en edificaciones especializadas
3. Mediano impacto urbano

Artículo 38. Áreas de Actividad. Definición: Las áreas de actividad son todos aquellos lugares destinados a una actividad específica, en la cuales interactúan diferentes factores del desarrollo económico y social de Castilla la nueva.

Artículo 39. Clasificación de Áreas de Actividad. Se establece para el área del Municipio Castilla la Nueva, las siguientes áreas de actividad. (Ver mapa N° 3).

1. Áreas de Actividad Residencial
2. Áreas de Actividad Comercial
3. Áreas de Actividad Rotacional
4. Áreas de Actividad Industrial

Artículo 40. Áreas Actividad Residencial. Es la que designa un suelo como lugar para la localización de edificaciones destinadas a proporcionar alojamiento permanente a las personas y dentro de ellas se reconocen las siguientes categorías:

1. **Área residencial. 1:** Corresponde a áreas residenciales, con presencia limitada de usos complementarios y compatibles en lugares específicamente señalados como ejes de actividad, calles y centros de servicios existentes como apoyo para el adecuado funcionamiento del uso principal.
2. **Área residencial con actividad comercial. 2:** Áreas residenciales en las que se permite una mayor ocupación del suelo por parte del uso comercial compatible con el uso principal residencial.
3. **Área residencial con actividad industrial clase 1:** Áreas residenciales en las que se permite una mayor ocupación del suelo por parte del uso industrial

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Clase 1 Grupo **2**, compatible con el uso principal.

Artículo 41. Área de Actividad Comercial. Es la que designa un suelo para la localización predominante de actividades relacionadas con la venta de bienes y servicios en las diferentes escalas de cobertura. Se categoriza en:

1. **Áreas de actividad comercial de cobertura zonal. I:** Destinadas al desarrollo de actividades comerciales de cobertura zonal.
2. **Áreas de actividad comercial de cobertura urbana. II:** Destinadas al desarrollo predominante de actividades comerciales relacionadas con la venta de servicios de cobertura urbana.

Artículo 42. Área de Actividad Dotacional. D Es la que designa el suelo como lugar para la localización de servicios y actividades necesarias para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independiente de su origen público o privado y se categorizan en:

1. **Área de actividad servicios sociales D I:** Destinada para el desarrollo principalmente de actividades relacionadas con los servicios de educación, salud, bienestar, cultural, recreación y deporte de cobertura urbana.
2. **Área de actividad servicios administrativos D II:** Destinada para el desarrollo principalmente de actividades relacionadas con los servicios administrativos del orden municipal, departamental y nacional.
3. **Área de actividad servicios especiales D III:** Destinada para el desarrollo de instalaciones y actividades relacionadas con los servicios de soporte urbano que generan un mediano impacto social, ambiental o urbano.

Parágrafo. Los predios con uso dotacional relacionados con la prestación de los servicios sociales de cobertura zonal o urbana, de carácter público o privado, sólo podrán cambiar esta destinación mediante la formulación de un plan parcial o un plan de implantación que contemple la continuidad del servicio que dejará de prestarse en el predio que cambia de destinación.

Artículo 43. Área de Actividad Industrial. Es la que designa un suelo como lugar para localización de actividades relacionadas con la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas e insumos, para producir bienes consumo, bienes intermedios o bienes de capital. Según el impacto que generan las actividades que aglutinan el uso industrial, el Área de Actividad Industrial se subdivide en:

1. **Área de Actividad Industrial i :** Es la que designa un suelo como lugar para la localización de la industria clasificada dentro del Grupo 1 o de Bajo Impacto siempre y cuando sean compatibles.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

2. **Área de Actividad Industrial ii:** Es la que designa un suelo como lugar para la localización de la industria clasificada dentro del Grupo 2 o de Mediano Impacto y las industrias Grupo 2 encadenadas, siempre y cuando sean compatibles.

Artículo 44. Categorías de los Usos del Suelo. En función de la capacidad de coexistencia y la interrelación con los sistemas estructurantes del territorio, los usos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación, en las siguientes categorías:

1. **Uso Principal:** Es aquel que determina el destino o función de la totalidad o de la mayor parte de una Unidad Espacial de Aprovechamiento y es señalado como predominante en su intensidad.
2. **Usos Complementarios:** Son aquellos que contribuyen y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades derivadas del uso principal y se permiten en los lugares que señale la norma, pudiendo estar limitado, incluso, a una porción de cada edificio.
3. **Usos Compatibles:** Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que pueden desarrollarse bajo determinadas condiciones de manera tal que el funcionamiento de las actividades derivadas de él no perturben ni obstaculicen la actividad o función del uso principal y, además, no ocasionen peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública ni entren en conflicto con los sistemas estructurantes del suelo urbano o del suelo rural.
4. **Usos Restringidos:** Son aquellos que, previo estudio del impacto social, ambiental, urbano, de las medidas de mitigación y mediante la formulación del plan de manejo correspondiente, pueden ser autorizados por Secretaría de Planeación Municipal.
5. **Usos Prohibidos:** Corresponde a los usos no permitidos como complementarios o compatibles a los usos principales que se asignan a una Unidad Espacial de Aprovechamiento determinada.

Artículo 45. El Municipio de Castilla la Nueva adopta la siguiente definición de usos del suelo urbano por área de actividad.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Área Residencial 1:

Uso principal: Residencial

Uso Complementario: comercial grupo 1, tipo 1

Uso Compatible: Ninguno

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Uso Restringido: comercial grupo 2 tipo 2
Uso Prohibido: Industrial clase 2 tipo 2. Dotacionales grupo 1, de soporte urbano 2
Área Residencial con Actividad Comercial grupo 1
Uso principal: Residencial 1
Uso Complementario: comercial grupo 1 tipo 2.
Uso Compatible: Ninguno.
Uso Restringido: Industrial clase 1 tipo 2
Uso Prohibido: Industrial clase 2 tipo 2, dotacionales grupo 1, de soporte urbano 2

ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL.

Áreas de Actividad Comercial de Cobertura Zonal. I
Uso principal: Comercial grupo 1 tipo 1
Uso Complementario: Industrial clase 1 tipo 1
Uso Compatible: Comercial grupo 1 tipo 2.
Uso Restringido: Dotacionales grupo 2
Uso Prohibido: Industrial clase 2 tipo 2 Dotacionales grupo 2; de servicios sociales 1.

Áreas de Actividad Comercial de Cobertura Urbana. II

Uso principal: Comercial grupo 1 y 2.
Uso Complementario: Dotacional grupo 2, de soporte urbano 2.
Uso Compatible: Dotacionales grupo 3, de soporte urbano 2.
Uso Restringido: Industrial clase 1 tipo 1
Uso Prohibido: Residencial tipo 1 y 2

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL. D

Área de Actividad Servicios Sociales D.I.

Uso principal: Dotacional Grupo 1
Uso Complementario: Dotacional grupo 2.
Uso Compatible: Comercial grupo 1 tipo 1.
Uso Restringido: Industrial clase 1 tipo 1
Uso Prohibido: Residencial.

Área de Actividad Servicios Administrativos D.II.

Uso principal: dotacional 3, de soporte urbano
Uso Complementario: comercial grupo 1 tipo 1
Uso Compatible: comercial grupo 1 tipo 2
Uso Restringido: Industrial clase 1 tipo 1
Uso Prohibido: Residencial, uso dotacional grupo 1 de servicios sociales, industria, comercial grupo 2 tipo 2.

ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Área de Actividad Industrial. i

Uso principal Clase 1 Grupo 1:

Uso Complementario Comercial Grupo 1 Tipo 2:

Uso Compatible Comercial Grupo 2 Tipo 1:

Uso Restringido Comercial Grupo 2 Tipo 2:

Uso Prohibido Dotacional Grupo 1 de servicios sociales, residenciales:

Área de Actividad Industrial. ii

Uso principal: Industrial Clase 2 Grupo 2

Uso Complementario Comercial Grupo 1 Tipo 2:

Uso Compatible: Comercial Grupo 2

Uso Restringido: Dotacional Grupo 3 de soporte urbano.

Uso Prohibido: Dotacional Grupo 1 de servicios sociales, residenciales.

Artículo 46. Distancias mínimas de las actividades comerciales frente a otras actividades.

Numero	Actividad	Distancia Mínima	Actividades Prohibidas en estas Distancias
1	Vivienda.	50 m	1. Consumo de bebidas embriagantes
2	Servicios Culturales Servicios Educativos	100 m	
3	Servicios Espirituales Servicios de Salud Servicios de Bienestar Social Servicios Recreacionales Servicios Administrativos	120 m.	2. Música para bailar y escuchar

Parágrafo único: Para los establecimientos que se encuentran funcionando a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal contará con un término de cinco (5) años para concertar de forma bilateral con los propietarios el cambio de actividad comercial, y ajustarse a los parámetros establecidos en el presente acuerdo.

TÍTULO I

Vivienda de Interés Social

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 47. El inciso g) del Artículo 42 del EOT quedará así: Vivienda de Interés Social (VIS) cuyo objeto es el establecimiento de mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigiéndola efectivamente hacia los hogares más pobres y vulnerables del municipio.

Artículo 48. Estrategias de Vivienda de Interés social:

1. Canalizar los recursos provenientes del subsidio para vivienda que otorgue el gobierno nacional a través de FOVISCASTILLA y las cajas de compensación familiar. preferencialmente hacia la adquisición de viviendas de interés social prioritarias.
2. Establecer en cabeza de Secretaría de Planeación o quien haga sus funciones, de coordinar el programa de vivienda de interés social del Municipio.
3. Diseñar mecanismos que le permitan al municipio adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social o ejecutar directamente esos proyectos o por sistemas de gestión asociada, evitando que la plusvalía generada por la incorporación de la tierra a los usos urbanos y del proceso urbanístico afecten el valor de las viviendas.
4. Establecer para el promotor de todo Plan Parcial de Desarrollo, la obligación de destinar el 20% del aprovechamiento para el desarrollo de programas de V.I.S. Igual previsión habrá de contener los Planes Parciales para programas de renovación urbana.
5. Generar mecanismos que permitan definir la localización de los proyectos de vivienda de interés social, evitando condiciones de segregación socio-espacial y de polarización urbana.
6. Establecer que la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, determine las funciones propias del bancos inmobiliarios.
7. Establecer mecanismos de gestión asociada entre el municipio, y el banco inmobiliario y particulares propietarios de tierras localizadas en suelo de expansión para la incorporación a los usos urbanos y ejecución de proyectos urbanísticos integrales que contemplen la provisión de suelo apto para la vivienda de interés social y la ejecución de esos proyectos de construcción.
8. Priorizar la dotación de infraestructuras de servicios públicos y equipamientos sociales, en las áreas destinadas para la V.I.S. En los Programas de Ejecución, en concordancia con el presente EOT.
9. Maximizar la aplicación de los instrumentos de gestión que otorgan la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, para la consecución de terrenos necesarios para la construcción de V.I.S.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

10. Prestar asesoría técnica y legal a las organizaciones viviendas sin ánimo de lucro y legalmente constituidas, que posean terrenos localizados dentro del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio de Castilla la Nueva.

Parágrafo: Facultase al Alcalde Municipal de Castilla la Nueva, para estudiar la conveniencia de crear el banco inmobiliario y de tierras del municipio.

Artículo 49. Todas las edificaciones destinadas a vivienda de interés social que se desarrollen en el Municipio de Castilla la Nueva deberán pertenecer a uno de los siguientes tipos de solución:

1. Solución tipo 1, Lote urbanizado.
2. Solución tipo 2, Unidad habitacional residencial básica.
3. Solución tipo 3, Unidad habitacional completa en obra negra

Solución Tipo 1. Se define como solución tipo 1. Lote urbanizado sobre el cual pueda desarrollarse una vivienda de interés social.

Solución Tipo 2. Se define como solución tipo 2: la unidad habitacional residencial básica (Área social, cocina, baño y una habitación), que se entrega para ser terminada por el comprador o usuario hasta llegar a conformar una unidad habitacional residencial completa.

Solución Tipo 3. Se define como solución tipo 3: La Unidad habitacional completa en espacios arquitectónicos (Sala, comedor, baño, cocina, dos habitaciones y patio de ropas), que se entrega en obra negra para ser terminada por el beneficiario del programa.

Artículo 50. Desarrollo urbanístico progresivo. Los desarrollos urbanísticos o las partes de ellos que sean destinadas exclusivamente a la construcción de proyectos de viviendas de interés social podrá contemplar el desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos, siempre y cuando se garantice, a cargo del urbanizador responsable, la obligación de proveer la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos especialmente planta de tratamientos de aguas residuales y equipamientos y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 51. Construcción progresiva. Los proyectos de construcción de vivienda de interés social podrán contemplar partes determinadas de las unidades habitacionales para la construcción futura por parte de sus adquirentes, siempre y cuando esas partes queden sujetas a unos diseños

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

preestablecidos y que la parte inicialmente terminada y entregada por el constructor responsable permita unas condiciones mínimas de vida digna para la familia adquirente de la vivienda.

Artículo 52. Reasentamientos humanos. Definición. Un programa de reasentamiento y/o de reubicación, consiste en un conjunto de actividades coordinadas para lograr el desplazamiento de la población localizada en la áreas objeto de la intervención hacia otro u otros sitios del casco urbano con capacidades físicas y socioeconómicas aptas para soportarla y que esté fuera del área de riesgo.

Artículo 53. Requisitos para un reasentamiento Humano. Para la aplicación de un programa específico de reasentamiento se requiere una de las siguientes condiciones:

1. Que el área haya sido declarada como de
2. alto riesgo no mitigable por amenazas de desbordamientos, inundaciones, fallas de orden geológico y por riesgos tecnológicos no previstos.
3. Que el área requerida para una o más obras públicas previstas en el presente EOT. o en los instrumentos que lo desarrollen no sean factibles por diversas causas.
4. Que el área sea requerida para cualquier intervención de reordenamiento territorial conforme a lo previsto en este acuerdo.
5. Que la zona se requiera para el desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana conforme a las políticas, objetivos y estrategias del presente EOT.
6. Que el área esté definida como de protección o conservación ambiental.

Artículo 54. Utilización posterior al reasentamiento. Todo programa específico de reasentamientos humanos que se adopte en el Municipio de Castilla la Nueva, deberá prever los mecanismos de naturaleza institucional que garantice la no reocupación de las áreas liberadas por parte de nuevos grupos humanos y en caso de presentarse la nueva ocupación, se debe ejecutar el desalojo inmediato de los nuevos ocupantes.

Parágrafo 1. Para efectos de los reasentamientos ubicados sobre la ribera del río Guamal en su trayecto por el casco urbano, se prohíbe explícitamente la utilización posterior en vivienda y para su efecto, se aplicaran las políticas establecidas en el presente EOT y lo estipulado en el Artículo 121 de la ley 388 de 1997.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 55. Directrices y parámetros para la localización de Terrenos destinados a Vivienda de Interés Social.

La localización de terrenos para la construcción de V.I.S. deberá tener en cuenta:

1. Estar dentro de las áreas de cobertura y expansión de los Servicios Públicos.
2. No podrán ubicarse dentro de zonas que presenten Amenaza por inundación, remoción en masa, avalancha y por alto riesgo de contaminación ambiental.
3. No podrán ubicarse en terrenos expuestos a Amenazas tecnológicas como: Líneas de conducción de gas de alta presión, oleoductos, líneas de conducción de energía de alta tensión y en general de toda localización de infraestructura que genere alto riesgo tecnológico.
4. Su localización corresponderá a las áreas destinadas para uso residencial definidas en el EOT.

Artículo 56. Instrumentos de Gestión de Vivienda de Interés Social. Para atender programas de vivienda interés social, el Municipio de Castilla la Nueva, podrá hacer uso de los instrumentos de gestión establecidos en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, así:

Declaración de utilidad pública; adquisición de terrenos por enajenación voluntaria; adquisición de terrenos por expropiación por vía administrativa y por vía judicial; reajuste de tierras; planes parciales; cooperar con otras entidades del orden departamental, nacional y demás organismos que desarrollen VIS, para su cofinanciación, en concordancia con la reglamentación vigente.

Parágrafo: En concordancia con el numeral 4 del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Castilla La Nueva, se podrá exonerar del cobro de plusvalía, los programas de VIS.

Artículo 57. Estrategia para la transformación de terrenos localizados en zonas de alto riesgo con el fin de evitar su reocupación de conformidad con la Ley 388 de 1997 en su Artículo 121, Capítulo XIII: "Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación".

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

El EOT, recomienda como estrategia para evitar su reocupación las siguientes acciones:

1. Incorporar a la estructura urbana los elementos naturales de tal forma que se genere una nueva actitud en la ciudadanía y un nuevo sentido de apropiación.
2. Aprovechar éstas áreas como espacios para la recreación pasiva.
3. Implementar un programa de recuperación forestal.
4. La Secretaría Social y de Desarrollo Comunitario, Planeación y Secretaria de Desarrollo Económico y Sostenible, diseñarán un dispositivo institucional permanente, para el control de las áreas recuperadas.

TÍTULO II

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 58. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas mediante las cuales se asigna a un determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas de actividad, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan las actuaciones públicas o privadas en torno a su desarrollo urbanístico.

Artículo 59. Clasificación de los Tratamiento urbanísticos:

1. Tratamiento de Actualización.
2. Tratamiento de desarrollo.
3. Tratamiento de mejoramiento integral.
4. Tratamiento de renovación urbana.
5. Tratamiento de consolidación.
6. Tratamiento de conservación.

Artículo 60. Tratamiento de Actualización. Se asigna a sectores del suelo urbano o de expansión urbana, que requieren de su adaptación al cuerpo normativo que adopta el EOT, con el fin de corregir y evitar falencias en su manejo, ocupación y aprovechamiento del suelo.

Artículo 61. Tratamiento de Desarrollo. Se asigna a los terrenos urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano o de expansión urbana con el objeto de cumplir la función social de la propiedad, evitar la expansión innecesaria del casco urbano y consolidar la estructura urbana.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo 1. La asignación del tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana estará sujeta a la incorporación de este suelo urbano, a través de la formulación de un Plan Parcial.

Parágrafo 2. Normas Generales para el tratamiento de desarrollo en suelo urbano: Todo terreno al que se le asigne el tratamiento de desarrollo, estará sujeto a la formulación de las normas específicas, las cuales se harán mediante la elaboración de un Plan Parcial si el área del predio es mayor a 5 Has; en los demás casos la asignación de normas específicas se hará mediante Decretos Reglamentarios, la unidad de actuación urbanística mínima para los terrenos donde se asigne este tratamiento será de 1,0 a 4.9 hectáreas de área neta urbanizable.

Artículo 62. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Se asigna a sectores que demandan acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiados, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio; los tratamientos de este tipo se realizarán con plena intervención de la comunidad y teniendo en cuenta las características propias del sector en cuanto a población, área construida, espacio público, vías y equipamientos comunales, entre otros.

Artículo 63. Asignación del Tratamiento de Mejoramiento Integral. El tratamiento de mejoramiento integral se aplicará a aquellos asentamientos humanos que presenten alguna de las siguientes características:

1. Zonas susceptibles de un proceso de recuperación para su posterior consolidación.
2. Desvinculación de la estructura urbana y de los sistemas: servicios públicos domiciliarios, vial, de transporte y de equipamientos colectivos.
3. Espacio público insuficiente.
4. Carencia o deficiencias en la prestación de los servicios públicos domiciliarios básicos.
5. Edificaciones con especificaciones de construcción inadecuadas.
6. Hacinamiento urbano como: saturación poblacional, congestión vehicular, entre otros.
7. Carencia o deficiencias en los equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte.

Artículo 64. Tratamiento de Renovación Urbana. Se asigna a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso y aprovechamiento del suelo y para detener procesos de deterioro físico y

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

ambiental o con el fin de obtener un mejor aprovechamiento del suelo, de la infraestructura instalada de los sistemas estructurantes y las edificaciones, así como la rehabilitación de bienes históricos y culturales.

Artículo 65. Tratamiento de Consolidación: Se asigna a áreas del suelo urbano que requieren completar zonas con morfología urbana homogénea, a través de intervenciones físicas que permitan darle continuidad a un proceso de desarrollo urbano, sin deficiencias.

1. Consolidación urbanística: Se asigna a sectores o conjuntos urbanos con calidades paisajísticas, ambientales y urbanísticas.
2. Consolidación predial: Se asigna a áreas con predios sin desarrollar menores de cinco (5) hectáreas, totalmente rodeado por predios desarrollados.

Artículo 66. En las zonas con tratamiento de consolidación se deberá tener en cuenta: Deberán conservarse las normas originales del proceso de desarrollo urbanístico y su modificación sólo será posible si tiene como objetivo mejorar la calidad ambiental, arquitectónica o urbanística del sector. Las nuevas intervenciones físicas que se realicen en el sector deberán tener en cuenta las directrices que determina el EOT, a través de la normatividad general y específica.

Artículo 67. Tratamiento de Conservación. Tiene por objeto conservar el patrimonio cultural y ambiental del Municipio, representado en los inmuebles y áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperándolos e incorporándolos al desarrollo urbano. Modalidades: Conservación histórica, arquitectónica, urbanística, monumental y ambiental.

Parágrafo único: Se declara como patrimonio histórico del municipio la edificación correspondiente al Templo de la Parroquia San Cristóbal, que debe ser objeto del tratamiento de conservación por parte de la administración municipal.

TÍTULO III

Áreas de Cesión

Artículo 68. Procedimiento para la Compensación de Cesiones para Zonas Verdes y Servicios Comunes. Se podrán compensar áreas de cesión en dinero y/o en otros inmuebles, en los términos estipulados en el Artículo 21 del Decreto 1504 de 1998, para el caso especial de Castilla la Nueva, sólo aplica para las

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

cesiones tipo A.

Artículo 69. Clasificación de las Cesiones en Actuaciones Urbanísticas: En el Municipio de Castilla la Nueva las cesiones se clasifican en:

1. Cesión para la complementación del equipamiento público colectivo zonal, que recibe el nombre de **Cesión tipo A**.
2. Cesión para la conformación del equipamiento público colectivo local y vecinal; la cual recibe el nombre de **Cesión tipo B**.
3. Cesión para la conformación de la red vial secundaria de uso público, y
4. Cesión al municipio para la construcción de la infraestructura secundaria de Servicios Públicos del mismo proyecto.

Artículo 70. Coeficiente de Equipamiento Zonal (Cesión A). Indica el valor mínimo de área que se aporta en una actuación urbanística con destino al equipamiento público colectivo a escala zonal y se establece en $0,0666 \text{ M}^2/\text{M}^2$ de cesión por cada metro cuadrado edificado definido para el proyecto.

Artículo 71. Coeficiente de Equipamiento Local y Vecinal (Cesión B). Indica el valor mínimo de área que se aporta en una actuación urbanística con destino al equipamiento público colectivo a escala Local y vecinal y se establece en $0,3334 \text{ M}^2/\text{M}^2$ de cesión por cada metro cuadrado edificado definido para el proyecto.

Artículo 72. Cesión para Infraestructura Vial Secundaria de Uso Público en Actuaciones Urbanísticas. Es la porción del área de los predios que el propietario de un globo de terreno entrega en forma gratuita a favor del Municipio de Castilla la Nueva, como parte del desarrollo de una actuación urbanística y cuya destinación específica es la construcción de la red vial secundaria.

Artículo 73. Cesiones en Actuación Urbanística de Edificación. Toda actuación urbanística de edificación sobre predios urbanizados no edificados, o sobre predios edificados en los que la nueva intervención genere un mayor aprovechamiento, contribuirá a la generación de espacio público efectivo y equipamientos, mediante cesiones tipo A y B, en proporción a los metros cuadrados edificados adicionales generados por el mayor aprovechamiento. Se tendrá en cuenta en la reglamentación de la urbanización, si están previstos los mayores aprovechamientos posibles mediante índices de aprovechamiento con transferencia de derechos.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 74. Condiciones para Localización y Diseño de las Cesiones Tipo A y B.

- a. Las áreas de cesión para equipamientos comunitarios se deben localizar equidistantes de las unidades habitacionales y en proporción a las densidades propuestas.
- b. Las áreas de cesión no pueden localizarse en áreas consideradas no parcelables, no urbanizables o no edificables.
- c. No pueden contabilizarse como áreas de cesión: Las áreas de rondas de caños, ríos y humedales, así como las áreas de captación de aguas, en el caso de las urbanizaciones que tengan acueducto propio.
- d. Las áreas de cesión no podrán ubicarse en:
 1. Áreas expuestas a riesgo por fenómenos naturales, de acuerdo al Estudio de amenazas y riesgos.
 2. Áreas con proyección de vías del Plan Vial Arterial;
 3. Áreas con proyección de líneas de alta tensión;
 4. Áreas con proyección de redes matrices de acueducto, alcantarillado, gas natural, y demás redes subterráneas de fluidos y.
 5. Áreas de ronda de protección de cuerpos de agua, áreas cenagosas, moricheras, humedales y zonas de recarga acuífera en general.
- e. Las cesiones se entregarán en el número de globos y en las proporciones establecidas en el EOT, y las normas reglamentarias, según la escala de contexto.
- f. Sus dimensiones deberán permitir la localización adecuada de los equipamientos previstos en los diseños correspondientes.
- g. De preferencia integradas con áreas de cesión de zonas verdes de otros desarrollos.
- h. En áreas urbanizables en las que se encuentre áreas de bosque natural o artificial.

Parágrafo 1. El Urbanizador deberá entregar los diseños paisajísticos correspondientes a las áreas cedidas por concepto de zonas verdes y equipamientos. Corresponde al urbanizador la obligación de entregar al Municipio, debidamente adecuadas, las áreas correspondientes a las cesiones de la(s) etapa(s) construida(s), antes del traslado del primer usuario a las unidades habitacionales que la conforman.

Parágrafo 2. Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo 3. Para las cesiones tipo A, que no se pueden ubicar en el área desarrollada, podrán ser ubicadas fuera de éstas en cuyo evento la Administración Municipal, determinará su ubicación según sea la conveniencia.

TÍTULO IV

Sistema de Espacio Público

Artículo 75. Espacio Público. Definición. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes y su manejo se ajustará a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 y normas que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 1. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite a la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida. Éste debe sujetarse de conformidad con la Ley 361 de 1997.

Artículo 76. Espacio Público Efectivo. Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, que permiten uso, goce y disfrute colectivo por parte todos los residentes y visitantes del territorio.

Artículo 77. El Artículo 94 del EOT quedará así: Sistema de Parques y Zonas Verdes Concepto. El sistema de parques está conformado por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad.

Compuesto por todos los parques y zonas verdes de uso colectivo, situados al interior de la ciudad, destinados a la recreación al aire libre, la contemplación y el contacto con la naturaleza. En estas zonas predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico dispuesto en su interior. La ocupación de estas áreas, con elementos arquitectónicos no excederá el 5% y su área libre dura no excederá de un 20%. Para la correcta aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial se adoptan las siguientes definiciones:

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parque: Espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza.

Zona Verde: Son aquellas áreas con cobertura vegetal que se han conformado en procesos de urbanización y/o construcción. Para efectos de contabilización del espacio público efectivo, no se tendrán en cuenta las zonas verdes que hacen parte del perfil de las vías.

Artículo 78. Criterios de Manejo para Parques Urbanos. La planeación, diseño y manejo de los espacios y elementos pertenecientes a los parques urbanos se ajustarán a los siguientes criterios:

1. El diseño y tratamientos deben propender por la creación de condiciones propicias para el uso público, especialmente en lo relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.
2. El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico, incorporando su preservación y restauración al manejo de los parques.
3. En la planificación, diseño y manejo de los parques urbanos se debe obtener el máximo efecto posible de conexión entre éstos y las áreas protegidas consolidando espacial y funcionalmente el Sistema de Soporte Ambiental.
4. Los parques urbanos deben ser manejados de modo que se fomente su inserción en la cultura local y municipal y, por medio de ellas, de los elementos naturales, en pro del conocimiento, valoración y apropiación de éstos por todos los habitantes, como base para la construcción de una cultura ambiental.

Artículo 79. Clasificación de los Parques y Zonas Verdes. Según su dimensión, características y cobertura, el sistema de parques está conformado por:

1. Parque de escala regional. Son aquellos cuya cobertura esta dada para la totalidad del municipio y con influencia regional y, hace parte de la estructura urbano regional, como elemento estructurante del perfil municipal.
2. Parques de escala Urbana, son aquellos cuya cobertura es la de la totalidad la cabecera municipal.
3. Parques de escala Zonal, son aquellos cuya cobertura está dada por la influencia directa de un sector del casco urbano.
4. Parques de escala Local: son aquellos cuya cobertura está dada para uno o dos barrios del casco urbano.
5. Parques de escala Vecinal: son aquellos cuya cobertura está dada para un barrio o una urbanización del casco urbano de la ciudad.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

6. Zonas Verdes: son aquellas áreas con cobertura vegetal, que cuentan con una superficie inferior a trescientos (300) metros cuadrados.

Artículo 80. Parque Temático del Petróleo (de escala regional), como Intervención Estructurante. La construcción del Parque Temático del Petróleo se identifica como la intervención estructurante en la estrategia de dotar al municipio de espacio público. Para su gestión se prevén las siguientes acciones:

1. Identificación, caracterización y delimitación de áreas para la construcción del parque.
2. Una vez identificadas las áreas, declarar de utilidad pública o interés social los terrenos de propiedad particular necesarios que posibilite el manejo integral paisajístico y recreativo del parque diseñado.
3. Promover la vinculación de los particulares propietarios de predios aledaños al área del parque interesados en el aprovechamiento ecoturístico y recreativo de los suelos y demás actividades compatibles con el manejo integral del futuro parque.

Artículo 81. Sistema de Plazas y Plazoletas. Compuesto por todas las plazas y plazoletas de uso colectivo, situados al interior de la ciudad, destinados como lugar de encuentro al aire libre. En estas áreas predominan los elementos arquitectónicos que la conforman sobre los elementos paisajísticos naturales dispuestos en su interior. La ocupación de estas, en áreas libres duras excederá de un 80% y se adoptan las siguientes definiciones:

Plaza: Como lugar de lo público por excelencia, es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de espacio estableciéndose una relación de escala edificio- espacio libre, antes que edificio – peatón, factor que determina su carácter colectivo.

Plazoleta: Al igual que la plaza, se caracteriza por ser un espacio público pero sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.

Artículo 82. Definición de Antejardín. Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación y la línea de paramento. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles, hacen parte del espacio público y se regirán por las siguientes disposiciones generales:

1. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

2. Los antejardines no se podrán cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
3. Los antejardines sólo se podrán cubrir parcialmente con aleros de las edificaciones siempre y cuando la profundidad del alero no sobrepase el 50% del ancho del antejardín, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal. No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Sección I

Régimen de manejo del espacio público.

Artículo 83. Régimen general de manejo del espacio público. La producción, el destino, el manejo, y la ocupación del espacio público en el Municipio de Castilla la Nueva, se sujetarán a las normas vigentes de las Ley 9 de 1.989 y a las de la Ley 388 de 1.997, a las disposiciones reglamentarias, a las que las sustituyan o modifiquen, y a las reglas previstas en este EOT y en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 84. Licencia de intervención u ocupación del espacio público. Las intervenciones o las ocupaciones del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, que pretendan realizar los particulares o las entidades públicas diferentes a las de orden municipal, requieren de licencia especial en los términos del inciso 3 del artículo 99 de la ley 388 de 1.997. La competencia en el Municipio para la expedición de ese tipo de licencias será exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal o de la entidad pública que cumpla sus funciones.

Artículo 85. Procedimientos para el trámite de licencias de intervención u ocupación del espacio público. Los requisitos y procedimientos para la solicitud y trámite de las licencias de intervención y ocupación del espacio público se sujetarán a las normas que el Alcalde expida en ejercicio de la facultad reglamentaria, conforme a lo previsto en el capítulo XI de la ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios.

TÍTULO V

Sistema de Equipamientos Urbanos.

Artículo 86. Definición del Sistema de Equipamientos Urbanos. Es el conjunto de espacios o edificios, destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter educacional, cultural, de culto, de salud, deportivos, recreativos y de

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

bienestar social, para prestar apoyo a los servicios administrativos y los destinados al soporte y mantenimiento de la ciudad.

Están dirigidos a dotar la ciudad de los servicios necesarios para estructurar las áreas residenciales con las demás actividades complementarias, compatibles y los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 87. Objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos:

1. Servir de soporte y articulador con los demás usos urbanos y rurales.
2. Proveer a los habitantes de niveles básicos de calidad ambiental y material que satisfagan sus necesidades básicas.
3. Crear una estructura que clasifique según su escala de contexto, el tamaño adecuado del equipamiento urbano que debe cubrir las necesidades poblacionales.
4. Proyectar y disponer de espacios que sirvan de soporte a las actividades sociales; entorno a los cuales los equipamientos urbanos sean los ordenadores centrales.

Artículo 88. Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la naturaleza de sus funciones. Los equipamientos urbanos se clasifican según su naturaleza en:

- a. **Servicios Sociales.** Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos, se clasifica en:
 1. Servicios Educativos. Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos. Agrupa entre otras las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, centros de educación superior y universidades.
 2. Servicios Culturales. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados al fomento y difusión de las expresiones culturales, transmisión y conservación del conocimiento por actividades diferentes al sistema educativo formal e informal. Agrupa entre otros: teatros, cine clubes, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
 3. Servicios Espirituales. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a ceremonias y demás actividades colectivas con que se expresan las cosmovisiones. Agrupa entre otros: Capillas, Templos, Iglesias, centros de oración.
 4. Servicios de Salud. Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de los servicios de salud, clasificados según la cantidad de

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

servicios que presta el equipamiento y pueden ser de prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta entre otros por: Hospital - ESE, IPS, centros y puestos de salud, consultorios con prestación de un servicio, centros de servicios con camas.

5. Servicios para la Recreación y el Deporte. El equipamiento para la recreación y el deporte, corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros: Complejos deportivos, polideportivos, parques deportivos de cobertura zonal, pistas de patinaje, pista de bicicross, kartódromos, autódromos, coliseos cubiertos, estadios, pista de coleo y villa olímpica.
6. Servicios de Bienestar Social. Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros hogares comunitarios, hogares para la tercera edad, sala cunas, guarderías, hogares de paso para habitantes de la calle, restaurantes escolares y centros de atención al menor infractor y contraventor entre otros.
- b. **Soporte Urbano.** Agrupa los equipamientos destinadas a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo, es decir, de gestión de la ciudad y los destinados al soporte del Municipio. Se clasifican en:
 1. Administración. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles de carácter público, mixto o privado. Agrupa entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del estado, oficinas de empresas de servicios públicos, notarías, juzgados, fiscalía, Cuerpo técnico de investigaciones.
 2. Servicios Fúnebres. Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de cadáveres. Agrupa entre otros a los parque cementerios, cementerios salas de velación, funerarias y hornos crematorios.
 3. Abastecimiento de Alimentos. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos procesados y no procesados. Agrupa entre otros a complejo ganadero, centros de acopio y plazas de mercado.
 4. Defensa y Seguridad Ciudadana. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil, acuartelamiento,

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, inspecciones de policía, subestaciones y estaciones de policía, DAS, SIJIN, DIJIN, centros de reclusión, penitenciarias y cárceles; estaciones de Cuerpos de Bomberos, Defensa Civil y organismos de socorro.

Artículo 89. Equipamientos Estructurantes en el EOT. El Esquema de Ordenamiento Territorial reconoce e identifica los equipamientos de escala urbana, zonal y regional existentes y a construir que permanecerán en el largo plazo como equipamientos estructurantes.

Artículo 90. Localizaciones futuras de Equipamientos Estructurantes.

1. El EOT, prevé la construcción del parque temático del petróleo, el cual debe corresponder a los lineamientos de espacio público y recreativo, al igual que a los estudios requeridos de localización y los exigidos por la autoridad ambiental.
2. El Esquema de Ordenamiento Territorial prevé la relocalización del cementerio municipal, el cual se ubicará de acuerdo con los resultados de los estudios de localización y sometido a requisitos legales pertinentes, al igual que los tratamientos de cierres y clausura del actual cementerio.
3. Se prevé igualmente la construcción del centro de educación media vocacional en el Centro Poblado intermedio de San Lorenzo.
4. Se prevé la construcción del complejo ganadero de Castilla la Nueva, como equipamiento estructurante de servicio dotacional.
5. El EOT estima la reubicación de la plaza de mercado y construcción de un nuevo centro de servicios a la comercialización agropecuaria y servicios complementarios.
6. Se prevé la construcción de la escombrera municipal para el acopio de residuos de construcción, escombros y/o sólidos terrígenos y demás sobrantes de obra, la cual se ubicara de acuerdo al resultado de los estudios y licencias expedidas por la respectiva administración y autoridad ambiental.
7. Se estima el diseño, dotación y construcción de la zona industrial como equipamiento para la consolidación de nuevas fuentes de trabajo.
8. Se prevé la construcción de una vía perimetral con alameda contigua a Caño Hondo, al igual que la construcción de una vía perimetral que iniciará en la antigua caseta del acueducto y con llegada en su primera fase a las vía que conduce a San Lorenzo, para lo cual se respetará la ronda hídrica de las respectivas fuentes; es decir mínimo treinta (30) metros a partir de la cota máxima de inundación de las mismas.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

9. El EOT prevé la construcción de una planta extractora de aceite sobre el corredor vial rural en la vía que del Centro Poblado intermedio de San Lorenzo conduce al Centro Poblado el Toro.
10. Se prevé la planta procesadora de pescado como elemento estructurante de la actividad acuícola y piscícola, dada las condiciones de primer productor departamental en esta actividad.
11. El EOT estima la construcción de un puente vehicular sobre el río Guamal que comunica la vereda el centro con la vereda San Antonio cuya ubicación obedecerá al resultado de estudios técnicos y ambientales. Ver mapa No 3
12. Se prevé la construcción de la planta procesadora de alimentos concentrados.
13. Se prevé la construcción de la Subestación de Policía en la Inspección de San Lorenzo.
14. Se prevé la construcción del Terminal de transporte de Castilla la Nueva.
15. Se prevé la construcción del Complejo Deportivo municipal.
16. Se prevé la construcción de la Biblioteca Municipal.
17. Se prevé la construcción de la Unidad Educativa sección Secundaria.

TÍTULO VI

Sistema Vial

Artículo 91. Conformación del Sistema Vial. El Sistema vial Municipal está constituido por las áreas del territorio municipal ocupadas con actividades que implican recorrido de vehículos y peatones denominadas vías, y las ocupadas con actividades que implican la permanencia vehicular o peatonal, denominadas estacionamientos o parqueaderos; Para los objetivos del EOT, el sistema vial lo constituyen las vías existentes, el mejoramiento o redefinición de las mismas y las vías proyectadas en todos los suelos. El Sistema vial municipal lo conforman, la estructura vial urbana y la estructura vial rural.

Artículo 92. Plan Vial Municipal. Es el instrumento técnico y normativo por medio del cual se determinan la construcción, perfil y trazado de la red vial del Municipio, con el objeto de proyectar el desarrollo vial, acorde con la estructura urbana y urbano - rural del Municipio, con base en el modelo estructural a largo plazo.

Parágrafo. La Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces municipales contará con término de seis meses a partir de la aprobación del presente estatuto para entregar el plan vial municipal (rural y urbano), soportado con los respectivos perfiles e inventarios.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 93. Estructura Vial Urbana. Clasifica las vías dentro de los suelos urbano y de expansión urbana, teniendo en cuenta la cobertura y la clasificación funcional de acuerdo al tipo de servicio, tales como movilidad y accesibilidad; la estructura vial urbana está conformada por:

1. Vías municipales urbanas
 - 1.1. Red vial primaria urbana
 - 1.1.1. Vías arterias
 - 1.1.2. Vías colectoras tipo 1
 - 1.1.3. Vías colectoras tipo 2
 - 1.2. Red vial secundaria urbana.
 - 1.2.1. Vías locales
 - 1.3. Red vial especial urbana
 - 1.3.1. Marginales
 - 1.3.2. Ciclo vías

Artículo 94. Vías Vehiculares Urbanas. Son vías destinadas al tráfico preferencial de vehículos en las cuales se ha previsto la separación clara y marcada de los flujos peatonal y vehicular. Cuando a juicio de la Secretaría de Planeación, se requiera las áreas libres blandas de las vías vehiculares urbanas, como áreas libres duras destinadas a la ampliación de los andenes con la finalidad de facilitar el flujo peatonal en el sector, podrá dicha Secretaría autorizar la modificación. Queda entendido que la modificación de la referencia tiene el carácter de excepción y solo podrá autorizarse mediante acto administrativo debidamente motivado.

Por ningún motivo, las áreas libres blandas de las vías vehiculares podrán transformarse en áreas libres duras destinadas al estacionamiento de vehículos o a la realización de cualquier actividad diferente de las aquí previstas.

Artículo 95. Red Vial Primaria Urbana. Se denomina red vial primaria Urbana al conjunto de vías arterias y colectoras cuyas especificaciones de construcción y operación se habilitan para cumplir la función de conectar núcleos y áreas de actividad dentro de la estructura urbana, con la red vial nacional. Son vías de interés para el Municipio y hacen parte del Plan Vial Municipal.

Artículo 96. Vías Arterias. Son vías arterias aquellas vías que cumplen con las siguientes características:

1. Articulan el casco urbano con la red vial nacional.
2. Atienden altos volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

3. Son divididas con separadores, con control de sus accesos para garantizar flujos vehiculares rápidos.
4. Reciben el tráfico de las vías colectoras

Artículo 97. Vías Colectoras Tipo 1. Son vías colectoras Tipo 1 aquellas vías que cumplen con algunas de las siguientes características:

1. Distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde las vías arterias, conectándolo con vías colectoras locales.
2. Generalmente unen vías arterias entre sí y atienden volúmenes de tránsito moderados.
3. Soportan tráfico ocasionado por el transporte público colectivo.

Artículo 98. Vías Colectoras Tipo 2: Cumplen funciones similares a las colectoras tipo 1, pero con recorrido más corto, no articulan el área urbana con el área de expansión urbana.

Artículo 99. Red Vial Secundaria. Se denomina Red Vial Secundaria al conjunto de vías locales y peatonales, resultantes de las actuaciones de parcelación y urbanización. Para el diseño de la red vial secundaria, salvo imposibilidad manifiesta y comprobada sobre el terreno certificada por la Secretaría de Planeación, se debe contemplar la conformación de circuitos con continuidad de circulación completa hasta retornar al punto de partida, Sin perjuicio de las demás disposiciones sobre el aspecto vial, la Red Vial secundaria cumplirá con las siguientes características:

1. Garantizar, la continuidad y conexión con el sistema vial urbano.
2. Permitir, el acceso a zonas verdes y comunales.
3. La red vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamientos.
4. Las vías locales deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectora o con otra vía local, deberán localizarse de acuerdo con los desarrollos aledaños.
5. Cuando se propongan vías locales que no tengan posibilidad inmediata de continuidad deberá preverse una solución que permita el giro de vehículos, las cuales contemplarán un radio mínimo de seis (6.00) metros.

Artículo 100. Vías Locales. Son vías construidas por los urbanizadores cuya función principal es permitir el acceso directo del tráfico local a las propiedades y están caracterizadas por el tráfico lento. El EOT adoptará los perfiles definidos por la Secretaría de Obras Publicas de acuerdo al Plan Vial definido y aprobado,

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

por razones de necesidad, conveniencia u oportunidad de acuerdo con el tráfico esperado, se podrán adoptar perfiles mayores como vías locales.

Artículo 101. Secciones mínimas de vías locales. Las vías localizadas en desarrollos residenciales cumplirán con lo establecido en el presente Artículo, hasta tanto sea realizado y aprobado oficialmente el respectivo Plan Vial Municipal:

Perfil V-12. Un área libre dura de seis (6.00) metros, denominada calzada localizada en el centro y destinada a la circulación vehicular.

Dos áreas libres duras de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, denominadas andenes, paralelas a cada lado de la calzada y destinadas a la circulación peatonal.

Dos áreas libres blandas de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, pradizadas, arborizadas, localizadas como separador entre el sardinel y el andén, destinadas a permitir el paso de las redes de la infraestructura subterránea de los servicios públicos.

Perfil V-15. Un área libre dura de nueve (9.00) metros, denominada calzada localizada en el centro y destinada a la circulación vehicular.

Dos áreas libres duras de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, denominadas andenes, paralelas a cada lado de la calzada y destinadas a la circulación peatonal.

Dos áreas libres blandas de uno con cincuenta (1.50) metros cada una, pradizadas, arborizadas, localizadas como separador entre el sardinel y el andén, destinadas a permitir el paso de las redes de la infraestructura subterránea de los servicios públicos.

Artículo 102. Red Vial Especial Urbana. Se denomina Red Vial Especial Urbana al conjunto de vías que por su localización y características de ocupación requieren de un tratamiento especial. Son vías de carácter especial.

Artículo 103. Vías Marginales. Son aquellas cuyo trazado se realiza en paralelo a ríos y caños, respetando las áreas de ronda hídrica y las áreas de conservación y su diseño está en función de las características del paisaje.

Artículo 104. Ciclo vías. Son aquellas destinadas únicamente a la circulación de personas en Bicicleta y podrán hacer parte de los perfiles de las vías Vehiculares del Plan Vial Municipal.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 105. Perfiles Viales. Los perfiles mínimos para las vías municipales, deberán ser establecidos por las instancias administrativas. Dichas especificaciones serán determinadas en un documento complementario que permita identificar y representarlos gráficamente. De igual manera se reconocen como arterias o colectoras, vías que cumplen con éstas funciones, aunque sus perfiles no coincidan con los adoptados por el Esquema de Ordenamiento. Estas vías son susceptibles de ampliación o mejoramiento de acuerdo a los resultados de los estudios de origen y destino realizados por la Secretaría Planeación Municipal.

Artículo 106. Vías de Servicios: El interesado en desarrollar un predio para la implantación de un equipamiento o para la realización de una actividad que generen alto impacto, deberá diseñar y construir un sistema de acceso a través de vías de servicio de manera tal que permitan la entrada y salida de vehículos sin interrumpir la circulación vehicular de la vía con la cual colinde el predio. Esta intervención se considerará una nueva solución vial y en consecuencia necesitará un certificado especial de uso.

Artículo 107. Requisitos para la construcción de una Vía. Para la construcción de una vía se exigirá la ejecución de las obras subterráneas referentes a los servicios públicos tales como:

1. Red de acueducto.
2. Red de alcantarillado de aguas lluvias
3. Red de alcantarillado de aguas negras
4. Red de distribución de gas
5. Red de teléfono
6. Red de energía eléctrica
7. Este tipo de obras se construirán antes de la ejecución de cualquier parte de la estructura del pavimento.

Parágrafo. Estos requisitos se deben definir y establecer de manera especial en el Plan Vial a formular por parte de la Secretaría de Obras Publicas Municipales.

Artículo 108. Volteaderos: Sólo para los efectos del Municipio, se define el volteadero como el sitio urbanístico que permite maniobrar un vehículo para hacer con él un giro de 180 grados en su dirección de desplazamiento.

El diseño urbanístico de los volteaderos se ceñirá a las siguientes directrices:

1. Cuando se trate de un vehículo liviano del tipo automóvil o campero, se considerará un radio mínimo de giro de seis (6.00) metros.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

2. Cuando se trate de un vehículo pesado, del tipo camión de dos ejes, se considerará un radio mínimo de giro de nueve (9.00) metros.
3. Cuando se trate de un vehículo con semiremolque tipo tracto mula, se considerará un radio mínimo de giro de veintitrés (23.00) metros.

Artículo 109. Estacionamiento - Definición. Es el área destinada a la permanencia de vehículos. Cuando el estacionamiento se realice adyacente a la calzada de una vía pública conservará su denominación de estacionamiento y se considerará parte del perfil de la vía pública.

Cuando el estacionamiento se realice en espacio destinado a la permanencia al aire libre de un vehículo y dicho espacio no hace parte del perfil de una vía pública, se denominará parqueadero y podrá ser de dominio y utilización pública o privada.

Cuando el estacionamiento se realice en espacio destinado a la permanencia bajo cubierta, de un vehículo, se denominará garaje será de dominio privado y utilización personal o comunal.

Parágrafo. La reglamentación del tipo y ubicación de estacionamientos en las vías públicas, pondrá especial énfasis en que por ningún motivo, se reduzca con ellos el nivel de servicio y operatividad que ofrezca la vía y que los estacionamientos estén localizados fuera del perfil de dicha vía.

Artículo 110. Características de los Estacionamientos.

1. En los desarrollos urbanísticos podrán construirse estacionamientos, en forma de bahía anexa a la calzada siempre y cuando, se respeten las zonas de protección ambiental establecidas para la vía y no se interrumpa la libre circulación vehicular ni peatonal.
2. Si en un desarrollo urbanístico, los estacionamientos se construyen concentrados, deberán plantear un sistema interno de circulación vehicular, peatonal y arborización.
3. Los estacionamientos deberán cumplir con las normas estipuladas en la Ley 361/97 por lo cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación y las contempladas por el ministerio de salud.
4. Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a las vías locales, en ángulos de 45°, 60° y 90°, la bahía deberá presentar un ancho de seis punto cincuenta (6.50) metros lineales, con el fin de facilitar la maniobrabilidad, cuando los estacionamientos se diseñan por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías locales, la bahía deberá tener como mínimo dos punto cincuenta (2.50) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

TÍTULO VII

Sistemas de Servicios Públicos

Artículo 111. Las especificaciones técnicas para las redes de servicio públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado de aguas lluvias y negras; telefonía, energía eléctrica y gas domiciliario) obedece al Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico establecido por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial y al reglamento establecido por la Dirección de Servicios Públicos en sus componentes técnicos.

Parágrafo 1. Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental no se permitirá la ubicación de redes que atente contra ellas o les genere impactos negativos, o se permite siempre y cuando tengan licencia ambiental de conformidad con las disposiciones vigentes.

Parágrafo 2. En lo referente a los servicios públicos de agua potable (acueducto), saneamiento básico (alcantarillado) y aseo (disposición final de residuos), éstos serán definidos y reglamentados explícitamente por la Dirección de Servicios Públicos del orden municipal.

Artículo 112. Sistema Municipal para el Suministro de Agua Potable. El sistema municipal de suministro de Agua Potable lo conforman la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con:

1. Captación,
2. Conducción,
3. Tratamiento,
4. Almacenamiento y
5. Distribución.

Artículo 113. Adquisición de Áreas para Acueducto Municipal y Veredal. De conformidad con el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, Artículos 2 y 16, se debe proceder a la delimitación y adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en centros poblados y veredas.

Parágrafo. Estas áreas se deben delimitar o cercar con una barrera física natural la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de estas áreas. Dependiendo de estudios específicos se establecerán las áreas

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

o predios a adquirir prioritariamente para la protección de nacimientos y corrientes de agua, garantizando igualmente el cumplimiento de la ronda hídrica de protección.

Artículo 114. Sistema Municipal de Alcantarillado. El sistema municipal de alcantarillado lo conforma la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con:

1. Colección.
2. Conducción, y
3. Tratamiento y disposición final.

Parágrafo 1. En las áreas de expansión urbana y áreas con tratamientos de renovación urbana se contemplará el diseño y construcción de redes separadas del alcantarillado pluvial y sanitario.

Artículo 115. Sistema Municipal de Aseo. El sistema municipal de aseo lo conforma la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con:

1. Manejo integral de residuos sólidos.
2. Disposición final de escombros.
3. Recolección, manejo y disposición final de residuos hospitalarios.
4. Recolección, manejo y disposición final de residuos tóxicos y peligrosos.

Artículo 116. Sistema Municipal para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos. Concepto. El sistema municipal para el manejo integral de los residuos sólidos, está conformado por la infraestructura y modos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección transporte y disposición final de lodos, y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas, en un término no mayor de (6) meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, elaborarán los diseños del relleno sanitario municipal, cuya finalidad es la de dar disposición final adecuada y técnica a todos aquellos elementos que no son objeto de reutilización.

Parágrafo 2. Para efectos de recolección, manejo y disposición final de residuos hospitalarios, tóxicos y peligrosos el municipio asumirá por medio de una empresa prestadora de estos servicios los costos de su manejo, hasta tanto se consolide una estructura municipal que permita asumirlo directamente o a través de una ESP.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 117. Sistema Municipal para el suministro de Gas Domiciliario. El sistema municipal para el suministro de gas lo conforman la articulación y funcionamiento de las infraestructuras relacionadas con:

1. La conducción de alta presión.
2. De descompresión.
3. De regulación.
4. De distribución de baja y media presión.

Parágrafo. Se deben tener en cuenta las siguientes especificaciones para la instalación de la red secundaria, considerada como la que distribuye el gas domiciliario:

1. Deben construirse en material termoplástico de acuerdo a lo especificado en la norma ICONTEC 1746.
2. El trazado de la red debe hacerse con el fin de acceder a los puntos de entrega desde los contornos de la manzana.
3. La máxima presión de operación es de 100 psi, en las condiciones que lo describe la norma técnica ICONTEC 3838, en el numeral 4.3.1, aunque el valor habitual se limita a 60 psi, según las condiciones del numeral 4.3.2 de la misma norma.
4. La tubería se debe instalar a mínimo 0.60 metros de profundidad medidas entre la rasante y la cota clave de la tubería, se recomienda utilizar profundidades mayores de la mínima permitida para que en casos de cruces con otros servicios se pueda manejar el perfil de la tubería respetando el mínimo exigido.
5. Las distancias para los cruces y recorridos paralelos con otros servicios se describen en la norma técnica ICONTEC 3728 en el numeral 5.1.1.2.
6. El perfil de la zanja de la excavación debe tener como mínimo 0.60 metros de ancho y 0.60 metros de altura, el fondo deberá estar totalmente nivelado para que durante el proceso de tape no se generen esfuerzos adicionales sobre el tubo, el material de relleno debe ser blando y libre de rocas, que pueden generar daños sobre la tubería.
7. Ninguna tubería podrá ser instalada sin acompañarse de una cinta que identifique su presencia, localizada por lo menos 0.20 metros sobre la tubería, de acuerdo con lo estipulado en el numeral 5.1.6 de la norma 3728.

Artículo 118. Sistema Municipal para el Suministro de Energía Eléctrica. El sistema municipal para el suministro de energía eléctrica lo conforman la articulación y funcionamiento de las infraestructuras relacionadas con:

1. La generación de energía.
2. La transmisión en Alta Tensión.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

3. Transformación de energía.
4. Transmisión de media tensión.
5. Distribución de baja tensión.

Parágrafo. Se deberá tener en cuenta:

1. Instalar las redes de energía respetando las distancias laterales a edificaciones, exigidas por la empresa prestadora del servicio.
2. En los sitios que por su ubicación no se puedan lograr las distancias mínimas de seguridad se instalarán redes subterráneas de acuerdo con lo estipulado en las normas para diseño de sistemas de distribución adoptadas.
3. No se permite la instalación aérea de servicios de energía en ambos costados para vías con perfiles menores o iguales a V-15.
4. Se deben respetar las distancias en casos de cruces con otras líneas de acuerdo a lo establecido en las normas técnicas para diseño de sistemas de distribución vigentes.
5. Las cajas de inspección no pueden llevar otro tipo de ductos diferente a la de energía eléctrica.

Artículo 119. De los Botaderos de Escombros o Escombreras. En tanto se implementa el Sistema Municipal para el manejo integral de los residuos sólidos y de conformidad con lo establecido en el Artículo 79 del Decreto 605 de 1996, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, lo que reglamenta la Ley 142 de 1994 y en concordancia con lo establecido por la autoridad ambiental, la Administración Municipal deberá realizar el estudio que permita definir los sitios del territorio municipal en los cuales se permitirá la disposición temporal y final de escombros de acuerdo con las disposiciones ambientales vigentes.

La selección de los sitios para la disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Ubicación y usos del suelo del terreno propuesto, compatibles con dicha actividad.
2. Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología) y capacidad de almacenamiento del lote.
3. Características de los materiales y elementos a depositar.
4. Infraestructura vial de acceso y distancias optimas de acarreo.
5. Propiedad y vida útil del lote.
6. Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
7. Fletes y costos operativos.
8. Evaluación de impactos ambientales.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

1. Proximidad a los cauces de las corrientes permanentes de agua, rondas hídricas, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada
2. En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico
3. En áreas determinadas de interés ambiental y ecológico del Municipio.
4. Donde se interfiera con proyectos viales de la red primaria o del sistema de transporte público.
5. En lotes o áreas que constituyen espacio público.
6. En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o recuperación paisajísticas.
7. En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

Parágrafo 1. La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirán mediante resolución emanada de la autoridad ambiental respectiva, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dicha Autoridad ambiental. En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

1. Se debe realizar el diseño de botaderos, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberá presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.
2. No se aceptaran en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos orgánicos, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos

Parágrafo 2. El municipio deberá definir en un término no mayor de un (1) año contados a partir de la aprobación del presente estatuto, la ubicación, diseño y construcción de la escombrera municipal.

TÍTULO VIII

Suelo de Expansión Urbana.

Artículo 120. El literal B del Artículo 41 del EOT quedará así: Suelo de Expansión Urbana - Definición: Constituido por la porción del territorio municipal

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del EOT, integrado por las áreas que aparecen en el mapa No.2 las cuales podrán incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales, su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas de conformidad con los Artículos 27 y 32 de la ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias.

Parágrafo 1. Áreas de Expansión Urbana para Desarrollo Concertado. Son las áreas susceptibles de incorporar al suelo urbano durante la vigencia del EOT, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo, mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, en concordancia con el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. En los Centros Poblados tipificados en el Artículo 162, el área de expansión urbana, (Ver mapas Nos. 5, 6 y 7), en cada uno de estos, se incorporará al suelo urbano y se desarrollara en las mismas condiciones que el área de expansión urbana de la cabecera municipal, que se encuentran establecidas en el presente estatuto.

Artículo 121. Delimitación de las áreas de expansión urbana:

1. El área de expansión urbana de la cabecera municipal se encuentra delimitada de la siguiente manera y se pueden observar en el Mapa No.2

Área 1: Del punto No.1 ubicado en el vértice superior de la villa olímpica con la ronda hídrica del Caño Hondo, baja en dirección Suroeste 234.91m. Hasta encontrar el punto No.11 del perímetro urbano, de este punto por la avenida nuevo Milenio en dirección sureste en una longitud de 115.71 m. encuentra el punto No.10 del perímetro urbano, ubicados en este punto en dirección Noreste a una longitud de 56.25 m. encuentra el punto No.9 del perímetro urbano, de este punto en longitud sur oeste de 102.72m. Encuentra el punto No.8 del perímetro urbano, de este punto en dirección Suroeste a una longitud de 52.96m. Encuentra el punto No.7 del perímetro urbano, de este punto en dirección Sur este y a una longitud de 201.98m. se encuentra el punto No.6 del perímetro urbano, de este punto en dirección Noreste a una longitud 237.84m.encontramos el punto No.5 del perímetro urbano, el cual bordea la ronda del caño hondo, de este punto y en dirección de aguas arriba o en dirección noroeste a una longitud de 512.19m. Hasta encontrar nuevamente el punto No.1 y encierra.

Esta área cuenta con 8.87 Has.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Área 2: Del punto No.1 ubicado en la parte posterior de ECOPETROL y el limite de los treinta metro de la ronda del Caño Hondo bajamos en sentido Suroeste con una longitud 268.98m. bordeando el Barrio Villa Checoop, hasta encontrar la vía Nuevo Milenio o el punto No.17 del perímetro urbano, de este punto y por toda la Avenida Nuevo Milenio en dirección Noroeste y a una longitud de 438.24m. Encontramos el punto No.18, de este punto en dirección Noreste a una longitud de 272.12m. Encontramos el punto No.2, de este punto en dirección Sureste a una longitud de 397.07m. Encontramos el punto No.1 y encierra.

Esta área cuenta con 10.41Has.

Área 3: Del punto No. 1 ubicado sobre la calle 6 junto a la virgen tomamos una longitud de 63.74 en dirección Suroeste hasta encontrar el punto No. 24 del perímetro urbano, el cual esta cerca del Hospital, de este punto bordea el hospital en longitud de 53.60m. en dirección Suroeste hasta encontrar el punto No.23 del perímetro urbano, de este punto en dirección de aguas arriba bordeando la ronda de los treinta metros del Caño Palo Marcado en una longitud de 490.21m., hasta donde termina la bomba de servicio donde se encuentra el punto No.2, de este punto en dirección este a una longitud de 24.33m. Encontramos el punto No.3, el cual esta en la entrada principal de castilla sobre la vía, de este punto tomamos en dirección Sureste y bordeando la vía a una longitud de 261.61m. Hasta encontrar el punto No. 22, de este punto en dirección Sureste a una longitud de 74.49 encontramos el punto No1 y encierra. Esta área cuenta con 3.81 Has.

Área 4: Del punto No. 1 que corresponde al punto 26 del perímetro urbano, en dirección Oeste con una longitud de 77.16 m. hasta encontrar el punto 27 del perímetro urbano, de este punto en dirección Sur a una longitud de 64.86 m. encontramos el punto No. 28 del perímetro urbano, de este punto en dirección Oeste a una longitud de 142.08 m. encontramos el punto No. 2 de este punto en dirección Norte a una longitud de 271.69 m. encontramos el punto 3, de este punto en dirección Noreste a una longitud de 148.93 m. Y en el margen de la ronda de los 30m. del Caño palo Marcado se encuentra el punto No. 4, de este punto se toma la margen de la ronda de los 30 m. y en sentido aguas abajo en longitud de 498.05 m. hasta encontrar el punto No.1 y encierra. Esta área cuenta con 4.59 Has.

Área 5: Del punto No. 1 ubicado sobre la margen de la ronda del Caño Palomarcado y la vía que une la calle 4ª con la vía que conduce a San Lorenzo en la cercanía del matadero municipal hasta encontrar el punto No.38 del perímetro urbano, de este punto en dirección Noroeste en una longitud de

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

1102.08m. Hasta encontrar el punto No. 39 del perímetro urbano, de este punto en dirección noreste, y a una longitud de 135.47m. encontramos el punto 40 el cual se encuentra bordeando la ronda del Caño Palo Marcado, de este punto y por la ronda de los treinta (30m.) Metros del Caño Palo Marcado en dirección aguas abajo a una longitud de 140.87 por la ronda del caño hasta encontrar el punto No. 1 y encierra.

Esta área cuenta con 1.44 Has,

Área 6: Del punto No. 1 ubicado sobre la vía que conduce a Chichimene margen derecha con el cruce de Caño hondo, respetando la ronda de los 30m. y paralelo a la vía hasta terminar la manga de coleo en dirección Noreste a una longitud de 551.85 m., donde se encuentra el punto No.2, de este punto por el lindero de la finca en dirección este a una longitud de 319.87 m. hasta encontrar el punto No.3 de este punto se va bordeando aguas abajo la ronda del Caño Caño Cachirre en una longitud de 756.84 m. hasta encontrar el punto No. 4, de este punto en dirección Suroeste a una longitud de 264.42 m. encontramos el punto No. 5 de este punto en dirección Sur a una distancia de 126.46 m. bajamos hasta encontrar el punto No.6, de este punto en dirección Sur oeste y z w con longitud de 316.51 m. encontramos el punto No.7, de este bajamos en dirección Sur y en longitud de 65.85 m. hasta encontrar el punto no. 8 el cual queda en la ronda del Caño Hondo, de este punto bordeamos aguas arriba o dirección Oeste hasta encontrar la vía en una longitud de 771.28 m. y encierra con el punto de origen o punto No.1, (ver mapa N° 2)

Esta área cuenta con 55.73 Has,

Área 7: Del punto No. 1 ubicado sobre la vía que conduce a Chichimene margen Izquierda con el cruce de Caño hondo sobre la ronda de los 30m., de este punto toma en dirección Noreste y paralelo a la vía hasta el inicio de la manga coleo a una longitud de 480.10 m., donde se encuentra el punto No.2, de este punto por el lindero de la manga de coleo en dirección Noroeste a una longitud de 435.07 hasta encontrar el punto No. 3, de este punto baja en dirección suroeste con longitud de 416.00 m. hasta encontrar el punto No.4 el cual esta sobre la ronda de los 30m. del Caño Hondo, de este punto y aguas abajo en dirección Sureste hasta encontrar el punto No.1 y encierra, (ver mapa N° 2)

Esta área cuenta con 19.89 Has,

Parágrafo: En el área de expansión urbana, adyacente a la vía que de Castilla la Nueva conduce a Guamal, se debe construir una vía paralela a ésta, en las especificaciones y perfiles que determine el Plan parcial, con la aprobación de la

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces, en concordancia con el artículo 138 de este EOT.

2. El área de expansión urbana del **Centro Poblado intermedio San Lorenzo**, se encuentra delimitada de la siguiente manera:

Área 1: Del punto No. 1 ubicado en el vértice de la vía de llegada al centro poblado con la calle 8ª al punto No. 2 en dirección noreste en una longitud de 249.19m; del punto No. 2 ubicado en el extremo de la calle 8ª al punto No. 3 en dirección noroeste en una longitud de 110.21m; del punto No. 3 al punto No. 4 en dirección noroeste en una longitud de 72.98m; del punto No. 4 al punto No. 5 en dirección noroeste en una longitud de 310.48m; del punto No. 5 al punto No. 6 en dirección noroeste en una longitud de 67.29m; del punto No. 6 al punto No. 7 en dirección suroeste en una longitud de 92.45m; del punto No. 7 ubicado en la vía principal de llegada al centro poblado, paralelo sobre esta vía hasta encontrar el punto No. 8 en dirección este en una longitud de 40.39m; del punto No. 8 ubicado paralelamente en la vía al punto No. 9 en dirección este en una longitud de 73.29m; de éste punto al punto No. 10 en dirección sureste en una longitud de 76.39 m, del punto No. 10 ubicado paralelamente a la vía principal de acceso hasta encontrar el punto No. 1 en dirección sureste en longitud de 184.79 y encierra.

Área 2: Del punto No. 1 ubicado en el extremo de la transversal 5ª al punto No. 2 en dirección Noroeste en una longitud de 372.31m; del punto No. 2 al punto No. 3 en dirección noreste en una longitud de 247.05m; del punto No. 3 ubicado en la margen derecha de la vía de acceso principal al punto No. 4 en dirección este en una longitud de 113.61m; del punto No. 4 ubicado en la misma vía al punto No. 5 en dirección sureste en una longitud de 70.74m; del punto No. 5 ubicado sobre la vía al punto No. 6 en dirección sureste en una longitud de 180.25m; del punto No. 6 ubicado en el vértice de la transversal 5ª con la vía principal al punto No. 1 en dirección suroeste en una longitud de 221.26m y encierra. (Ver mapa No.5)

3. El área de Expansión Urbana **Centro Poblado El Toro**, queda delimitada de la siguiente forma:

Área 1: Del punto No. 1 ubicado en la entrada Principal del centro poblado por la vía que conduce a CasaBlanca, bordeando la vía tomamos una longitud de 302.76 m. en sentido Sureste hasta encontrar el punto No.2, de este punto en sentido Sur y a una distancia de 76.58 bajamos hasta encontrar el punto No.3, de este punto en dirección Noroeste con longitud de 350.52 encontramos el

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

punto No.4, de este punto en dirección Noreste hasta encontrar la vía principal y encierra en el punto No.1
(Ver mapa No.7)

Área 2: Del punto No. 1 ubicado en la vía principal con linderos de la Escuela, tomamos en dirección Noreste y con longitud de 152.61 m. hasta encontrar el punto No. 2, de este punto tomamos paralelo al lindero de la escuela y en dirección Sureste con longitud de 183.03 m., encontramos el punto No.3, de este punto hasta el cruce de la vía principal con la vía que conduce al puesto de salud, en dirección Suroeste con longitud de 141.13 m. encontramos el punto No.4, de este punto bordeando la vía, pero conservando la franja de protección vial, tomamos en dirección Noroeste con una longitud de 163.31 hasta ubicar el punto No.1 y encierra (Ver mapa No.7).

4. Área de Expansión Urbana del **Centro Poblado Pueblo Nuevo**, quedará de la siguiente manera:

Área 1: Del punto No. 1 al punto No. 2 en dirección este en una longitud de 67,81; del punto No. 2 al punto No. 3 en dirección sureste paralelo al área construida en una longitud de 225.00m; del punto No. 3 al punto No. 4 en dirección noroeste en una longitud de 86.00m; del punto No. 4 al punto No. 1 en dirección norte en una longitud de 196.24 m y encierra.

Área 2: Del punto No. 1 ubicado en la parte inferior del área construida y a la entrada del centro poblado al punto No. 2 en dirección este paralelo al área actualmente construida en una longitud de 181.52m; del punto No.2 al punto N° 3 en dirección sur con una longitud de 58.54 m; del punto No.3 al punto No. 4 en dirección oeste en una longitud de 201.02m; del punto No. 4 al punto No. 1 en dirección noreste en una longitud de 55.04 m y encierra. (Ver mapa No.8)

5. Área de Expansión Urbana **Centro Poblado en formación las Violetas**, queda delimitada de la siguiente manera:

Área 1: Del punto No. 1 ubicado sobre la vía que de Guamal conduce al área urbana de Castilla al punto No. 2 en dirección sureste en una longitud de 157.56 m; del punto No. 2 ubicado en el vértice de la vía principal con la vía que conduce a la vereda san Agustín al punto No. 3 en dirección sur en una longitud de 249.48m; del punto No. 3 ubicado en la primera curva de la vía que conduce a la vereda san Agustín al punto No. 4 en dirección suroeste en una longitud de 73.23m; del punto No. 4 al punto No. 1 en dirección noroeste en una longitud de 286.52m y encierra, (ver mapa n° 6)

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Área 2: Del punto No. 1 ubicado en la cercanía de la escuela y paralelo a la vía que de Guamal conduce al área urbana de castilla al punto No. 2 en dirección sureste en una longitud de 127.72m; del punto No. 2 al punto No. 3 en dirección suroeste en una longitud de 112.35m; del punto No. 3 ubicado en la parte distal del barrio Carulú al punto No. 4 en dirección oeste en una longitud de 107.15m; del punto No. 4 ubicado en la parte proximal de Carulú al punto No. 1 en dirección norte en una longitud de 126m y encierra. (Ver mapa No.6).

Área 3: Del punto No. 1 ubicado sobre la vía que de Guamal conduce al área urbana de Castilla en dirección Norte a una longitud de 50.0 m. encontramos el punto No.2, de este y paralelo a 50m. de la vía principal, en dirección Sureste en una longitud de 435.48 m. encontramos el punto No.3, de este punto bajamos en sentido Sur una longitud de 47.18 m. hasta la vía principal, y aquí encontramos el punto No.4, de este punto y bordeando la vía pero conservando la franja de protección vial a una distancia de 437.94 m. en dirección Noroeste hasta encontrar el punto No.1 y encierra,
(ver mapa n° 6)

Artículo 122. Políticas de Mediano Plazo para el Manejo del Suelo de Expansión.

a. Políticas de mediano plazo para el uso del suelo de expansión:

1. Articular la función urbana regional mediante la localización de equipamientos y actividades que cumplen esta función, en las áreas de expansión ubicadas cerca de la malla vial.
2. Obtener terrenos destinados a la construcción de equipamientos urbanos especialmente para parques y zonas verdes.
3. Regular la ocupación de equipamientos de alto impacto, conciliando los criterios de rentabilidad económica para la localización con los intereses generales del desarrollo urbano.
4. Los Planes Parciales de expansión urbana que incorporen suelo de expansión al suelo urbano deberán tener en cuenta los lineamientos que define el Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo referente a la organización de actividades y a la localización de equipamientos según las diferentes escalas.

b. Política de mediano plazo para la ocupación del suelo de expansión:

1. Garantizar la cobertura de infraestructura de servicios básicos y dotación de equipamientos como requisito para poder desarrollar terrenos localizados en áreas de expansión, a través de la concertación y la formulación de planes parciales de expansión urbana.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

2. Definir durante la vigencia del EOT, la incorporación gradual al suelo urbano de las áreas de expansión concertada, mediante procesos de concertación que definan su conveniencia y de acuerdo a la viabilidad de dotación de infraestructura de servicios básicos.

Artículo 123. Políticas de mediano plazo para ocupación del Suelo de Expansión.

1. Programar la ocupación de estas áreas, cuando sea necesaria su incorporación a suelo urbano, estableciendo prioridades en los Programas de Ejecución y garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos para su desarrollo, bajo los lineamientos del componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Excluir de su ocupación para usos urbanos los terrenos que se encuentren en zonas de riesgo natura no mitigable y establecer las restricciones de ocupación ante los riesgos tecnológicos.

Artículo 124. Asignación de usos a Suelos de Expansión Urbana a través de Áreas de 4Actividad. La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión urbana, se efectuará a través de la delimitación e identificación de cuatro Áreas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona de la ciudad, en función de la estructura urbana propuesta en el modelo territorial de largo plazo. Se caracterizan por el predominio del uso principal asignado, en función del cual se reglamentan los demás usos permitidos al interior del área como usos complementarios o compatibles, mediante la fijación de intensidades de uso.

Parágrafo 1. Hasta tanto se incorporen al suelo urbano, los suelos de expansión urbana, en éstos se podrán desarrollar las actividades rurales que correspondan a su aptitud, con las limitaciones impuestas por las normas ambientales y la autoridad ambiental para explotaciones agropecuarias y aplicación de fumigaciones en los alrededores de centros poblados estipulados en los parágrafos 1 del Artículo129 de este acuerdo y el parágrafo 2 del acuerdo 056 de 2000.

Artículo 125. Intensidad de Uso. Es el mayor o menor grado de ocupación de un área o zona por un uso permitido. Se mide a través de la relación porcentual entre el número de metros cuadrados ocupados por un uso permitido y el total de metros cuadrados de la unidad espacial de referencia.

Artículo 126. Condiciones generales para la asignación de Usos Urbanos.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Viabilidad de las estructuras. Entendida como la capacidad que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas, la urbanización y la edificación, para albergar un uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, tanto urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a cada uso urbano.
2. La idoneidad del espacio público. Es la capacidad y calidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales existentes o requeridos en la ciudad o en un sector de esta, para albergar adecuadamente el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos, las cuales deben ser generadas o mantenidas según la magnitud e impacto del uso a desarrollar.
3. La escala o cobertura del uso. Para efectos de la aplicación de las normas de usos, estos se graduarán en cuatro escalas de contexto que establece este EOT: urbana, zonal, local y vecinal.
4. La capacidad de coexistencia de los usos específicos, determinada por su interrelación con el uso principal asignado a cada Área de Actividad de la ciudad y por la intensidad de los impactos ambientales generados.

Artículo 127. El Artículo 108 del EOT quedará así: Queda prohibida la fumigación aérea con agroquímicos y la quema de zocas de cultivos de arroz, montes, bosques, malezas de potreros en el área de influencia directa mil (1000) metros de donde haya concentración de población y viviendas.

Parágrafo 1. El parágrafo 1 del Artículo 108 quedará así: Dentro del área de parcelaciones residenciales, y a menos de quinientos (500) m de la vivienda más próxima de ésta, se prohíbe establecer crías de cerdos y en general, concentraciones de animales, entendiéndose por estas, criaderos de aves, establos, pesebreras, apiarios, u otras a escala comercial o industrial.

Sección I

Planes parciales

Artículo 128. Definición. Los planes parciales son los instrumentos de planeamiento mediante los cuales se reglamentan las disposiciones del presente EOT y se establecen las normas urbanísticas complementarias y específicas para todas las áreas que conforman el suelo de expansión urbana y

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales para las cuales así lo disponga expresamente en este EOT.

Artículo 129. Autoría del Plan Parcial. El Plan Parcial puede ser formulado a iniciativa oficial a cargo de la Secretaría de Planeación, por los particulares y/o en forma conjunta, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y demás decretos reglamentarios.

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación de esta norma, se presumirá el interés en cabeza del particular, grupo de particulares o comunidad que presente a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal el proyecto de Plan Parcial, para su estudio y aprobación.

Artículo 130. Contenido de un Plan Parcial. La formulación de un proyecto de plan parcial por particulares o comunidades organizadas ante la Secretaría de Planeación Municipal deberá hacerse mediante la radicación de los siguientes documentos:

- a. Presentación de Proyecto de Plan Parcial. El interesado deberá presentar ante Planeación Municipal solicitud escrita, en la que se registra la información requerida para su plena identificación; la clasificación del suelo en el cual se encuentra localizado el terreno, objeto de la proyectada actuación; el área, expresada en metros cuadrados; la relación de inmuebles que integran el área objeto del Plan Parcial con la denominación, el área, el nombre de los propietarios según el folio de matrícula inmobiliaria; el tipo de actuación según se trate de urbanización o de edificación; y la forma como se desea ejecutar la actuación según si se trata de un macroproyecto, de una unidad de actuación urbanística o de una operación urbanística específica.
- b. El proyecto de delimitación del área objeto de la actuación urbanística. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir un levantamiento topográfico del área objeto de la actuación urbanística a escala adecuada elaborado y firmado por un topógrafo profesional, con puntos de referencia geográfica por el sistema de coordenadas oficiales, entregado a la Secretaría de Planeación Municipal. Para aquellas actuaciones que de conformidad con lo establecido en este EOT, o en el respectivo Plan Parcial, deban ser desarrolladas a través Unidades de Actuación Urbanística, área real y cabida según títulos expresadas en metros cuadrados, con el número de matrícula inmobiliaria. En este último caso también se deberá adjuntar un certificado de matrícula inmobiliaria o de libertad y tradición reciente, de cada uno de los inmuebles individualmente considerados que hagan parte de la zona objeto de la

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

reglamentación y un registro topográfico de cada uno de los inmuebles incluidos en la relación.

- c. Los objetivos y directrices urbanísticas del Plan Parcial. El Proyecto de Plan Parcial debe incluir una síntesis de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la respectiva actuación o la operación en los siguientes aspectos:

Aprovechamiento de los inmuebles que integran el área objeto de la operación o del globo resultante de la integración o el reajuste en caso de Unidades de Actuación.

Suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, y el mejoramiento integral o las actuaciones de renovación consideradas.

Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación o actuación y sus prioridades de desarrollo.

- d. Las normas urbanísticas complementarias para la operación urbanística o para la Unidad de Actuación. El proyecto de plan parcial debe incluir un proyecto de normas urbanísticas complementarias o específicas para las actuaciones dentro del área objeto de la reglamentación, tales como las que se refieran a usos específicos del suelo, intensidades o índices de ocupación, intensidades o índices de construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, entre otros.
- e. Estímulos a los propietarios e inversionistas. El proyecto de plan parcial debe contener una descripción general de los mecanismos previstos para estimular la participación voluntaria de los propietarios e inversionistas y de aquellos necesarios para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos tendientes a garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.
- f. Un diseño urbanístico. El plan parcial deberá incluir un juego de Planos a escala 1:1000 que contenga un diseño urbanístico para toda la zona objeto de reglamentación a nivel de anteproyecto. Dicho diseño debe contener como mínimo: la definición del trazado y características tanto de las áreas útiles proyectadas como del espacio público y la red vial secundaria; de las redes primarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social.
- g. La propuesta de Plan Parcial deberá incluir el proyecto de liquidación de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor del Municipio y los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma, todo de conformidad con las normas previstas en el acuerdo de carácter general mediante el cual el Concejo de Castilla la Nueva, regule su aplicación, según lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley 388 de 1.997 y en sus Acuerdos

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

reglamentarios o en las normas que las complementen, sustituya, o modifique.

- h. Los instrumentos de reparto de cargas y beneficios. El proyecto de Plan Parcial deberá contener la descripción detallada de los mecanismos mediante los cuales se garantice una equitativa distribución entre los afectados de las cargas y de los beneficios derivados de la acción urbanística.

Para efectos de la aprobación del Plan Parcial, se entenderá que existe la suficiente garantía de equidad en esa distribución, siempre que se incluya un acuerdo sobre la forma como se asumirán las cargas y los beneficios inherentes a toda la actuación, suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable.

- i. Programa de ejecución de obras de urbanismo. El proyecto de Plan Parcial debe incluir una programación general de ejecución de obras de urbanismo. Dicho programa debe consultar las prioridades en la ejecución de obras de urbanismo primario del municipio conforme al respectivo programa de ejecución.
- j. Proyección financiera. El proyecto de Plan Parcial debe incluir una proyección financiera inherente a la ejecución del proyecto urbanístico globalmente considerado.
- k. Previsiones sobre habilitación de infraestructuras. En los casos de proyectos en zonas con tratamientos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las provisiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados al área.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Municipal, podrá exigir a los interesados que entreguen los documentos que integran la propuesta del plan parcial, el medio magnético con todas las especificaciones técnicas, cuya finalidad es el de facilitar el proceso evaluativo del mismo.

Artículo 131. Formulación del proyecto de Plan Parcial. El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente EOT, se radicará ante el Secretaría de Planeación Municipal, entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación final.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 132. Plan Parcial - Tipos. Los Planes parciales se clasifican según el tipo de suelo donde se ubican y el tipo de tratamiento predominante que debe recibir, así:

Artículo 133. Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana: Orientado a detallar el desarrollo del espacio urbano futuro, para ampliar el casco urbano. En este tipo de suelo se realizará únicamente el Plan parcial de expansión urbana que tendrá carácter obligatorio para la gestión urbana de incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano y en el que se incluirá la concertación respecto a la dotación de infraestructuras de servicios públicos.

Parágrafo 1. El área mínima para desarrollos urbanísticos dentro del Área de Expansión Urbana, será de una (1) hectárea.

Artículo 134. Planes Parciales en Suelo Urbano: Orientados a consolidar y mejorar la estructura urbana existente, se identifican dos tipos:

- a. **Plan Parcial de Renovación Urbana.** Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de renovación urbana a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento mejoramiento urbanístico del barrio la Shell.
- b. **Plan Parcial de Mejoramiento Integral.** Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento. El Plan Parcial de Mejoramiento Integral puede tener énfasis en los planes sectoriales derivados de los sistemas estructurantes, tales como el de Espacio Público, los de Servicios Públicos, entre otros.

Artículo 135. Planes Parciales de origen oficial. Los Proyectos de Planes Parciales que elabore la Secretaría de Planeación Municipal a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia de la administración municipal, deberán contener como mínimo los documentos relacionados en el presente EOT y las normas reglamentarias. Así la Secretaría de Planeación Municipal, decide formular el Plan Parcial y ordena iniciar los trámites respectivos de información pública y consultas conforme al procedimiento que se detalla en los Artículos correspondientes, la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 136. Estudio de viabilidad. Se presumirá la viabilidad de los planes parciales de origen oficial a partir del momento en que quede en firme la resolución a que se hizo referencia en el Artículo anterior. Los proyectos de

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Planes Parciales elaborados por particulares, una vez radicados ante la Secretaría de Planeación Municipal se someterán a los estudios y análisis tendientes a determinar la viabilidad del Plan.

La Secretaría de Planeación Municipal deberá enviar oportunamente a las dependencias del Municipio, con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de plan parcial y a las empresas de servicios públicos comprometidas en la propuesta, la información completa que les permita, a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del Proyecto, emitir sus conceptos individuales escritos dirigidos a la Secretaría de Planeación Municipal, sobre la viabilidad de dicho plan; una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso anterior, la Secretaría de Planeación Municipal deberá adoptar una de las siguientes decisiones:

- a. Declarar viable el proyecto de plan parcial y ordenar que se continúen los trámites tendientes a la aprobación del mismo.
- b. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación.
- c. Devolverlo a los interesados, con los respectivos requerimientos para que dentro del término máximo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto de Plan Parcial. Si vencido el término para ajustes o modificaciones los particulares no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite los requerimientos, se entenderá declarado como no viable el proyecto del Plan Parcial, sin necesidad de expedición un nuevo acto administrativo.

Artículo 137. Concertación del proyecto de Plan Parcial por la autoridad ambiental. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, para su aprobación, si ésta se requiere, de acuerdo con las normas sobre la materia.

Artículo 138. Revisión por parte del Consejo Territorial de Planeación. Aprobado el Plan parcial por la autoridad ambiental o estando en firme la Resolución que determine que la aprobación se requiere conforme a los criterios expuestos en los Artículos anteriores, la Secretaría de Planeación Municipal someterá el proyecto de plan parcial a consideración del Consejo territorial de planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

recomendaciones del Consejo territorial de planeación, no serán de obligatoria observancia por parte de la alcaldía, conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Artículo 139. Información pública. Aprobado el Plan Parcial por la autoridad ambiental o estando en firme la Resolución que determine que dicha aprobación no se requiere, la Secretaría de Planeación Municipal mediante una convocatoria pública, invitará a los propietarios de inmuebles localizados dentro del área objeto del plan parcial y a sus respectivos vecinos, para poner a disposición de ellos el proyecto completo de plan parcial y para que dentro del mismo término establecido para la revisión del proyecto de plan parcial por parte del Consejo Territorial de Planeación, a que se hizo referencia en los Artículos precedentes, expresen sus recomendaciones y observaciones.

Parágrafo 1. Para los efectos de aplicación de esta norma se entenderá como propietario quien acredite el derecho real de propiedad con su respectivo certificado de libertad y tradición expedido con una anticipación no mayor a los treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha de la convocatoria. Serán “vecinos” para los mismos efectos, quienes acrediten por el mismo medio, la propiedad de inmuebles de dominio privado que colinden con cualquiera de los inmuebles que hagan parte del contorno del área objeto de la proyectada reglamentación.

Artículo 140. Trámite de observaciones y recomendaciones. Vencido el término de que trata el Artículo anterior, el Secretaría de Planeación Municipal, iniciará y adelantará los estudios y análisis de los conceptos, observaciones y recomendaciones que haya recibido tanto del Consejo Consultivo de Ordenamiento como de los propietarios y vecinos de la zona objeto de la proyectada reglamentación.

El término dentro del cual el Secretaría de Planeación Municipal, adelantará dichos estudios dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto de plan parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto anteriormente.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones al proyecto de plan parcial si las hubiere, deberán quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del plan parcial a que se refiere el presente EOT.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 141. Aprobación del Proyecto de Plan Parcial. Surtidos todos los trámites a que se refieren los Artículos anteriores la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la resolución aprobatoria del proyecto del plan parcial respectivo, la cual estará sujeta al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo, para todos los actos de carácter general.

Si el plan parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la misma resolución aprobatoria se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos.

Artículo 142. Adopción del Plan Parcial. Una vez surtidos los trámites concordancia con el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, En firme la resolución aprobatoria expedida por el Secretaría de Planeación Municipal, el Plan parcial será adoptado por Decreto del Alcalde del Municipio de Castilla la Nueva.

Si el proyecto propuesto en el plan parcial debe ejecutarse mediante una unidad de actuación urbanística, además de la resolución aprobatoria y la publicación del proyecto del plan parcial la adopción de éste último debe estar antecedida por la resolución aprobatoria de la delimitación de la unidad de Actuación urbanística respectiva conforme a lo establecido.

Parágrafo. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto de adopción del plan parcial, el Alcalde o quien este determine por delegación, procederá a solicitar los avalúos de que trata el inciso segundo del Artículo 80 de la Ley 388 de 1.997 para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de la acción urbanística respectiva.

Para tal efecto se tendrá en cuenta lo previsto en las disposiciones que sobre la participación en la plusvalía por las acciones urbanísticas del Municipio dicte el Concejo de Castilla la Nueva en el Acuerdo de carácter general que tendrá que expedir conforme a lo previsto en el inciso segundo del Artículo 73 de la Ley 388 de 1.997

CAPITULO III

COMPONENTE RURAL

Artículo 143. Suelo Rural: Definición; Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 144. Políticas de uso y manejo

1. Toda explotación en suelo rural debe desarrollarse bajo técnicas y tecnologías conducentes al uso racional del recurso suelo, agua, aire, flora, fauna, y demás componentes del sistema biótico municipal.
2. Para mayor eficiencia de uso y utilización del suelo rural se debe tener en cuenta en la implantación de la explotación la vocación y aptitud del suelo, para evitar la degradación del recurso suelo por conflictos de usos.
3. Para cultivos con alta intensidad de uso del suelo se debe tener en cuenta los paquetes tecnológicos apropiados en los cuales se haga la rotación de cultivos en forma armónica y tendiente a la conservación de las características naturales de éste.
4. Para cultivos con alta intensidad de uso del recurso hídrico se debe sujetar a las normas establecidas y requeridas para los permisos de aprovechamiento de éste recurso expedidos por la autoridad ambiental competente - Cormacarena.
5. Para explotaciones rurales que hagan uso intensivo de productos químicos, agroquímicos se debe buscar una transferencia de tecnología que permita los conceptos de manejo integral en el cual se haga mayor uso de biotecnología y practicas limpias de cultivo; contar con la asesoría de la Umata.
6. La expansión de la frontera agrícola no puede realizarse sobre áreas de interés ecológico y ambiental, en todo caso se debe respetar las rondas hídricas de cuerpos de aguas de ríos, caños, quebradas, lagunas y áreas de recarga acuífera como las moricheras, esteros y los nacimientos de fuentes hídricas.
7. Para la explotación de cultivos que requieren uso intensivo del recurso hídrico debe aprovisionar de los respectivos permisos ambientales y en todo caso en la época de verano se debe tener en cuenta los caudales de estiaje o mínimos ecológicos que garantice que tanto especies animales silvestres y demás poblaciones ribereñas tengan la disponibilidad suficiente del recurso.

Artículo 145. Objetivos Generales de Orden Ambiental para las Áreas de Actividad en el Suelo Rural.

1. Conservar los recursos naturales y proteger el medio natural del suelo rural del Municipio.
2. Restablecer el equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales y la conservación de la estructura físico - biótica de las cuencas hidrográficas del Municipio.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

3. Recuperar el espacio natural degradado, conservar el ambiente natural y el patrimonio cultural de interés para el Municipio, según sus valores paisajísticos, arquitectónicos y ambientales.
4. Generar una ocupación ordenada y racional del suelo rural, evitando el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del área rural.
5. Implementar labores de reforestación en aquellas áreas correspondientes a suelo de protección en el área rural.

Artículo 146. Condiciones para el Aprovechamiento del Suelo Rural. Los usos rurales se encuentran sujetos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. El uso forestal productor se localizará fuera de las principales áreas de recarga de acuífero, nacederos y rondas hídricas, las cuales deben estar bajo cobertura protectora.
2. Los usos agrícola y pecuario harán utilización restringida de agroquímicos de acuerdo con la reglamentación para el manejo y aplicación; se dará cumplimiento a las normas que establezca la autoridad ambiental competente sobre el particular. Deberán igualmente, implementar prácticas de conservación de suelos y aguas, así como la preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las rondas y nacimientos de agua, al tiempo que evitará la alteración de la vegetación leñosa nativa - arbustos o árboles.
3. Los propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes de predios rurales, están obligados a adoptar las medidas para prevenir y controlar los incendios forestales en estos predios.
4. Se prohíbe la tala de bosques y alteración de la configuración de lugares de paisaje, áreas de reserva forestal o demás áreas señaladas como suelo de protección, que conserve el espacio natural.

Artículo 147. Clasificación de usos del suelo rural. El uso del suelo rural del municipio de Castilla la Nueva se clasifica en:

1. Protección – Conservación.
2. Extracción Minera.
3. Agricultura y Pecuaria.
4. Agricultura y Pastoreo Extensivo.
5. Pastoreo Extensivo y Cultivos de Alta Rentabilidad.
6. Agricultura con Tecnología Apropriada.
7. Recreación y Turismo.
8. Asentamientos – Centros Poblados.
9. Industria y/o Agroindustria.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 148. Adiciónesele al Artículo 24 del EOT el párrafo 3, el cual quedará así: En el suelo de protección y conservación, la reglamentación de usos del suelo son las siguientes.

Uso principal:	Protección y conservación.
Uso Complementario:	Recuperación o restauración.
Uso Compatible:	Recreación pasiva.
Uso Restringido:	Obras de adecuación.
Uso Prohibido:	Vivienda campesina, cultivos limpios o intercalados de ciclo corto y semipermanente de cualquier tipo.

Artículo 149. El Artículo 25 del EOT quedará así: Extracción Minera: Corresponde a la explotación de diversos materiales del subsuelo como es la extracción de materiales o recursos naturales no renovables, como el petróleo de Campo Castilla, material de arrastre de río y demás minerales que se llegaran a encontrar en el subsuelo del área municipal, (Ver mapa No.4).

Parágrafo 1. Se prohíbe la construcción de vivienda a 50 metros a lado y lado de las líneas de oleoducto construido en forma aérea o subterránea.

Parágrafo 2. Se prohíbe la construcción de vivienda a menos de 50 metros de las instalaciones de estaciones de bombeo, almacenamiento de petróleo crudo, piscina de lodos, locaciones de extracción y bombeo.

Parágrafo 3. Se declara como zona de alto riesgo el área sobre la línea de servidumbre, correspondiente a quince (15) metros a lado y lado de la red de oleoductos de diferente diámetro en el territorio del Municipio de Castilla la Nueva; de igual manera se prohíbe para la servidumbre de la red de transmisión de alta tensión eléctrica y las líneas de acueductos que surten al área urbana, veredales e interveredales .

Artículo 150. Área de Actividad Minera - condiciones para su aprovechamiento. Para el área de actividad minera se fijan las siguientes condiciones para su correcta explotación:

1. Estabilidad geológica.
2. Conservación del paisaje
3. Protección de recursos naturales renovables
4. Controles a la contaminación por residuos sólidos, líquidos o gaseosos
5. Cumplir las demás medidas de prevención, mitigación y compensación que establezca la autoridad ambiental competente (CORMACARENA).

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 151. Área de Actividad Minera - Zonas de Explotación. Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la extracción minera, para ser posteriormente utilizados en la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir por posteriores transformaciones como la arena, la piedra, la arcilla, y otros minerales, así como aquel que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir, controlar prevenir y mitigar los efectos ambientales que se deriven de esta actividad. Toda actividad de explotación minera debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes en especial para la exploración y explotación contenidas la Ley 685 de agosto 15 de 2001, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuera el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

Parágrafo 1. Explotación Minera de Hidrocarburos: Corresponde a la explotación de diversos materiales del subsuelo como es la extracción de materiales minerales o recursos naturales no renovables - el petróleo de Campo Castilla como uno de los campos “revertidos” (Ley 756 de 2002) La explotación de hidrocarburos se ha repotenciado, con significativas inversiones en facilidades de explotación y considerable incremento en la producción diaria.

Artículo 152. Áreas de Actividad Minera – Zonas Potenciales. Esta categoría está formada por las áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro.

Parágrafo 1. Para la extracción minera de material de arrastre o de construcción de las fuentes hídricas del Municipio de Castilla la Nueva, en especial de los ríos Guamal, Humadea y Orotoy; bien sea en pequeña mediana o gran escala con títulos mineros permanentes y con autorización temporal, ésta debe estar sujeta a lo establecido en las normas específicas por la Ley 685 del 15 de agosto de 2001, la Ley 99 de 1997, y las exigencias de la autoridad ambiental regional competente.

Parágrafo 2. Toda actividad o proyecto minero que se desarrolle en la jurisdicción de Municipio de Castilla la Nueva deberá presentar ante Planeación Municipal el respectivo proyecto de explotación, las licencias ambientales con los debidos permisos de aprovechamiento de recursos naturales; de igual manera debe solicitar licencia de construcción de las diferentes obras que requieran y las compensaciones por usufructo establecidas por la autoridad ambiental, deben ser concertadas con la administración municipal.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo 3: Aplíquese el concepto de prevención determinado en la Ley 99 de 1993 en lo relacionado con la prohibición de extracción de material pétreo, para la construcción de la fuente río Guamal en el sector ubicado frente al área urbana de Castilla la nueva; limitándose los permisos temporales para el sector oficial especialmente para el Municipio de Castilla La Nueva, previo plan de manejo aprobado por la autoridad ambiental con su respectivo título de la autoridad minera en Colombia.

Artículo 153. Área de Actividad Minera - Restricción de localización. Entre una explotación minera (tanto frentes activos como áreas complementarias a la actividad) y actividades no compatibles tales como: Vivienda, Usos dotacionales, Equipamientos, entre otros, deberá respetarse la distancia mínima de aislamiento, de doscientos (200) metros, o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente.

Artículo 154. Toda área de Actividad Minera que se haya terminado su explotación debe ser sometido a tratamiento de Posclausura; una vez agotado el frente de explotación se procederá a su recuperación, restauración o adecuación morfológica y ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento equilibrado del suelo y el de restituir la capa vegetal y posibilitar en el futuro que el terreno alterado vuelva a ser útil para un determinado uso rural o restaurarse como suelo de protección. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuesto por la respectiva autoridad- Cormacarena.

Previo a la explotación se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de adecuar y contemplar el mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

Parágrafo 1. En las áreas de actividad minera señaladas por el EOT se permite la explotación a condición de que obtengan las correspondientes licencias y Plan de Recuperación Morfológica que según lo disponga la autoridad ambiental, garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos, y su adecuación para usos rurales al finalizar la explotación.

Parágrafo 2. El uso temporal, durante la ejecución del Plan de Recuperación Morfológica Ambiental, puede incluir la habilitación de escombreras, estaciones de transferencia y en algunos casos la instalación de industrias afines con la minería, en cuyo caso se considerará como un macroproyecto.

Parágrafo 3. Las explotaciones mineras legales que no queden incluidas en las áreas mineras permitidas por el presente acuerdo municipal, podrán continuar ejecutando sus labores durante el término que reste del período de sus respectivas licencias y títulos mineros, siempre y cuando cumplan con todos los

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

requerimientos que en materia de manejo ambiental que sea solicitada por la autoridad ambiental respectiva.

Parágrafo 4. Los planes de Recuperación morfológica y ambiental a realizar en las minas con proceso de clausura, deberán tener en cuenta las previsiones de usos del presente EOT. Cuando una mina se encuentre dentro de una zona de protección ambiental, el plan de restauración que se debe ejecutar en ella sólo puede tener por objeto reintegrar esa área al área natural protegida, rehabilitando las condiciones del ecosistema nativo propio de la misma y las requeridas para las funciones y usos previstos para ella.

Parágrafo 5: Toda explotación minera una vez terminado su ciclo productivo debe presentar ante Planeación Municipal y la autoridad ambiental competente el plan de clausura y posclausura de las respectivas áreas de explotación.

Artículo 155. Adiciónesele al El Artículo 25 del EOT el siguiente parágrafo, el cual quedará de la siguiente manera:

Parágrafo: En las áreas de extracción minera, los usos son los siguientes:

Uso principal: Extracción, explotación y producción minera.

Uso Complementario: Producción y transformación minera,

Uso Compatible: Cultivos transitorios, pastoreo de rebaños, recreación pasiva.

Uso Restringido: Vivienda, comercio.

Uso Prohibido: Urbanizaciones.

Artículo 156. Adiciónesele al El Artículo 26 del EOT el siguiente parágrafo, el cual quedará de la siguiente manera:

Parágrafo: En las áreas de agricultura y pecuaria, los usos son los siguientes:

Uso principal: Cultivos semestrales, semipermanentes y permanentes, con rotación ganadera.

Uso Complementario: Pastos y praderas mejorados, pastos de corte.

Uso Compatible: Explotación de especies menores, piscicultura y acuicultura, agroindustria para la transformación de materias primas.

Uso Prohibido: Urbanizaciones, loteos y parcelaciones.

Artículo 157. Adiciónesele al Artículo 27 del EOT el siguiente parágrafo, el cual quedará de la siguiente manera:

Parágrafo: En las áreas de agricultura y pastoreo extensivo, los usos son los siguientes:

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Uso principal: Establecimiento de praderas con pastos mejorados y naturales.

Uso Complementario: Ganadería extensiva.

Uso Compatible: Piscicultura, especies menores.

Uso Restringido: Agroindustria de menor y mayor escala.

Uso Prohibido: Urbanizaciones, loteos y parcelaciones.

Artículo 158. Adiciónesele al Artículo 28 del EOT el siguiente párrafo, el cual quedará de la siguiente manera:

Parágrafo: En las áreas de pastoreo extensivo y cultivos de alta rentabilidad los usos son los siguientes:

Uso principal: Cultivos como palma de aceite, y demás cultivos considerados como de alta rentabilidad, según aptitud de uso del suelo.

Uso Complementario: Ganadería extensiva, cultivos semipermanente.

Uso Compatible: Piscicultura, especies menores, agroindustria para su transformación

Uso Prohibido: Urbanizaciones, loteos y parcelaciones.

Artículo 159. Adiciónese al Artículo 29 del EOT el siguiente párrafo:

Parágrafo: En las áreas de agricultura con tecnología apropiada, los usos son los siguientes:

Uso principal: Cultivos intensivos de alta exigencia en tecnología

Uso Complementario: Ganadería intensiva, cultivos semipermanente.

Uso Compatible: Piscicultura, especies menores, agroindustria para su transformación

Uso Prohibido: Urbanizaciones, loteos y parcelaciones.

Artículo 160. Adiciónesele al Artículo 30 el siguiente párrafo:

Parágrafo. Por las condiciones naturales y la oferta ambiental del municipio, se ésta construyendo una visión colectiva del turismo en sus diferentes modalidades, en tal sentido las diferentes actividades referentes a esta industria podrá incorporar en las diferentes clases de uso de suelos tipificadas para estos, siempre y cuando cumplan con las normas establecidas en este estatuto y demás normas complementarias y además se estima conveniente que en el corto y mediano plazo, se elabore el plan de desarrollo turístico para el municipio de Castilla la Nueva, el cual hará parte integral de las políticas de desarrollo.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 161. El Artículo 31 del EOT quedará así: Centros Poblados Rurales. Los Centro Poblados Rurales son asentamientos poblados nucleados, en los que se localizan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales y que atienden a su propia población y a la población dispersa de las veredas en su área de influencia. El espacio delimitado como Centro Poblado Rural, comprende en todos los casos el asentamiento actual y en algunos de ellos, se adicionarán las áreas previstas para su crecimiento proyectado en la vigencia del EOT, para el Municipio de Castilla la Nueva se establecen tres categorías de Centros Poblados: Centro Poblado Intermedio San Lorenzo; El Toro, Pueblo Nuevo y Centro Poblado en Formación las Violetas (Ver mapas Nos. 5 ,6 y 7)

Parágrafo 1. Centro Poblado en Formación: Corresponde a una asentamiento humano en suelo rural con población de menor escala y en proceso de consolidación de su estructura funcional urbana.

Parágrafo 2. Centro Poblado Intermedio: Se denomina al Centro Poblado que cumple la función de intermediación de oferta de bienes y servicios entre áreas rurales y la cabecera municipal.

Parágrafo 3. Centro Poblado: se denomina el asentamiento humano de escala intermedia entre el Centro Poblado en Formación y el Centro Poblado Intermedio.

Artículo 162. Al Artículo 32 del EOT se agregará un parágrafo, que quedará así:

Parágrafo: Las demás zonas para el desarrollo de la industria o la agroindustria se ubicarán de acuerdo con los estudios de conveniencia que se adelanten y a las áreas de actividad rural agropecuaria que sean identificadas.

TÍTULO I

Aprovechamiento y Utilización del Suelo Rural

Artículo 163. Restricciones para la localización del Uso Agrícola.

1. Se prohíbe los cultivos transitorios de tipo comercial (arroz, maíz, sorgo, soya,) en las áreas urbanas, de expansión urbana y suburbanas del Municipio de Castilla la Nueva.
2. Solamente se permiten cultivos comerciales a una distancia mínima de quinientos (500) metros de distancia del perímetro urbano del perímetro de áreas suburbanas y Centros poblados rurales, que requieran ser fumigados

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- por vía terrestre, con productos químicos clasificados por el Ministerio de Salud como tóxico (categoría II) y moderadamente tóxico (categoría III), en todo caso se debe tener en cuenta la dirección y velocidad de los vientos y además las aplicaciones deben ser controladas a partir del anterior perímetro, para lo cual hay técnicas establecidas.
3. Los cultivos comerciales que exijan fumigación área de alto volumen y la aplicación de productos químicos clasificados por el Ministerio de Salud como altamente tóxico (categoría I), solamente podrán aplicarse a una distancia mínima de un (1.00) kilómetro de distancia del perímetro urbano, perímetro de áreas suburbanas y centros poblados rurales, teniendo en cuenta la dirección de los vientos.
 4. No se permitirán fumigaciones que puedan afectar y/o contaminar las fuentes de abastecimiento de agua para consumo humano.

Artículo 164. Aprovechamiento de los Corredores de Suelo Rural. El aprovechamiento de los corredores de suelo rural deberá cumplir con los siguientes objetivos:

1. Controlar y mitigar los impactos ambientales generados por la vía y el tráfico automotor sobre los ecosistemas, viviendas y predios vecinos al corredor.
2. Regular y controlar los usos de suelo contiguos a los corredores viales, previniendo el surgimiento de usos no autorizados.

Parágrafo 1. Se entiende por corredores de suelo rural las franjas de cincuenta (50) metros medidos a partir del derecho de vía a cada lado de las vías intermunicipales, municipales, locales, e interveredales que cruzan el suelo rural del territorio, y que limitan con áreas clasificadas como suelo suburbano.

Uso Principal: Agroforestal.

Usos compatibles: Recreación pasiva, agroecoturismo y establecimiento de vallas y avisos de conformidad con la Ley 140 de 1997

Se prohíbe la utilización del Corredor de suelo rural para la localización de actividades derivadas de los usos urbanos.

Parágrafo 2. En la zonificación interna, manejo y régimen de usos aquí establecidos para los corredores viales se exceptúan los tramos dentro de áreas protegidas del orden nacional y regional, existentes o que se creen, los cuales se acogerán a lo dispuesto por la autoridad ambiental competente. Al interior del perímetro que se defina para cada uno de los centros poblados y caseríos, se establece el siguiente régimen de usos y actividades:

Artículo 165. Áreas no Edificables en el Suelo Rural.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Son áreas no edificables en el suelo rural del Municipio de Castilla la Nueva:

1. Las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, buzamientos y las potencialmente inundables. En una faja que para el caso será determinada, de acuerdo con las características geológicas del área, por parte de la Autoridad Ambiental y el comité local de emergencias. Estas áreas y las potencialmente inundables, serán materia de identificación una vez se realicen los estudios pertinentes.
2. Una faja no inferior de cien (100) metros de ancho, paralela a lado y lado de las líneas de inundación máxima de los cauces de los ríos y para los caños una franja no inferior a 30 metros bien sea permanentes o no y alrededor de las lagunas y otros cuerpos de agua como áreas de recarga hídrica.
3. Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda, conforme a las normas ambientales, Decreto 1449 de 1978
4. Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

Artículo 166. Actuación Urbanística en Suelo Rural. De conformidad con la Ley 160 de 1994 y hasta tanto la administración municipal realice el estudio para la definición de las unidades agrícolas familiares “UAF” para el Municipio de Castilla la Nueva, quien parcele en las áreas de Terraza alta, Terraza baja y Llanura aluvial del suelo rural deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 041 de 1996 del INCORA para la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares.

Artículo 167. De las divisiones y subdivisiones prediales rurales: las divisiones y subdivisiones del suelo rural se harán con base en el tamaño de la unidad agrícola familiar UAF, reglamentada por el INCODER o el extinto INCORA, con base en la Ley 160 de 1994 y demás normas reglamentarias vigentes o las que las sustituyan.

Artículo 168. Estructura Vial Rural. La estructura vial rural está conformada por el conjunto de vías que atraviesan el suelo rural dentro del Municipio y la conforman:

- 1 Vías pertenecientes a la Red Vial Departamental.
- 2 Vías Municipales rurales.
 - 2.1 Vías Interveredales
 - 2.2 Vías Suburbanas
 - 2.3 Vías locales rurales
- 3 Vías en Áreas Suburbanas

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo 1. En el área de servidumbre de las vías rurales se prohíbe la adecuación de infraestructura de riego que afecte o desestabilice su conformación y ponga en riesgo la vida útil de ésta y el tráfico vehicular.

Parágrafo 2. A partir de la fecha de aprobación del presente EOT, los propietarios de canales de riego ubicados en el área de servidumbre y paralelos a las vías de acceso de los Centros Poblados de El Toro y de Pueblo Nuevo, en tal sentido cuentan con un (1) año de plazo para su reubicación, diseño y construcción, de acuerdo con la Ley general de adecuación de tierras. En todo caso son responsables de la estabilización de taludes tanto de los canales nuevos como los antiguos en proceso de cierre y/o clausura.

Parágrafo 3. Toda construcción de una nueva vía que se desarrolle en el municipio de Castilla la Nueva debe ceñirse a los perfiles viales y las especificaciones técnicas establecidos en el plan vial municipal, el EOT y además debe surtir los trámites administrativos ante la Secretaría de Planeación y la autoridad ambiental, para la obtención de su respectiva licencia ambiental y de construcción.

Artículo 169. Vías Internas en Áreas Suburbanas. En todas las parcelaciones localizadas en suelos suburbanos se deberá diseñar un sistema vial vehicular que sirva directamente a todas las parcelas de acuerdo con los siguientes perfiles para las vías internas:

Ancho de la calzada vehicular	:	6.00 metros
Zona de Amortiguamiento Ambiental	:	15,00 metros
Berma paralela a cada lado de la calzada	:	3.00 metros
Franjas de retiro o antejardín	:	1.50 metros

Sección 1

Riesgos y amenazas tecnológicas

Artículo 170. Riesgos tecnológicos derivados de la explotación minera. Se define como aquellos posibles riesgos que suelen suceder por eventualidades propias de las diferentes actividades desarrolladas en la explotación minera.

Artículo 171. Adiciónese el parágrafo único al Artículo 33 del EOT. Se consideran igualmente riesgos de tipo tecnológico:

a. Industria petrolera: se consideran todos aquellos riesgos asociados al área de actividad de explotación petrolera definidos en el EOT.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- b. Redes de alta tensión: se consideran todos aquellos riesgos asociados a la conducción de energía eléctrica por las diferentes redes definidos en el EOT,
- c. Redes de acueducto y alcantarillado, comprenden bocatomas, almacenamiento, plantas de potabilización, línea de conducción, redes de distribución principales, planta de tratamiento y disposición final.
- d. Áreas de manejo y disposición final de residuos sólidos: corresponde a: la recolección, transporte, clasificación y disposición final de los residuos sólidos municipales.
- e. Matadero corresponde al área donde esta ubicada la planta de sacrificio de ganado mayor y menor.

TÍTULO II

Suelo Suburbano

Artículo 172. El Artículo 43 del EOT quedará así: Definición; Suelo Suburbano. Al interior del suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano, constituido por aquellas áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. La delimitación del suelo suburbano (Ver mapa No.4) Clasificación del territorio en razón de los usos y la intensidad de los usos urbanos autorizados; de la intensidad de ocupación y de la densidad inmobiliaria que condicionan su desarrollo, la categoría de suelo suburbano se clasifica en Áreas suburbanas tipo 1 y 2, cuyas normas generales para su ocupación y aprovechamiento se definen en el presente Acuerdo. (Ver mapa No.4)

Parágrafo 1. Criterios de la localización de Vivienda y usos aceptados en el suelo suburbano.

- 1. Zonas boscosas o de relictos de bosques primarios o secundarios.
- 2. Rondas Hídricas de quebradas, caños y ríos, áreas naturales protegidas, reserva forestal y demás áreas constitutivas del suelo de protección.
- 3. Cinturones verdes y/o franjas de amortiguación ambiental.
- 4. **En suelo suburbano se permite la construcción de los diferentes usos a partir de los 25 metros del eje de la vía, quedando así una franja de terreno de 15 metros para futuras ampliaciones viales y 10 metros para zona de amortiguamiento ambiental.**

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 173. Clasificación áreas suburbanas. Las áreas suburbanas se clasifican en:

1. Áreas suburbanas tipo 1: Pertenecen a esta categoría los corredores de suelo rural en forma paralela, en las vías que de Castilla la Nueva conducen a Guamal la margen izquierda de la vía que de Castilla conduce hacia Chichimene y por la vía que de Castilla conducen a San Lorenzo, hasta la intersección de la vía que conduce a Sabanas del Rosario.
2. Áreas suburbanas tipo 2: pertenecen a esta categoría los suelos destinados a actividades de tipo minero e industrial.

Artículo 174. Caracterización de las áreas del Suelo Suburbano. Las áreas en que se clasifica el suelo suburbano se denominan áreas de actividad suburbana. (Ver mapa No.4) y se caracterizan así:

1. **Área de Actividad Suburbana tipo 1:** Corresponden a aquellas áreas en que el uso principal es el uso forestal protector-productor y se autorizan los usos compatibles: Residencial con tipología de vivienda campestre aislada o en conjuntos, comercio grupo 1, estaciones de servicio, industrial grupo 1 y los usos dotacionales grupos I, II, III.
2. **Área de Actividad Suburbana tipo 2:** Corresponde a aquellas áreas que se localizan a continuación de las franjas de reserva paralelas a los corredores de suelo rural en las que el uso principal es el uso forestal protector - productor y se autorizan como usos compatibles el industrial grupo 2.

Parágrafo. Las áreas suburbanas se desarrollarán a través de planes parciales, conforme a lo establecido en el presente proyecto de acuerdo en los artículos 130 al 139.

Artículo 175. Delimitación de las áreas suburbanas tipo 1. La delimitación de las áreas suburbanas se encuentra en la Clasificación del Territorio en Suelo Rural. (Ver mapa No. 4).

3. Del punto No.1 ubicado en el vértice de la calle 4ª con la ronda del caño palomarcado en las coordenadas 914.923 norte y 1'042.778 este en dirección noroeste, por la vía antigua que de Castilla conducía a Guamal o prolongación de la calle arriba mencionada, una longitud de 1608.28 m hasta encontrar el punto N° 2; de éste punto ubicado en la vía antigua a Guamal con coordenadas 915.991 norte y 1'041.167 al punto N° 3 en dirección noreste, en una longitud de 547,71 m. del punto N° 3, ubicado en las coordenadas 916.537 norte y 1'041.715 este, de este punto N° 3 paralelo al eje de la vía que de Castilla La Nueva conduce al Municipio de Guamal, en

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

dirección noroeste en una longitud de 1.552,43 m. hasta encontrar el punto N° 4; el punto N° 4 está ubicado a 300 m. del eje vial y en coordenadas 918.088 norte y 1'038.069 este; en dirección noreste en una longitud de 600 m. por el límite municipal hasta encontrar el punto N° 5; el punto N° 5 está ubicado sobre el límite municipal de Castilla con Guamal; de este punto en dirección sureste y paralelo 300 metros al eje vial, con una longitud de 3.607,14 m. hasta encontrar el punto N° 6; el punto N° 6 está ubicado en las coordenadas 916.796 norte y 1'042.250 este y a 300 m. del eje de la vía principal a Guamal, en dirección noreste en una longitud de 411.07 m. hasta encontrar el punto N° 7. El punto N° 7 está ubicado en la casa de habitación de la finca El Diluvio; del punto N° 7 en dirección este hasta encontrar el punto N° 8 en una longitud de 332.81 m.; el punto N° 8 está ubicado en el caño blanco en dirección sureste y en una longitud de 402 m. aguas abajo del caño blanco hasta encontrar el punto N° 9; el punto N° 9 está ubicado en las coordenadas 916.482 norte y 1'043.651 este sobre el caño blanco en dirección noreste paralelo al eje vial que de Castilla conduce a Chichimene, en una longitud de 2.331.44, hasta encontrar el punto 10. El punto N° 10 está ubicado en el caño humachica en las coordenadas 919.441 norte y 1'045.984 este y en dirección sureste aguas abajo en una longitud de 253.34 m hasta encontrar el punto N° 11, El punto N° 11 ubicado en el caño humachica de coordenadas de 919.194 norte y 1'046.236 este y en dirección suroeste y en una longitud de 2.935 m., paralelo a la vía en 200 m. hasta encontrar el punto N° 12. El punto N° 12 está ubicado en el caño blanco en las coordenadas 916.250 norte y 1'403.875 este, en dirección sureste aguas abajo en una longitud de 688 m. hasta encontrar el punto N° 13. El punto N° 13 esta ubicado sobre el caño blanco cuyas coordenadas son 915.724 norte y 1'044.566 este y dirección suroeste en una longitud de 76.56 m. hasta encontrar el punto N° 14. El punto N° 14 está ubicado sobre el caño la pradera en coordenadas 915.513 norte y 1'044.495 este, en dirección suroeste y longitud 505.34 m. hasta encontrar el punto N° 15. El punto N° 15 está ubicado en caño hondo con coordenadas 915.078 norte y 1'043.981 este y con dirección noroeste aguas arriba del mismo afluente hasta encontrar el punto N° 16, en longitud de 1044 m. El punto N° 16 está ubicado en el caño hondo con coordenadas 915.700 norte y 1'042.936 este con dirección suroeste hasta encontrar el punto N° 18 del área de expansión, en una longitud de 45.31 m. El punto N° 18 está ubicado en el vértice de la calle 9ª con el área de expansión urbana de coordenadas 915.485 norte y 1'042.738 este, con dirección noroeste y distancia de 23.15 hasta encontrar el punto N° 19. El punto 19 está ubicado en vértice de la calle 9ª con calle 8ª de coordenadas 915.523 norte y 1'042.685 este y con dirección sureste en

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

longitud de 247,05 m hasta encontrar el punto N° 20. El punto No. 20 está ubicado en la calle 6ª con el taller de mecánica y de coordenadas 915.277 norte 1'042.789 este, con dirección este hasta encontrar el punto N° 21 con una longitud de 102.65 m. El punto N° 21 está ubicado en sobre la calle 6ª con coordenadas 915.261 norte y 1'042.687 este y con dirección sureste aguas abajo del caño palomarcado en una longitud e 338,24 m. hasta encontrar el punto N° 1. y encierra. En resumen general lo que se pretende es armar un anillo suburbanos tipo 1, que bordea una parte de la vía antigua y toda la vía Nueva que conduce al Municipio de Guamal en un corredor de 300m. a cada lado de la vía y por la vía que de violetas conduce a la vía de las mulas un corredor de 300m., hasta salir a la vía de las mulas o vía de la vereda Betania, de esta vía tomamos en dirección Sureste con un corredor de 300m. hasta salir a la vía que conduce a Chichimene, (Ver mapa N° 4).

Otra área Delimitada como suburbanas tipo 1. Corresponde a los terrenos ubicados en el área de corredor Castilla la Nueva – San Lorenzo: Delimitado de la siguiente manera: a partir del perímetro urbano y el área de expansión urbana y la urbanización el Paraíso, en una franja de 300 metros paralelos a lado y lado, contados a partir del eje vial, hasta encontrar el punto denominado la Y. o cruce de Sabanas del rosario (Ver mapa N° 4).

Artículo 176. Delimitación de áreas suburbanas tipo 2. Corresponde a esta clasificación los terrenos ubicados en las proximidades del área petrolera, de la Estación 1 a la Estación 2, este terreno tiene aproximadamente las siguientes características es un rectángulo de 4800m. de largo por 1600m. de ancho con un área de 768 Ha. (Ver mapa N° 4).

Las coordenadas de esta área son: 1) 1048649.95 E. 919325.4927 N.
2) 1049614.62 E. 918049.00 N. 3) 1045785.17 E. 915154.99 N.
4) 1044820.50 E. 916431.48 N.

El otro terreno esta a 500 m. saliendo del Centro Poblado San Lorenzo en la vía que conduce a Surimena o al Centro Poblado el toro, esta área tiene las siguientes características, 1500m. de largo por 600m. de ancho con un área de 90 Ha. (Ver mapa N° 4).

Las coordenadas de esta área son: 1) 1060659.23 E. 914060.08 N.
2) 1061012.79 E. 913575.31 N. 3) 1059800.86 E. 912691.43 N.
4) 1059447.31 E. 913176.20 N.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 177. El Artículo 105 del EOT quedará así: Además de lo dicho las áreas suburbanas tipo 1 y 2, tendrán los límites generales que aparecen en el mapa de Clasificación del suelo rural (Ver mapa No.4).

Artículo 178. El Artículo 106 del EOT quedará así: No se permite efectuar desarrollos de tipo urbano, ni urbanizaciones propiamente dichas en las áreas suburbanas. Solo se permiten parcelaciones agrícolas, pecuarias y/o residenciales, pero sin que la densidad residencial exceda a los 24 habitantes por hectárea, considerando la base de un promedio de 8 habitantes por unidad de vivienda, el área privada de cada predio debe ser superior a 0.333 Has, sin exceder del 30% del área total de la zona suburbana en cuestión, en concordancia con lo estipulado en el Numeral 31 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993.

Parágrafo 1. Modifíquese el parágrafo numero 1.del Artículo 106 del EOT. Esta norma se hará principalmente aplicable en áreas para nuevos desarrollos, sin perjuicio de lo correspondiente a otras normas.

Parágrafo 2. Modifíquese el parágrafo número 2. Del Artículo 106 del EOT. En consideración al carácter especial de algunos usos de áreas suburbanas tipo 1 y 2, como los institucionales y por tratarse de situaciones pre-existentes al uso residencial es aceptado como anexo y complementario de los principales, pero para uso exclusivo de los habitantes allí establecidos con anterioridad al presente acuerdo.

Artículo 179. El Artículo 111 del EOT quedará así: La autorización de construcciones nuevas, dentro de estas áreas, y su altura permisible, cualquiera sea su uso y carácter, estará sujeto a tramites administrativos y técnicos ante la Secretaría de Planeación y al visto bueno y aprobación de la autoridad ambiental, previa a cualquier licencia; se incluye en esto, la colocación de postes, redes, tanques elevados, edificios, torres, avisos, antenas etc.

Parágrafo 1. El parágrafo 1 del Artículo 111 quedará así: Todo uso que se establezca en las áreas suburbanas deberá contar con pozos sépticos o letrinas técnicamente ejecutadas, a fin de evitar la contaminación de las corrientes de agua o de las capas subterráneas de este elemento; se atenderá al efecto a las normas del Código Nacional de Recursos Naturales.

Parágrafo 2. El parágrafo 3 del Artículo 111 quedará así: Además de lo previsto en el Código Nacional de Recursos Naturales, para el control del uso del agua y de la disposición de aguas usadas y efluentes líquidos, por parte de particulares

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

o de entes oficiales, y en razón de cualquier actividad y uso que se trate, toda toma de agua, y todo vertimiento, requerirá aprobación de la autoridad ambiental competente Cormacarena; La Secretaría de Planeación Municipal, debe, en virtud de lo anterior, buscar la coordinación con los entes competentes, y se abstendrá de dar licencias nuevas, sin el cumplimiento previo de tales requisitos. Lo propio se aplicará tratándose de ensanches de lo ya existente o de mejoras, y además actuará de oficio como promotor y coordinador interinstitucional, siempre y cuando fuese necesario; si en el caso de uso existentes estos requisitos no se hubiesen cumplido o habiéndose efectuado el trámite, la práctica y funcionamiento, aparecen defectuosas, insuficientes, deterioradas, o fuera de uso los equipos, instalaciones, dispositivos necesarios; o se estén violando normas o produciendo efectos nocivos en término de olores agresivos, emanaciones, turbidez, sabor o color de las aguas, corrientes, subterráneas o por síntomas de trastornos de salud en las personas, afectaciones a los cultivos o animales, la Secretaría de Planeación Municipal y la Umata denunciarán estos casos ante las respectivas autoridades de competencia y a la corporación "Cormacarena".

Artículo 180. El Artículo 112 del EOT quedará así: Son áreas no edificables, las zonas de aislamiento de la carreteras y demás vías se asimila a la definición de corredores viales y en concordancia con el Artículo 166 de este EOT, además de las rondas de los ríos, caños quebradas y nacimientos de aguas; los aislamientos de canales, represas, acueductos rurales, zonas de seguridad de pistas aéreas.

CAPITULO IV

SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL

Artículo 181. El Artículo 24 del EOT, adiciónesele su definición así: Protección y conservación. Definición; Está constituido por todas las zonas y áreas de terrenos localizados en suelo urbano, de expansión urbana, rural y suburbano, que por sus características geomorfológicas, por sus valores ambientales, naturales y paisajísticas es conveniente conservar y preservar o por ser requeridos, conforme al EOT y los instrumentos que lo desarrollen; para las zonas de utilidad pública para la construcción de obras públicas o de urbanismo primario del municipio, tales como vías vehiculares o peatonales, redes matrices de servicios públicos domiciliarios, obras de ornato, parques, zonas verdes y equipamientos de escala urbana, no pueden ser urbanizados ni construidos. Incluye, entre otras, áreas forestales, parques ecológicos, área de nacimiento,

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

retiros de quebradas y otras fuentes de agua como lagunas y zonas de recarga acuífera, así como las áreas de amenaza y riesgo no mitigable por fenómenos naturales o tecnológicos para la localización de asentamientos humanos.

Artículo 182. Estructura del Sistema de Soporte Ambiental. El sistema de soporte ambiental está conformado por:

1. El Sistema de Áreas Naturales Protegidas
2. El Sistema Hídrico del Municipio.
3. El Sistema Municipal de Áreas Verdes

Artículo 183. Sistema de Áreas Naturales Protegidas Definición. El Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Municipio, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura ambiental en el Municipio, en beneficio de todos los habitantes, se reservan y se declaran dentro de cualquiera de las categorías existentes y reglamentadas, de acuerdo al Sistema de Áreas Naturales Protegidas.

Parágrafo 1. Se faculta al ejecutivo municipal para que en un término no mayor de 12 meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, adelante los estudios de identificación y caracterización de las áreas que deben ser protegidas del Municipio con base en las normas ambientales vigentes, en coordinación con la autoridad ambiental competente.

Artículo 184. Objetivos del Sistema de Áreas Naturales Protegidas. Los objetivos del Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Municipio son:

1. Preservar muestras representativas del patrimonio natural y paisajístico.
2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
3. Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
4. Implementar un régimen de usos que permitan la apropiación pública sostenible como estrategia de educación ambiental de responsabilidades para su conservación.

Artículo 185. Unidades Especiales de Manejo Ambiental. Corresponden a grandes porciones del territorio urbano, expansión urbana o rural, cuyas características ambientales, morfológicas y/o urbanísticas hacen que su interior requiera un manejo coherente e integral alrededor del elemento que las genera.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 186. Objetivos de las Unidades Especiales de Manejo Ambiental. Para cada una de las unidades especiales de manejo ambiental, se establecen los siguientes objetivos:

1. Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico paisajístico y recreacional ofrecido por importantes ecosistemas estratégicos urbanos, ampliando la disponibilidad y cobertura del espacio público en cumplimiento de su función social y ecológica atendiendo a objetivos de apropiación sostenible.
2. Alcanzar un mejor manejo y aprovechamiento adecuado de los recursos naturales.
3. Promover la apropiación sostenible y disfrute colectivo de la oferta ambiental.
4. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural, cultural, y paisajísticos.
5. Implementar políticas, programas y proyectos unificados en la transformación, recuperación y conservación del área de influencia directa e indirecta de las respectiva Unidad Especial de Manejo Ambiental.

Artículo 187. Sistema Hídrico del Municipio. Está conformado por el cauce natural de las corrientes y cuerpos de agua, tales como los ríos, caños, quebradas, arroyos, lagunas, humedales y otros depósitos de agua, junto con las áreas y los elementos naturales que se requiere para su manejo y protección. El sistema hídrico está compuesto por:

1. El subsistema hídrico natural
2. El subsistema hídrico artificial

Parágrafo 1. La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, establecerá el inventario, identificación, conformación, integración, clasificación y delimitación de los componentes del sistema Hídrico Municipal.

Parágrafo 2. Adiciónese al Parágrafo1 del Artículo 23 del EOT. Lo siguiente: La Administración Municipal, contará con un plazo de diez (10) meses contados a partir de la aprobación del presente estatuto para elaborar los estudios correspondientes a las reservas de los ecosistemas estratégicos para preservación del recurso hídrico y conservación de fauna en las áreas de Chucua Negra de la Vereda Arenales y Pozo Tortugas en la Vereda Barro Blanco; declaradas como ecosistemas estratégicos en el acuerdo 056 de 2000.

Artículo 188. Conformación del Sistema Municipal de Áreas Verdes:

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Hacen parte del Sistema Municipal de Áreas Verdes:

1. Las áreas de especial significado ambiental incorporadas al Sistema Nacional de Áreas Protegidas que sean declaradas por el gobierno nacional.
2. Las áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico, identificadas en las rondas hídricas de ríos, quebradas y caños del municipio.
3. Las áreas de los parques y zonas verdes de uso público y comunitario localizados en el territorio municipal.
4. Las áreas verdes de las sedes de los usos dotacionales de carácter público o privado.
5. Las áreas de antejardines de los diferentes barrios y centros poblados del municipio.
6. Las franjas de aislamiento ambiental de las vías que cruzan el ámbito del territorio Municipal, sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal al igual que las áreas de amortiguación ambiental de las grandes infraestructuras necesarias para la prestación de servicios públicos.

Artículo 189. De los Criterios Ambientales para el Desarrollo.

Los principales controles asociados con las áreas de reserva para la preservación y conservación del medio natural y del espacio público, son:

1. Respetar los retiros de quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo, sobre las cuales se controlarán las intervenciones de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Respetar la cobertura de importancia ambiental; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y espacio público y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
5. Relacionar las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

Parágrafo 1. Las Licencias que autoricen intervenciones urbanísticas en las áreas de que trata el presente Artículo, deberán ser comunicadas y notificadas a

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, con fines de verificación y seguimiento.

TÍTULO I

Licencias, Obligaciones y Sanciones

Artículo 190. El Artículo 115 del EOT quedará así: Licencias. Definición. La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas. Sin perjuicio de las excepciones que legalmente pudieran establecerse a favor de las entidades públicas, en el Municipio de Castilla la Nueva, ninguna persona podrá adelantar obras de construcción, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales que no estén previamente autorizadas mediante una licencia en firme, expedida conforme a la Ley.

Parágrafo: Toda obra ejecutada por los diferentes entes territoriales y demás instituciones del Estado bien sea del orden Nacional, Departamental y Municipal, deben tramitar ante la secretaría de planeación municipal o quién haga sus veces, las respectivas licencias de urbanismo y de construcción y radicar copia de la licencia ambiental, los permisos de aprovechamiento de recursos naturales y/o los avales ambientales expedidos por la autoridad ambiental competente para el Meta.

Artículo 191. Clases de Licencias. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

Artículo 192. Licencia de Urbanismo y sus modalidades. Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 193. Licencia de Construcción y sus Modalidades.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento y las normas urbanísticas del Municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler edificaciones.

Parágrafo. Todas las licencias estarán sujetas a la reglamentación del Decreto Número 1052 de 1998 y demás normas complementarias vigentes o las que las sustituyan.

Artículo 194. Solicitud de licencia de construcción. La solicitud de licencia de construcción debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación:

1. Formulario de radicación con el formato que adopte por vía reglamentaria la administración municipal.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.
3. El poder autorizando a interpuesta persona, si fuere el caso.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se proyecta construir la edificación. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
5. Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico a escala 1:500 o 1:10000.
6. Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto de impuesto predial unificado y constancia de pago del mismo correspondiente al último ejercicio.
7. La constancia de pago de la plusvalía, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ésta.
8. La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.
9. Certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal y/o empresa de servicios públicos, la disponibilidad de servicios públicos para predio o predios objeto de la licencia, inmediata o a más tardar dentro del término de vigencia de la licencia.
10. La manifestación de sí el proyecto objeto de la licencia solicitada se destinará en todo o en parte a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

11. 3 copias de las memorias de los cálculos y diseños estructurales, y de otros diseños no estructurales.
12. Los estudios geotécnicos y de suelos.
13. 3 copias del proyecto arquitectónico debidamente firmado por el propietario y un arquitecto o ingeniero civil, quienes se harán legalmente responsables de los diseños y de la información contenida en dicho proyecto.
14. Cuando se trate de licencias que autoricen una ampliación, adecuación, modificación, cerramiento, reparación o demolición de inmuebles ya sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar adicionalmente una copia completa de la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal y copia del acta de la asamblea general de propietarios o el documento que haga sus veces, según el caso, en el que conste la decisión de adelantar la ejecución de las obras respectivas, adoptada conforme a la Ley.

Parágrafo 1. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en esta cláusula, un concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal, quien deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

Parágrafo 2: La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará los contenidos de los proyectos y su forma de presentación.

Parágrafo 3: El recibo de pago de la plusvalía se exigirá una vez quede reglamentada mediante acuerdo del concejo municipal y siguiendo los lineamientos de la ley 388 de 1997.

Artículo 195. Contenido de la licencia de construcción. La licencia contendrá:

1. Nombre del Titular.
2. Nombre del urbanizador o del constructor responsable, según el caso.
3. Vigencia.
4. Características del proyecto, según la información suministrada en el documento de radicación.
5. Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia.
6. Objeciones formuladas conforme a lo previsto en la Secretaría de Planeación Municipal, las decisiones adoptadas sobre las mismas y los fundamentos o motivaciones de esas decisiones.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

7. Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según el caso, y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados.

Artículo 196. El Artículo 118 del EOT quedará así: Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Secretaría de Planeación Municipal deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo. La Secretaría de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso del suelo para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

Artículo 197. El Artículo 119 del EOT quedará así: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Secretaría de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso del suelo, a la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y paz y salvo de industria y comercio.
2. Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, bomberos, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la alcaldía expedirá la licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Parágrafo. El parágrafo 2 del Artículo 119 del EOT quedará así: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente, previa la presentación de la licencia anterior, el paz y salvo de industria y comercio y el recibo de impuestos predial y la visita de la Secretaría de Planeación Municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

Artículo 198. El Artículo 120 del EOT quedará así: Licencia para Obras de Urbanismo: Para Urbanizar o parcelar un predio se requiere:

1. Plan Parcial aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, donde se fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunes, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios, (para suelos de expansión urbana).

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Mediante resolución de la Secretaría de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo haber surtido la etapa de visto bueno de esta entidad, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las cesiones obligatorias exigidas y se enmarque en las otras disposiciones del EOT.
4. Durante la ejecución de las obras la Secretaría de Planeación Municipal inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el municipio previa entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del cincuenta por ciento (50%), medido a través de la inversión actualizada.

Parágrafo. Adiciónese el presente parágrafo al Artículo 120 al EOT. En los casos que las obras de urbanismo no estén desarrolladas en un 50%, el propietario podrá solicitar el permiso de ventas mediante la expedición de pólizas, las cuales garanticen la culminación de dichas obras.

Artículo 199. El Artículo 121 del EOT quedará así: Para cumplir lo fijado en el artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa, señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización. La oficina como resultado, les señalará las respectivas afectaciones en el plano y le impondrá los estudios técnicos y ambientales inherentes.

La Secretaría de Planeación Municipal por consulta previa, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente estatuto,

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

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

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud: el original del plano topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000 y 1:2.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario, un ingeniero civil o arquitecto certificado mediante copia de la matrícula profesional.

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

Artículo 200. El Artículo 122 del EOT quedará así: Durante la ejecución de las obras la administración municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

Artículo 201. El Artículo 123 del EOT quedará así: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina licencia de construcción y es expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

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

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

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

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal tres (3) juegos de las copias de los planos según norma ICONTEC, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización y el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio a la Secretaría de Planeación Municipal.

Los planos deberán ir firmados por el propietario, por un ingeniero civil o arquitecto debidamente acreditado mediante la matrícula profesional.

3. Una vez obtenido la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la licencia de construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del arquitecto proyectista y del constructor, del ingeniero estructural y del ingeniero responsable del estudio de suelos. La Secretaría de Planeación Municipal le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondientes.

Artículo 202. El Artículo 124 del EOT quedará así: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos. Lo anterior se acoge al Decreto 1052 de 1998.

Artículo 203. El Artículo 125 del EOT quedará así: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal el cual debe obedecer a un Plan y Diseño de Urbanismo, éste debe incluir las licencias, permiso y/o visto bueno de la Secretaría de Planeación.

Parágrafo 1: Las urbanizaciones una vez obtenido el permiso de ventas no podrán hipotecar dichos lotes hasta tanto no tengan la autorización de la secretaría de planeación municipal.

Artículo 204. El Artículo 126 del EOT quedará así: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Secretaría de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este acuerdo, tendrá una caducidad de dos (2) año contados a partir de la fecha de su expedición, prorrogables una sola vez hasta en un 50% del tiempo establecido.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo. Para prorrogar la licencia se requiere elevar solicitud escrita con tres meses de anticipación a la fecha de su caducidad, de lo contrario se entenderá que no hay interés en ésta.

Artículo 205: El parágrafo único del Artículo 128 quedará así: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentado Cormacarena, o a las entidades competentes, según el caso, con el fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 206. El Artículo 46 del EOT quedará así: Los predios Urbanos, Suburbanos y Rurales, tamaño por área o frente, que estén por debajo de lo establecido en estas normas, se consideran situaciones de hecho y como tales, si tienen escrituras previas a la puesta en vigencia de estas normas tendrán aceptación. La cual estará condicionada a la existencia de proyectos, programas y planes específicos, que afecten la conformación de dichos predios o de la zona en que se encuentran, como previsión específica del EOT al momento de su puesta en marcha, o como referente del proceso continuo de planeación y a que no obstruyan, u obstaculicen, dificulten e impidan el cabal desenvolvimiento de la zona o aún de los predios vecinos, o que así mismos se incapaciten o inhabiliten para su propio desarrollo que les corresponda en la zona en que se encuentran, en estos casos la Secretaría de Planeación podrá disponer la expedición de Normas, para el desarrollo del predio o predios, así como de licencias de edificación y la prestación de servicios si fuera el caso, o toma de medidas conducentes a su englobe con otros, o modificación favorable del loteo, o bien de ser esto ya imposible, podrá señalarle normas técnicas que serán aprobadas por el Concejo Municipal a petición del Alcalde quedando éstas anexas al plan. Ese acuerdo autorizará la Licencia Especial de Construcción, siendo este uno de los casos en que tal tipo de Licencias se aplique.

Parágrafo. Los proyectos que estén radicados en la Secretaría de Planeación al momento de aprobación del presente estatuto, deben continuar su trámite siempre y cuando cumplan con las normas correspondientes a su clasificación de usos, de urbanismo y ambientales y demás requerimientos exigidos por la autoridad ambiental competente.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 207. El artículo 47 del EOT quedará así: Según los predios y proyectos se ajusten o no a las normas, los usos se consideran: a). viables; b) inviables; c) con requerimiento y d) negada. La viabilidad se hará constar en “Certificados de Uso del Suelo” con las anteriores grados de calificación. Estos serán según el caso en que el predio o la edificación existente o el proyecto se encuentre cumpliendo las normas establecidas en este acuerdo, determinando el uso o usos principales autorizados para el predio, edificio o zona en que se ubique.

Parágrafo 1. Adiciónese el parágrafo 1 al Artículo 47 del EOT. Todo proyecto antes de su desarrollo en la jurisdicción del Municipio de Castilla la Nueva debe contar con un certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Parágrafo 2. Adiciónese el parágrafo 2 al Artículo 47 del EOT. Toda área de actividad que se piense desarrollar deberá contar previamente con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 208. Todo cambio de actividad propuesto por el propietario y/o su tenedor de un predio, debe presentarse como una novedad ante la Secretaría de Planeación Municipal, quién una vez realizada la visita emitirá el concepto técnico y su certificado de uso del suelo con el respectivo grado de calificación establecida en el Artículo 212 de este EOT.

Artículo 209. El Artículo 53 del EOT quedará así: Declárense de Interés Histórico o Cultural a los monumentos Arquitectónicos, Artísticos o Culturales, los edificios o lugares públicos o privados y, a todo edificio o lugar por haber sido testigo de eventos notables en la historia del Municipio y la Región. La Secretaría de Planeación Municipal en un término de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente estatuto, presentará el respectivo estudio de monumentos, sitios o lugares de interés histórico y cultural del Municipio de Castilla la Nueva.

Parágrafo 1. Modifíquese el parágrafo 1 del Artículo 53 del EOT. Concédase este Carácter “A Priori” y en primera instancia a todo los que se asimilen a las categorías anteriores por medio de estas normas; la confirmación estará a cargo del Honorable Concejo Municipal, previo estudio de la Secretaría de Planeación, la que en consecuencia y de oficio queda encargada de tomar las iniciativas y acciones pertinentes.

Parágrafo 2. Modifíquese el parágrafo 2 del Artículo 53 del EOT. Adiciónese a los anteriores, todos aquellos que con anterioridad y posterioridad, hayan

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

“PROGRESO GARANTIZADO”

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

señalado o señalen disposiciones locales, regionales o nacionales. La Secretaría de Planeación tomará las providencias del caso para coordinar su acción con el Concejo Nacional de Monumentos y con las demás entidades que intervengan en el caso.

Parágrafo 3. Modifíquese el parágrafo 4 del Artículo 53 del EOT. Como resultado de los estudios que efectúe la Secretaría de Planeación, ésta deberá proponer las providencias, y acciones necesarias, incluidas las normas para actuación pertinente, inclusive si debe cobijar los predios aledaños, por razones ambientales, excepto cuando el hecho corresponda a entes y / o niveles diferentes tales como: Consejo de Monumentos, Cormacarena, con arreglo a los marcos legales vigentes.

Artículo 210. El Artículo 55 del EOT quedará así: Áreas “no edificables” Son aquellas que por sus características tales como, humedad, baja capacidad portante, erosionabilidad, inundabilidad, niveles freáticos, afectación para o por obra de infraestructura vial o de servicios públicos, o que por razones de riesgos tecnológicos o por ser zonas de preservación ecológica o ambiental no deben ser edificadas y se declaran zonas ó áreas de interés público y/o social, y en cada caso particular, la Secretaría de Planeación, previo aprobación con base al Plan de Manejo Ambiental cumplido y Previo Concepto de Cormacarena, podrá afectarlo o desafectarlo total o parcialmente y de conformidad según el caso, fijarles destinación nueva y tomar las demás acciones del caso para asegurar efectividad de tal afectación para el normal desarrollo del EOT, según la factibilidad en cada caso, y las circunstancias del mismo.

Artículo 211. Deróguese los artículos 56, 148 y 149 del acuerdo 056 de 2000

Artículo 212. El Artículo 62 del EOT quedará así: Las unidades de actuación urbanística son áreas explícitamente delimitadas por su respectivo perímetro urbano, están consideradas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de sus normas urbanísticas y facilitar la dotación de infraestructura de servicios y equipamientos colectivos. Son considerados los Centros Poblados El Toro y Pueblo Nuevo; Centro Poblado Intermedio San Lorenzo y Centro Poblado en Formación las Violetas, que en primera instancia para su ejecución preverán el reajuste de tierras llegándose a la verdadera definición predial, el estudio de su procedencia y legalización. Se anexarán al EOT por decreto para lo cual se faculta al Alcalde a partir de la aprobación de éste.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo 1. El parágrafo 1 del Artículo 62 del EOT quedará así. Para Determinar las Actuaciones de Urbanización y Construcción se derivará del uso racional del suelo que se le haya asignado con el objeto de garantizar la aplicación de normas dentro de las contenidas en el EOT Fijadas por las Secretarías de Planeación; ya que en el EOT los diferentes Centros Poblados son consideradas objeto de estudio independiente debiéndose ajustar a sus usos y priorizar por vocación las zonas a través de un proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria que se elevará a escritura pública. Quedará como parte integral del EOT por medio de decreto de la Alcaldía, para lo cual aquí queda expresa autorización, entrando a formar parte del Banco Inmobiliario Municipal o la dependencia que haga sus veces.

Parágrafo 2. El parágrafo 2 de artículo 62 del EOT, quedará así: El Reparto equitativo de cargas y beneficios, en el caso del espacio público se fijará como afectaciones para vías principales, equipamientos colectivos, redes matrices de servicios y cualquier otro servicio que tenga carácter de espacio público general. Los costos de estos servicios públicos principales serán a cargo de la administración municipal y se recuperarán mediante tarifas de cobro de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier sistema acordado con la Administración Municipal de Castilla La Nueva

Parágrafo 3. El parágrafo 3 de artículo 62 del EOT, quedará así: Las Cargas Correspondientes al Desarrollo Urbanístico de redes secundarias, domiciliarias de servicios públicos, adecuación de zonas verdes, vías vehiculares secundarias, locales o peatonales locales serán del dueño del inmueble o de reparto de los dueños de los inmuebles. y la dotación de mobiliario urbano será a cargo del municipio.

Artículo 213. El parágrafo 2 de artículo 63 del EOT, quedará así: Opciones de intervención en predios libres para edificar en cualquier zona
Obra de construcción. En los lotes urbanos que por su tamaño no requieran de plan parcial, para autorizar su desarrollo y en los cuales se proyecte la construcción de un proyecto dotacional, se deberán autorizar mediante la adopción de un estudio de implantación de uso del suelo.

Artículo 214. El parágrafo 3 del artículo 63 del EOT, quedará así: Opciones de Intervención en predios ya edificados a fin de modificarlos

- a. Obra de Restauración: Se aplica a estilos arquitectónicos definidos, tiene por objeto reparar el inmueble con los materiales y formas del diseño original.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- b. Obra de Restauración y Mantenimiento: Permite sanear o reparar una edificación sin alterarla arquitectónica, estructuralmente y conservando el estilo del inmueble.
 - c. Obra de Adecuación y Reforma: Tiene por objeto hacer viable una estructura para un uso o grupo de usos previstos en las normas de actuación, bien sea por que lo exija la autoridad competente o lo requiera el interesado para el mismo uso o usos permitidos sin rebasar los límites de las normas de la zona.
 - d. Obra de Ampliación: Es todo incremento del área construida, o mayor aprovechamiento de uso del suelo que cumplirán con las normas establecidas en la zona, preservando la unidad arquitectónica del inmueble y sin exceder los incrementos a los límites fijados y permitidos de la zona.
- Las intervenciones antes planteadas se orientarán por la aplicación de las siguientes normas complementarias de loteo:

Artículo 215. El párrafo 1 del Artículo 65 del EOT quedará así: Cuando un predio que según lo expuesto anteriormente, por su conformación o por las construcciones vecinas, o de sus propias dimensiones o ubicación particular, llegue a presentar características que lo asimilen al rango de predios mayores que le sigue, y exista la posibilidad de desarrollarlo con mayor índice de construcción o mayor altura que le correspondería en la categoría asignada según lo aquí antes enunciado, la duda se resolvería en favor del interesado, con arreglo al cumplimiento de las demás normas, esto es, los aislamientos y empates volumétricos, a que hubiere lugar. Lo anterior, según concepto favorable de la Secretaría de Planeación.

Artículo 216. Los párrafos 6, 7, 8 y 9 del Artículo 91 del EOT hacen referencia y se asimilan a la zona industrial definida en la clasificación de uso de suelo urbano de la presente revisión del EOT.

Artículo 217. Los párrafos 1, 2 y 3 del Artículo 93 del EOT hacen referencia y se asimilan a la zona residencial definida en la clasificación de uso de suelo urbano de la presente revisión del EOT.

Artículo 218. El literal a) del Artículo 130 del EOT quedará así: Los Propietarios pueden proponer a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones y estén acordes con la priorización del EOT.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 219. El literal b) del Artículo 130 del EOT quedará así: Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización y su modalidad es integral.

Artículo 220. El literal c) del Artículo 130 del EOT quedará así: El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de Planeación las calzadas de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

Artículo 221. El literal e) del Artículo 130 del EOT quedará así: Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o Cormacarena), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

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

Artículo 222. Los acápites 2, 3, 4 y 5 del literal f) del Artículo 130 del EOT quedarán así:

- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte de la Secretaría de Planeación.
- Concepto favorable previo de Cormacarena, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Aceptación y aprobación por parte de Cormacarena para el uso y vertimientos de agua.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 223. Entrega de obras de urbanismo. Con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en que expire la vigencia de la licencia de urbanismo o la de su prórroga, si la hubiere, el urbanizador responsable deberá radicar ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de verificación y

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

ante la Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces tramita el recibo de las obras de urbanismo y de parques con sus dotaciones o equipamientos correspondientes a todo el proyecto urbanístico o a la etapa de la cual hagan parte, según el caso.

A la solicitud de verificación y recibo de obras, deberá acompañarse los siguientes documentos:

1. El certificado emitido por la Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces, donde conste que las obras de infraestructura vial de la red intermedia y local se ajustan a las condiciones mínimas de calidad y a los requerimientos técnicos exigidos por esa entidad.
2. El certificado expedido por cada una de las empresas de servicios públicos, donde conste que las obras de las redes secundarias de servicios se ajustan a las condiciones de calidad y a los requerimientos de tipo técnico exigidos por dichas empresas.
3. La constancia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal que las obras de construcción, dotación, y adecuación de los parques se ajustan a los proyectos con base en los cuales se hubiera obtenido la respectiva licencia.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la mencionada solicitud, la Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces definirá y comunicará la fecha y hora para la realización de la diligencia de verificación y recibo de las obras de urbanismo correspondientes.

En la diligencia de verificación y recibo de obras de urbanismo el urbanizador responsable deberá hacer entrega de una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia que ampare, a favor del Municipio por un período no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha de la diligencia, la calidad y estabilidad de las obras de urbanismo secundario y de parques con sus dotaciones y equipamientos. De lo que ocurra en la mencionada diligencia se dejará constancia en el acta de verificación respectiva que será levantada por el representante de la Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces y firmada por esta y por los participantes en la diligencia que así quisieren hacerlo.

Si vencida la licencia de urbanismo no se hubiere realizado la entrega de las obras a entera satisfacción del Municipio, se hará efectiva la póliza de cumplimiento. Si el valor indemnizatorio obtenido con cargo al seguro de cumplimiento no fuere suficiente para concluir las obras inconclusas, el Municipio adoptará las medidas previstas en la ley tendientes a la culminación de ellas.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Parágrafo: Aquellas urbanizaciones que dejen vencer su licencia deberán ajustarse a las normas urbanísticas vigentes. Si las urbanizaciones que hayan dejado vencer su licencia hubieren hecho a la fecha de aprobación de este acuerdo cesiones al espacio público y en el nuevo proyecto urbanístico no se pueda ajustar a las nuevas normas los perfiles viales y las cesiones obligatorias, el urbanizador responsable deberá compensar en dinero o en especie las áreas faltantes. Si no lo hiciere, el municipio lo hará unilateralmente y el valor resultante será cobrado por vía coactiva.

Artículo 224. El Artículo 134 del EOT quedará así: Las sanciones se notificarán por medio de Resoluciones Administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser informado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 225. Reconocimiento de construcciones y legalización de urbanizaciones. La solicitud, las condiciones, el trámite y las expensas para el reconocimiento de construcciones y legalización de urbanizaciones en Castilla la Nueva se regirán por lo dispuesto en el Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998. La competencia indelegable para la legalización de urbanizaciones estará en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal, y para el reconocimiento de construcciones estará en cabeza de la Secretaria de Obras Públicas o la oficina que haga sus veces.

Título I.

Zonas de Reserva y Afectaciones

Artículo 226. Zonas de reserva para la imposición de futuras afectaciones. Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio municipal que de conformidad con este EOT, o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, 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. Las áreas de reserva a que se refiere esta norma se entienden sujetas al régimen jurídico del suelo de protección a que se refiere el artículo 35 de la ley 388 de 1.997.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 227. Determinación de las áreas de reserva. La determinación y delimitación de las áreas de reserva se hará mediante resoluciones de la Secretaría de Planeación Municipal, dependencia que enviará copia de dichos actos a la autoridad catastral del Municipio, a las dependencias de la administración central, a las empresas de servicios públicos, y a las demás dependencias y entidades descentralizadas del orden municipal así como a los curadores urbanos, para lo de sus respectivas competencias.

Artículo 228. Definición de afectación. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limite o impida la obtención de licencias de que trata el capítulo X de la ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección ecológica o ambiental. El objeto de la afectación es impedir la utilización el inmueble para un uso específico y particular y asegurar así la adquisición del inmueble para ser destinado a una de las actividades de interés público contempladas en este EOT, o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 229. Entidades que pueden imponer las afectaciones. Las afectaciones podrán ser impuestas por el Municipio de Castilla la Nueva, cuando sea este el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse dichas afectaciones según la finalidad específica en cada caso.

Artículo 230. Procedimiento para la imposición de afectaciones. En lo no previsto expresamente en el presente Acuerdo, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.

Artículo 231. Contenido de los actos administrativos que impongan afectaciones. Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas.
3. La identificación del inmueble afectado por el Número de su Folio de Matrícula y Cédula Catastral.

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

4. La delimitación precisa de la parte del inmueble objeto de la afectación cuando esta sea parcial. De ser posible, se acogerá un plano oficial que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran mas del 50% de un inmueble, o lo fraccionen de manera que sus partes sufran sensible demérito o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble.
5. La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

Artículo 232. Notificación y recursos. Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones sólo cabrá el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no cabrán recursos de la vía gubernativa.

Artículo 233. Registro de las afectaciones. Una vez en firme, la decisión contentiva de las afectaciones se registrará en las Oficinas de Registro competentes, a solicitud de la entidad que las haya impuesto.

Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal para la elaboración del inventario de afectaciones que a su cargo deberá llevar este último.

Artículo 234. Compensaciones por causa de afectaciones. La entidad que imponga una afectación, celebrará los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele, o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio a que se refiere el Artículo 122 de la Ley 388 de 1997.

Las entidades públicas del orden municipal procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y que se hagan las provisiones presupuestales necesarias tanto para el pago de precio de adquisición como

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar conforme a la ley.

Artículo 235. Levantamiento de afectaciones. Sin perjuicio de la compensación a que pudiera haber lugar conforme a lo previsto en el artículo anterior, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, ya no es necesaria para la ejecución de la obra, programa o cuando no sea indispensable para la protección ambiental o proyecto que le hubiere dado origen o cuando dicha obra, programa o proyecto ya no se va a realizar.

Según la causa que lo haya originado, el levantamiento de la afectación podrá liberar el inmueble de la condición de zona de reserva y del régimen previsto para el suelo de protección a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

Título II

Adquisición de Inmuebles.

Artículo 236. Entidades competentes. De acuerdo al Artículo 11 de la Ley 9 de 1989 y el Artículo 59 de la Ley 388 de 1997, el Municipio es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el trámite de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 10 de la Ley 9 de 1.989, modificado por el Artículo 58 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 237. Objeto específico de la adquisición. El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de la entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el Artículo 9 de la Ley 9 de 1.989, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico de carácter especial que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 238. Anuncio del Proyecto. Para los efectos previstos en el parágrafo del Artículo 61 de la Ley 388 de 1.997, la entidad competente, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio individual de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar, de la siguiente manera: a). Mediante la publicación en la Gaceta oficial, del acto mediante la cual se ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de inmuebles, y b). A través de la divulgación de la iniciativa o del acto administrativo en un diario de amplia circulación en el Municipio y en una radiodifusora que tenga cobertura local como mínimo.

Artículo 239. Levantamientos topográficos. Identificado el inmueble objeto de la adquisición, la entidad adquirente ordenará la realización del respectivo levantamiento topográfico con puntos referenciados por el sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Alcalde Municipal o representante legal de la entidad competente responderá por la idoneidad de los profesionales con quienes contraten la realización de los levantamientos topográficos.

Artículo 240. Estudio de títulos. Identificado el inmueble objeto de la adquisición, la entidad adquirente ordenará la realización del respectivo estudio de títulos, tendiente a identificar las medidas de saneamiento que sean necesarias antes, durante o con posterioridad a la adquisición.

Artículo 241. Estudio de la situación fiscal. La entidad pública adquirente podrá demandar de las demás dependencias o entidades descentralizadas del municipio o empresas de servicios públicos, así como a cualquier otra entidad que pueda disponer de información relativa a la situación fiscal de inmuebles en el Municipio, el envío actualizado e inmediato de esa información.

Artículo 242. Trabajo de campo. Inventario de inmuebles y mejoras. Según la naturaleza de los bienes objeto de la adquisición la entidad adquirente podrá coordinar una o más visitas al inmueble objeto de la adquisición a fin de poder determinar aspectos como el del estado de las construcciones y las mejoras si las hubiere, las instalaciones, la existencia de contratos de arrendamiento o comodato, la existencia de invasiones o de ocupaciones de hecho o irregulares, etc.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Como resultado de la visita la entidad debe realizar un acta, en la que conste un inventario de las construcciones, mejoras e instalaciones que se encuentren en el inmueble y sobre el estado de las mismas.

Artículo 243. Avalúo. La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a una cualquiera de las actividades previstas en el Artículo 10 de la Ley 9 de 1.989 se regirá por lo dispuesto sobre la materia en la Ley 388 de 1.997 y en sus decretos reglamentarios.

Artículo 244. Oferta de compra. Con base en el levantamiento topográfico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, en el estudio de títulos, en el estudio de la situación fiscal y en el avalúo correspondiente, el representante legal de la entidad interesada expedirá un oficio por medio del cual exprese su decisión de adquirir el bien inmueble mediante enajenación voluntaria directa y formalice la oferta de compra correspondiente, en los términos previstos en las Leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997.

La notificación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la oferta de compra la entidad adquirente deberá solicitar ante la oficina de registro de instrumentos públicos competentes la inscripción del oficio que disponga la adquisición en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Artículo 245. Proceso de negociación. En firme el acto administrativo de la oferta en las condiciones, los efectos de esta se regulan por lo dispuesto en los Artículos 845 y subsiguientes del Código de Comercio. Serán susceptibles de negociación entre la entidad adquirente y el propietario todos los aspectos del proyectado contrato que no estén regulados de manera imperativa por la Ley. El proceso de negociación tendrá una duración máxima de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio de oferta de compra.

Artículo 246. Formalización del contrato. Si, dentro del plazo establecido en el inciso segundo del artículo anterior, el precio es aceptado por el titular del derecho real que se pretende y se alcanza un acuerdo sobre todos los aspectos susceptibles de negociación se celebrará el contrato de promesa o el acto jurídico de enajenación, según el caso. La promesa o la escritura contentiva del acto de enajenación estarán sujetas a las formalidades que la ley establece para cada caso. Tanto a la promesa como a la escritura se acompañará un folio de matrícula inmobiliaria actualizado del inmueble objeto de la adquisición.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 247. Garantía para el pago del saldo del precio. Siempre que se hubiere practicado la entrega real y material del inmueble a favor de la entidad adquirente, esta deberá entregarle al propietario una garantía bancaria expedida por un establecimiento bancario legalmente constituido en Colombia, mediante la cual se le garantice al vendedor, por ese medio, el pago incondicional de los saldos del precio que quedaren pendientes a partir del momento del otorgamiento de la escritura mediante la cual se formalice el acto de enajenación.

Las entidades municipales podrán subrogarse en las deudas hipotecarias que graven los inmuebles objeto de adquisición, siempre que el valor de la obligación hipotecaria no sea mayor que el del precio de adquisición conforme al avalúo respectivo.

Artículo 248. Registro del acto de adquisición. Formalizada la escritura contentiva del acto jurídico de la enajenación voluntaria, procederá su registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes. Una vez inscrito el acto de enajenación en el folio de matrícula del inmueble transferido se realizará la cancelación del registro de la oferta de compra.

Artículo 249. Expropiación por vía judicial. La expropiación judicial es aquella que se inicia con la declaratoria de la entidad pública interesada en la adquisición del inmueble mediante la expedición formal de un acto administrativo que así lo determina, y que se tramita ante un juez de la República y se decide en la sentencia respectiva, conforme a los procedimientos establecidos en la Ley.

La expropiación procederá cuando hubiere vencido el término a que se refiere el estudio de títulos, sin que se hubiere formalizado el acto de enajenación o, al menos, un contrato de promesa en el que consten las condiciones del acto de enajenación prometido.

También procede la expropiación por vía judicial cuando, habiéndose logrado un acuerdo formal en desarrollo del proceso de negociación a que se hizo referencia en el estudio de títulos, el prometiende enajenante no cumpliera en favor de la entidad municipal adquirente su obligación de otorgar la escritura de enajenación o, habiéndola otorgado, no se cumpliera la obligación de transferir el derecho de dominio por no haberse registrado el título por cualquier causa.

Artículo 250. Expropiación por vía administrativa. La expropiación por vía administrativa en el Municipio se registrará por las disposiciones legales vigentes sobre el particular y especialmente por las del capítulo VIII de la ley 388 de 1.997.

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

Artículo 251. Deróguense los Artículos 17, 37, 48 y 49 54 con su respectivo párrafo, 61 y sus correspondientes párrafos; 78, 79, 80, 81 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91 y sus párrafos 1, 2, 3, 4 y 5; 92, 93 y sus literales A y B y C. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 del mismo Artículo, 95, 98, 101, 102, 103, 104 y sus respectivos párrafos, 109 y los párrafos 1, 2, 3 y 4; 116, 117, 127 y 131

Artículo 252. Deróguense el párrafo 4 del Artículo 62,

Título III

Instrumentos de Financiación.

Artículo 253. Instrumentos de financiación. Serán instrumentos de financiación del EOT en Castilla la Nueva entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata el capítulo IX de la Ley 388 de 1.997, el impuesto por el uso del subsuelo a que se refiere el literal j del Artículo 1 de la Ley 97 de 1.913 y el literal c del Artículo 233 del Decreto 1333 de 1.986, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción y de derechos adicionales de construcción y desarrollo, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación de la nación o de otras entidades públicas en la ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

Artículo 254. Participación en Plusvalía. Sin perjuicio de los hechos generadores que se deriven de acciones urbanísticas previstas en los instrumentos que desarrollen este EOT y lo consagrado en el capítulo IX de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 255. Inversión de la Participación en Plusvalía. De conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 85 de la Ley 388 de 1.997, la administración del Municipio los planes parciales y los demás instrumentos que desarrollen este EOT, deberán establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para los siguientes fines y según el orden de prioridades que aquí se establece:

1. Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen

Tel: (098) - 6750086/6751026 Ext. 110

Web: www.castillalanueva.gov.co - Email: concejompal@castillalanueva.gov.co

"PROGRESO GARANTIZADO"

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

- áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
2. Para la adquisición de inmuebles por parte del sistema de Banco de Tierras que, dentro de la vigencia de largo plazo de este EOT, deban ser destinados por esa empresa o por la entidad o entidades gestoras que se constituyan para tal efecto, a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la construcción de viviendas de interés social.
 3. Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio.
 4. Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público.
 5. Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
 6. Para el pago de precio de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.
 7. Para el fomento de la creación cultural y el mantenimiento al 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.

Artículo 256. Compilación. Facultase al alcalde por el término de (seis) 6 meses para que recopile en un solo texto las modificaciones realizadas al EOT mediante el presente acuerdo y a su texto original.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga de manera general las normas municipales que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Concejo Municipal de Castilla la Nueva a los treinta (30) días mes de Julio del dos mil cinco (2005).

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

LUIS ARNULFO PEÑA CASTILLO
Presidente

SONIA CRISTANCHO HERNÁNDEZ
Secretaria General

EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CASTILLA LA NUEVA

CERTIFICA

Que el Acuerdo N°009 de Julio 30 del 2005 “Por el cual se modifica parcialmente el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Castilla la Nueva”, se le efectuaron los dos debates reglamentarios; el Primer Debate el día veintiséis (26) de Julio y el Segundo Debate el día treinta (30) de Julio del 2005, como ponente el señor concejal **JOSE ARNULFO ROZO CARRILLO**.

Dado en el recinto del Concejo Municipal, a los treinta (30) días del mes de Julio del año dos mil cinco (2005).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CASTILLA LA NUEVA
NIT: 822002456-6

CONCEJO MUNICIPAL

...Continuación del Acuerdo N°009 del 30 de Julio del 2005. (E.O.T)

LUIS ARNULFO PEÑA CASTILLO
Presidente

SONIA CRISTANCHO HERNÁNDEZ
Secretaria General