ACUERDO No.007

(Diciembre 27 DE 2023)

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL

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

CONSIDERANDO:

Que la constitución política de Colombia establece las bases para la organización territorial, los planes de desarrollo y dicta los criterios del desarrollo territorial, al asignarse a las entidades públicas en el marco de la segunda Revisión Excepcional y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil, reglamentado por los Acuerdos 017 de 2003 y 049 de 2011, se realizó con base en los siguientes fundamentos:

a. La necesidad de articular los objetivos, estrategias y contenido estructurante de largo plazo, al igual que el componente urbano y rural los cuales están conformados por políticas, acciones, programas y normas para reorganizar, el desarrollo y el crecimiento del municipio, y poder con esto garantizar la adecuada utilización del suelo y la protección de las áreas de conservación y protección ambiental.
b. La necesidad de actualizar la cartografía básica urbana y rural.
c. La realización de estudios básicos de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el suelo urbano y rural, tales como, estudios de Geología, geomorfología, morfometría y coberturas de tierras, para determinar las amenazas por movimientos en masa, igualmente se desarrolló la valoración de la vulnerabilidad física con el fin de establecer los daños y pérdidas que nos permitan establecer el riesgo, dentro de este proceso se actualizo el mapa clasificación agrologica y potencial del suelo rural, los cuales permitieron obtener un nuevo mapa de zonificación ambiental que reglamente los usos del suelo, en el suelo urbano se actualizo el perímetro urbano.
d. Incorporar las medidas de adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático en articulación con la política nacional de cambio climático (PNCC) y el Plan Integral de Gestión del Cambio Climático de Santander (PIGCCTS).
e. La influencia que ejerce la variante del corredor vial "Pinchote - San Gil" en las dinámicas territoriales del municipio de San Gil.
f. La existencia de nuevas normas jurídicas que en el caso concreto fue la expedición del Decreto 1077 de 2015 en materia de ordenamiento territorial y gestión del riesgo que requieren de una incorporación al EOT.
g. Que se surtió concertación con la Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS, como consta con los aspectos ambientales definidos en las determinantes ambientales de la Resolución 838 del 2018.
h. Que el municipio ha llevado a cabo diversas fases de talleres y socializaciones con la autoridad ambiental y la comunidad en diferentes fechas las cuales se mencionan a continuación:
Como parte del proceso de información y consulta con la autoridad ambiental los días:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CONCEJO MUNICIPAL SAN GIL - SANTANDER
No. F: 514-
Fl. 2-01-24 H: 11:56 a.m.
SECRETARIA GENERAL

Como parte del proceso de información y consulta a la comunidad los días: Seis de septiembre del 2022 (06-09-2022), Treinta de Septiembre del 2022 (30-09-2022), Nueve de marzo del 2023 (09-03-2023), del veinte al veintiocho de abril del 2023 (20-28 -04-2023), cuatro de mayo del 2023 (04-05-2023) y Cinco de mayo del 2023 (05-05-2023)

i. La presente revisión general Plan de Básico de Ordenamiento Territorial, se concertó con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) para lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales dentro del ámbito de su competencia, los acuerdos quedaron consignados en el Acta de concertación de asuntos ambientales del día 23 de agosto de 2023, suscrita entre las partes. La mencionada autoridad, dentro de la órbita de sus respectivas competencias, emitió la Resolución 000697 del 06 de septiembre de 2023 en la cual se declara concertada la propuesta.

j. Que, una vez surtidas las actuaciones anteriores, el proyecto se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación el día 27 de octubre de 2023, organismo que rindió concepto favorable y recomendaciones el día 27 de octubre de 2023.

k. Que, una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión general Plan de Básico de Ordenamiento Territorial fue presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal, el día 01 de noviembre de 2023.

l. Que el Concejo Municipal celebró un cabildo abierto previo al estudio y análisis del proyecto revisión general Plan de Básico de Ordenamiento Territorial, el cual se llevó a cabo los días 11 y 18 de noviembre de 2023. El día 18 de noviembre de 2023 se presentaron las respuestas a cada una de las inquietudes presentadas por los ponentes en el cabildo abierto.

Teniendo en cuenta lo anterior el Concejo del Municipio de San Gil;

ACUERDA:

TITULO I ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1 ADOPCIÓN DE LA REVISION GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Conforme con las provisiones consagradas por la Ley 388 de 1997, en especial lo establecido en el artículo 28 de la misma y en armonía con los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y el Decreto 1232 de 2020, adóptese la revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil, como instrumento para orientar y administrar el proceso de ordenamiento del territorio Municipal, con los siguientes documentos que lo integran y complementan:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

1. **DOCUMENTOS TECNICOS DE DIAGNOSTICOS.** Este Documento permite conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con las características físicas, presiones del territorio, análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financiera para así; poder determinar el análisis situacional del municipio.
2. **DOCUMENTOS TÉCNICOS DE FORMULACION.** Comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen el componente general, urbano y rural y el plan estratégico de programa y proyectos que permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio.
3. **PROYECTO DE ACUERDO.** Contiene los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión;
4. **DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.** Contiene los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT vigente.
5. **ESTUDIOS BASICO PARA LA INCORPORACION DE LA GESTION DEL RIEGO:** Comprenden los estudios Básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los PBOT, en los cuales se evaluaron los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa y se desarrollaron los siguientes insumos:

✓ Actualización cartográfica básica en el sistema CTM-12, en el suelo urbana a escala 1:2000; y para el suelo rural y el suelo suburbano 1:25000.

✓ Caracterización de la Estructura Ecológica Principal Urbana de San Gil.

- ✓ Elaboración del mapa geológico de unidades litológicas con su respectiva geología estructura; para el suelo rural a escala 1:25000.
- ✓ Actualización del mapa geomorfológico del suelo rural.
- ✓ Elaboración del mapa morfométrico del suelo rural.
- ✓ Elaboración del mapa de coberturas de tierras del suelo rural.
- ✓ Elaboración del mapa de clasificación agrologica para el suelo rural a escala 1:25000.
- ✓ Elaboración de los estudios hidrológicos de las cuencas hídricas.
- ✓ Delimitación y zonificación de las áreas de amenazas naturales del suelo rural.
- ✓ Delimitación y zonificación de la vulnerabilidad ambiental para el suelo rural.
- ✓ Delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo del suelo rural y urbano.
- ✓ Actualización del expediente municipal en el componente rural y urbano.
- ✓ Elaboración del Mapa de la Ecosistemas Estratégicos del suelo rural.
- ✓ Elaboración del mapa de conflicto de uso del suelo rural.
- ✓ Elaboración del mapa de uso potencial y zonificación por aptitud de uso del suelo rural.
- ✓ Elaboración del mapa de Zonificación Ambiental del suelo rural.
- ✓ Actualización del mapa vial del suelo rural.
- ✓ Incorporación del Plan de movilidad actual del municipio.
- ✓ Determinación de los tipos de conflictos socioeconómicos y de uso del suelo.

6. **PLANOS O MAPAS.** En formato shape y análogo ajustados e incorporados al componente General, Urbano y Rural del municipio de San Gil, organizada en una GDB.

Parágrafo. La cartografía de soporte comprende los siguientes planos: identificados en las siguientes tablas:

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	**GDB**	**DIMENSIÓN O COMPONENTE**	**SUELO O COMPONENTE**	**NOMBRE DEL MAPA**	**ESCALA DE TRABAJO**
DU_001_1	DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	AMBIENTAL	SUELO URBANO	CARTOGRAFÍA BASE URBANA Y EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_001_2				CARTOGRAFÍA BASE Y TOPOGRAFÍA URBANA CON IMAGEN	1:5.000
DU_002_0				INVENTARIO DE PROCESOS MORFODINÁMICOS	1:5.000
DU_003_0				UNIDADES GEOLOGÍCAS PARA INGENIERÍA (UGI)	1:5.000
DU_004_0				ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS (EGMF) EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_005_0				PENDIENTES EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_006_0				COBERTURAS DE LA TIERRA SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_007_0				EXPLORACIÓN GEOTÉCNICA	1:5.000
DU_008_0				EXPLORACIÓN GEOTÉCNICA 2	1:5.000
DU_009_0				ZONIFICACION GEOTÉCNICA	1:5.000

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	GDB	DIMENSIÓN O COMPONENTE	SUELO O COMPONENTE	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA DE TRABAJO
DU_010_0				ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL-DIAGNÓSTICO DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_011_0				SUELOS DE PROTECCIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_012_1				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA. ESC 1	1:5.000
DU_012_2				ZONIFICIACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA. ESC 2	1:8.000
DU_012_3				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA SISMICA EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_012_4				ZONIFICCIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_012_5				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
DU_013_0				RIESGO TEGNOLÓGICO	1:5.000
DR_001_0			SUELO RURAL	CARTOGRAFÍA BASE RURAL	1:25.000
DR_002_0				INVENTARIO DE PROCESOS MORFODINÁMICOS	1:25.000
DR_003_0				UNIDADES LITOESTATIGRÁFICAS	1:25.000
DR_004_0				GEOLOGÍA ESTRUCTURAL	1:35.000
DR_005_0				UNIDADES GEOLÓGICAS SUPERFICIALES	1:25.000
DR_006_0				SUBUNIDADES GEOMORFOLÓGICAS	1:25.000
DR_007_0				PENDIENTES	1:25.000
DR_008_0				CURVATURA DE PLANO	1:25.000
DR_009_0				UNIDADES HIDROGRÁFICAS	1:25.000
DR_010_0				ISOYETAS	1:25.000
DR_011_0				ISOTERMAS	1:25.000
DR_012_0				ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA	1:25.000
DR_013_0				ZONAS DE VIDA	1:25.000
DR_014_1				COBERTURA DE TIERRA 2016	1:25.000
DR_014_2				COBERTURA DEL SUELO 2019	1:25.000

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	GDB	DIMENSIÓN O COMPONENTE	SUELO O COMPONENTE	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA DE TRABAJO
DR_015_0				USO ACTUAL DEL SUELO	1:25.000
DR_016_0				DEFORESTACIÓN	1:25.000
DR_017_0				CAMBIO DE LA COBERTURA DEL SUELO	1:25.000
DR_018_1				CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA	1:25.000
DR_018_2				CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1:25.000
DR_019_0				USO POTENCIAL DEL SUELO RURAL	1:25.000
DR_020_0				CONFLICTOS DE USOS DEL SUELO RURAL	1:25.000
DR_021_0				ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS	1:25.000
DR_022_1				AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION AMBIENTAL	1:25.000
DR_022_2				AREAS IMPORTANTES PARA LA CONSERVACION DE AVES	1:25.000
DR_023_0				SUELOS DE PROTECCIÓN	1:25.000
DR_024_0				SUSCEPTIBILIDAD POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:25.000
DR_025_0				SUSCEPTIBILIDAD POR DESLIZAMIENTOS	1:25.000
DR_026_0				SUSCEPTIBILIDAD POR CAIDA DE ROCAS	1:25.000
DR_027_0				SUSCEPTIBILIDAD POR FLUJOS	1:25.000
DR_028_0				SUSCEPTIBILIDAD POR REPTACIÓN	1:25.000
DR_029_1				SUSCEPTIBILLIDAD POR INUNDACIÓN	1:25.000
DR_029_2				SUSCEPTIBILIDAD POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:25.000
DR_030_0				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:25.000
DR_031_0				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA SISMICA	1:25.000
DR_032_0				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INUNDACION	1:25.000
DR_033_0				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:25.000
DR_034_0				ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES	1:25.000
DU_014_0		ECONÓMICA	SUELO URBANO	PREDIAL IGAC DEL SUELO URBANO	1:5.000
DU_015_0				UNIDADES PLANIFICADORAS	1:5.000
DR_035_1			SUELO RURAL	ESTRUCTURA PREDIAL IGAC DEL SUELO RURAL	1:25.000
DR_035_2				SECTOR PRIMARIO	1:25.000

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARÍA PRIVADA

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	GDB	DIMENSIÓN O COMPONENTE	SUELO O COMPONENTE	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA DE TRABAJO
DU_016_0	DTS - FORMULACIÓN	FUNCIONAL	SUELO URBANO	DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA	1:5.000
DU_017_0				PATRIMONIO MATERIAL	1:5.000
DU_018_0				EQUIPAMIENTOS URBANOS	1:5.000
DU_019_1				ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO	1:5.000
DU_019_2				ELEMENTOS EFECTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO	1:5.000
DU_020_0				INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE	1:5.000
DU_021_1				SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1:5.000
DU_021_2				SERVICIS PÚBLICOS RED ELÉCTRICA	1:5.000
DU_022_0				PERÍMETRO DE DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS	1:5.000
DU_023_0				ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO	1:5.000
DU_024_0				USO ACTUAL DEL SUELO	1:5.000
DU_025_0				MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	1:8.000
DR_036_0			SUELO RURAL	EQUIPAMIENTOS RURALES	1:25.000
DR_037_0				ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE	1:25.000
DR_038_0				CLASIFICACIÓN VIAL	1:25.000
DR_039_0				DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA	1:25.000
DR_040_0				SERVICIOS PÚBLICOS RED ELÉCTRICA	1:25.000
FG_001_0		COMPONENTE GENERAL	SUELO RURAL Y SUELO URBANO	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	1:25.000
FG_002_0				CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1:25.000
FG_003_0				SUELO DE PROTECCIÓN	1:25.000
FG_004_0				ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	1:25.000
FG_005_0				PATRIMONIO MATERIAL	1:25.000
FG_006_1				INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:25.000
FG_006_2				INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:25.000

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	GDB	DIMENSIÓN O COMPONENTE	SUELO O COMPONENTE	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA DE TRABAJO
FG_006_3				INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN	1:25.000
FG_006_4				INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACION	1:25.000
FG_006_5				INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:25.000
FG_006_6				INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:25.000
FG_007_0				SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO	1:25.000
FU_008_1		COMPONENTE URBANO	SUELO URBANO	SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	1:5.000
FU_008_2				SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA CON IMAGEN	1:5.000
FU_009_1				ÁREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	1:5.000
FU_009_2				SUELOS DE PROTECCIÓN	1:5.000
FU_010_0				PATRIMONIO MATERIAL	1:5.000
FU_011_1				ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO	1:5.000
FU_011_2				ELEMENTOS EFECTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO	1:5.000
FU_012-1				SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1:5.000
FU_012_2				SERVICIOS PÚBLICOS RED ELÉCTRICA	1:5.000
FU_013_0				EQUIPAMIENTOS URBANOS	1:5.000
FU_014_0				INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE	1:5.000
FU_014-1				CLASIFICACIÓN VIAL Y PERFILES	1:5.000
FU_014_2				PLAN VIAL Y VIAS PROYECTADAS	1:5.000
FU_015_1				TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	1:5.000

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	GDB	DIMENSIÓN O COMPONENTE	SUELO O COMPONENTE	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA DE TRABAJO
FU_015_2				ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DE IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL.	1:5.000
FU_016_1				ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN CONFLICTO DE USO	1:5.000
FU_017-1				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:5.000
FU_017_2				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:5.000
FU_017_3				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE AMENAZA POR INUNDACION	1:5.000
FU_017_4				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACION	1:5.000
FU_017_5				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:5.000
FU_017_6				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:5.000
FU_018_0				MODELO DE OCUPACION URBANA	1:5.000
FR_019_0		**COMPONENTE RURAL**	**SUELO RURAL**	REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL	1:25.000
FR_020_0				ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	1:25.000
FR_021_0				CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL	1:25.000
FR_022_1				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:25.000
FR_022_2				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA	1:25.000

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

MAPAS DE LA REVISIÓN GENERAL PBOT DE SAN GIL.					
N° MAPA	GDB	DIMENSIÓN O COMPONENTE	SUELO O COMPONENTE	NOMBRE DEL MAPA	ESCALA DE TRABAJO
FR_022_3				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACION	1:25.000
FR_022_4				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACION	1:25.000
FR_022-5				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:25.000
FR_022-6				INCORORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES	1:25.000
FR_023_0				MODELO DE OCUPACION RURAL	1:25.000

ARTÍCULO 2 OBLIGATORIEDAD DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ningún agente público o privado o ciudadano podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente PBOT, o su desarrollo en instrumentos de planificación complementaria y demás normas que lo reglamenten. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 3 ESTRUCTURA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El proceso administrativo de planificación y gestión territorial del municipio de San Gil se fundamenta y direcciona en el marco estratégico desarrollado através del Sistema de Ordenamiento Territorial. La estructura del Plan es la siguiente:

1. El Marco Estratégico es el elemento alineador y unificador de las diversas propuestas y metas de largo plazo que se compone de: políticas, principios, objetivos estratégicos, modelo de ocupación y estrategias territoriales; todas ellas, construidas en un enfoque de futuro con miras al cambio y a la consolidación de un territorio planeado y construido bajo el interés general. Toda decisión del Plan se enmarca en una visión estratégica y de largo plazo del ordenamiento territorial, que incorpora el sistema regional y local de planificación.

2. El Sistema Municipal de Ordenamiento Territorial instrumenta el marco estratégico y comprende el conjunto de decisiones sobre el territorio en su manifestación físico-espacial, apoyadas en procesos de implementación en los sistemas institucionales y de gestión.

3. El conjunto de disposiciones del Plan que gobiernan los Sistemas Físico-Espaciales, se concretan en el uso y ocupación del territorio desde tres elementos transversales y dos sistemas:
   En primer lugar, se establecen tres componentes "General, Urbano y Rural"; que, por sus características y contenidos, se configuran como elementos transversales y tributarios a los Sistemas físico-espaciales e Institucionales y de Gestión. La Estructura Ecológica y las áreas en condición de

amenaza y riesgo, como elementos de soporte físico de carácter natural, que aportan, orientan y condicionan, todas las estrategias e intervenciones de los demás sistemas territoriales.

La Clasificación del Suelo como norma estructural establece parámetros al desarrollo y ocupación del territorio. Asimismo, se aborda el análisis y propuestas de intervención para el municipio desde la delimitación de siete ámbitos territoriales, los cuales obedecen a las características físicas, morfológicas y de ocupación del suelo: Regional- Suelo urbano, Suelo Rural, y los corredores suburbanos, así como las áreas estratégicas de las áreas de faja paralela del Rio Fonce y la Quebrada Curití.

En segundo lugar, el Sistema Público y Colectivo que orienta la ocupación del espacio común de todos los habitantes, compuesto por los subsistemas de Espacio Público de esparcimiento y encuentro, Equipamientos, Patrimonio cultural inmueble, Servicios públicos y Movilidad.

Por último, el Sistema de Ocupación referido al espacio privado, conformado por los subsistemas de Centralidades, y Habitacional, y por las normas de Usos, Tratamientos, Aprovechamientos y Obligaciones urbanísticas.

4. Los Sistemas Institucionales y de Gestión del PBOT, serán los responsables de promover las trasformaciones territoriales e incentivar el papel activo de la sociedad y de las instituciones para lograr los propósitos del Plan. De este sistema, hacen parte de las normas del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial, que agrupa los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación; el Sistema Ambiental, de Gestión del Riesgo y Cambio Climático que agrupa las disposiciones sobre riesgo ambiental, vulnerabilidad social y económica y adaptación al cambio climático; y el Sistema Participativo e Institucional, que se compone de las disposiciones sobre la gestión de los instrumentos, gestión del conocimiento, participación y seguimiento, control urbanístico y a la aplicación.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

TÍTULO II COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I MARCO ESTRATÉGICO

ARTÍCULO 4 VISIÓN DE SAN GIL CIUDAD FUTURO 2035.

En el año 2035, el municipio de San Gil será una ciudad con una sostenibilidad integral, en lo ambiental, socioeconómico, resilientes y competitiva, líder en la gestión e integración del desarrollo regional de la Provincia Guanentiná, consolidando un modelo de ciudad compacta e inclusivo, desarrollando una infraestructura inteligente para así; promover una ciudad más transitable, accesible y cohesionada socialmente.

ARTÍCULO 5 PROSPECTIVA REGIONAL.

Introducir una herramienta de planificación regional territorial para fortalecer la conectividad y la cooperación entre las ciudades con hechos de tipo esquemas asociativos de municipios.

La cooperación debe ser lenguaje articulador de las ciudades con-urbanizadas alrededor de San Gil, que buscaran fortalecer el papel de las ciudades con conexidad en el sistema urbano-regional, para que se integren alrededor de los ejes estructurantes como son las vías nacionales, departamentales, Rio Fonce y Quebrada Curití. con el fin absorber las presiones sobre el nodo regional, además se desarrollará un sistema de información u observatorio regional para revisar e implementar los instrumentos de ordenamiento territorial y así asegurarse que todas las políticas sectoriales aborden los desafíos de ciudades con sistemas más funcionales e integrales para el territorio.

ARTÍCULO 6 PRINCIPIOS ORDENADORES.

Desde siempre los sistemas o ejes estructurantes de la región han sido llamados para establecerse como un componente clave en el desarrollo de la **CIUDAD REGIÓN** con independencia de los diferentes modelos de desarrollo promovidos en la nueva agenda urbana., sin embargo, estos principios ordenadores deberían contribuir al desarrollo sostenible.

Mirar a la **CIUDAD REGIÓN** hacia el futuro, como una ciudad sostenible, resiliente y competitiva, equivale a cambiar la situación presente, a la de una ciudad con una ventaja comparativa de aprovechar una sostenibilidad económica, con el fin de asegurar economías urbanas sostenibles e inclusiva. La región puede lograr una sostenibilidad aprovechando los beneficios que derivan del conglomerado resultante de la urbanización planificada. Incluida la alta productividad, la competitividad y la innovación que supone fomentar el empleo pleno y productivo mediante un trabajo decente para todos.

Siendo consecuentes con los compromisos que nos impone la agenda 2030 para el desarrollo sostenible y la nueva agenda urbana, incorporando los indicadores actuales del territorio, a continuación, se proponen los principios que deberán orientar las decisiones que en este marco de prospectiva regional las ciudades vecinas de San Gil deberán adoptar como principios regionales:

1. PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Este principio busca la conservación del medio ambiente y los recursos naturales, por parte de los municipios con-urbanizados con el nodo de la región como es el municipio de SAN GIL, promoviendo el uso de energías no contaminantes y el uso sostenible de los ecosistemas estratégicos, alentando modalidades de consumo y producción sostenible, fortaleciendo la resiliencia urbana, reduciendo los riesgos de desastres y proponiendo medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.

Consolidar a SAN GIL, como una ciudad el nodo regional de la provincia Guanentina, de una ciudad sostenible mediante la gestión inteligente de los recursos naturales que integre como eje articulador la estructura ecológica principal mediante la planificación del uso de la tierra y políticas regionales de

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

conservación del medio ambiente para así contribuir a una región con menos efectos al cambio climático, por lo tanto, pueden ser instrumentos efectivos para frenar las emisiones de gases de efecto invernadero "GEI"

Fortalecer la Ciudad Región San Gil, como una ciudad integral mediante la planificación de soluciones integradas en un plan estratégico de esquemas asociativos que integre mediante directrices regionales dentro de la planificación del territorio y la planificación del uso del suelo.

2. ACCIONES ESTRATÉGICAS.

Para el logro de los objetivos regionales de San Gil esta proyecta las siguientes acciones estratégicas:

- Introducir los sistemas estructurantes regionales naturales en los planes sectoriales como método de planificación y gestión de los ecosistemas estratégicos como elementos esenciales del paisaje y la infraestructura verde para la gestión sostenible de los sistemas hídricos de la unidad hidrográfica del rio Fonce, Quebrada Curití, Quebrada la Laja, Rio Mogoticos.
- Desarrollar un sistema de información para consolidar una base de datos que permitan catalogar los servicios ecosistémicos y elementos forestales dentro de la ciudad Región de cada una de las áreas forestales y faja paralelas.
- Abordar los problemas de degradación ambiental sobre los corredores verdes de áreas forestales y faja paralela para mitigarlos de manera conjunta, mediante la recuperación y conservación de los corredores verdes de la cuenca del rio Fonce y Quebrada Curití y así implementar medidas de cambio climático.
- Desarrollar incentivos para que los propietarios de predios rurales dentro del marco legal (artículo 2 del Decreto 1449 de 1977), ubicados sobre las áreas forestales protectora y faja paralela cumplan con los objetivos de preservación y conservación de los ecosistemas estratégicos.

3. PRINCIPIO DE RESILIENCIA Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

La resiliencia deberá ser una política regional dentro del modelo de la **CIUDAD REGIÓN - RESILIENTE**, las ciudades deben desarrollarse considerando directamente la reducción de riesgos, abordando los riesgos naturales, sectoriales y financieros para una mayor resiliencia territorial.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

- Considerar los riesgos en el contexto de múltiples escenarios para poder comprender el riesgo como sistema estructurante de la planificación territorial.
- Integrar en un solo sistema de información para tomar las decisiones de planificación para los escenarios de cambio climático y monitorear los sectores críticos localizados como efectos de isla de calor.
- Calibrar los escenarios de riesgo detallados y caracterizados mediante un sistema de alerta temprana que permita calibrar los planes de adaptación y cambio climático y planes municipales de gestión del riesgo.
- Fortalecer la capacidad institucional para la respuesta a los desastres mediante la necesidad de implementar sistemas regionales para monitoreo respuesta.
- Monitorear la amenaza por inundación en la Quebrada Curití y el rio Fonce y en toda la unidad hidrográfica.

4. ACCIONES ESTRATÉGICAS

- Desarrollar una estrategia de resiliencia para cada uno de los elementos o sistemas estructurantes que integran la región, implementando procesos de caracterización y evaluación de escenarios de riesgo, realizando procesos de conocimiento que determine una mejor respuesta a los riesgos económicos, ambientales y sociales.
- Desarrollar políticas de uso del suelo sobre los corredores ambientales y viales para una mejor resiliencia climática, estableciendo restricciones en las normas de densificación sobre las zonas potencialmente peligrosas o en amenazas alta o media por inundación o movimientos en masa.

- Financiar el desarrollo de espacios verdes, amortiguadores forestales de orden regional.
- Desarrollar políticas de orden regional de acción específica para cada tipo de amenaza por fenómenos naturales.

5. PRINCIPIOS DE MITIGACION DEL CAMBIO CLIMATICO.

Las acciones de cambio climático son soluciones integrales y de planificación de largo plazo son decisiones referentes en un modelo regional de Mitigación del cambio climático que son clave para un proceso de planificación provincial bajo los siguientes objetivos:

- Planificar para reducir las emisiones de efecto invernadero desarrollando un monitoreo permanente.
- Desarrollar soluciones integradas a nivel regional son las más efectivas
- Implementar inversiones en infraestructura energética de energías alternativas, limpias y renovables.

6. ACCIONES ESTRATEGICAS.

- Desarrollar sistemas de energía basados en la comunidad para lograr la energía renovable.
- Promover una planificación integral de uso del suelo y densificación para fomentar el uso de transporte de bajas emisiones.
- Desarrollar fuentes de financiamiento para la Mitigación, mediante los fondos renovables verdes.
- Desarrollar la educación pública y el mercadeo en torno a los programas de subsidio y modernización.
- Desarrollar instrumentos normativos para edificios y nuevos desarrollos con altas emisiones.

ARTÍCULO 7 MODELO DE OCUPACIÓN REGIONAL.

Para la construcción de este contenido del modelo de ocupación regional, se fija como modelo de ocupación regional; el enfoque más genérico a través de la cual se programan un modelo prospectivo de región con objetivos de mayor alcance y una política regional que permite consolidar y gestionar la construcción social del territorio y la transformación ecológica de los sistemas estructurantes naturales mediante estrategias de conservación y recuperación.

Las determinaciones del **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL (PBOT)**, adquieren una incidencia en la ciudad y la región, definiendo unos lineamientos y sistemas estratégicos que planifican el territorio dentro de propósitos comunes de interés supramunicipal, asumiendo como eje de conectividad regional articulándose a la ruta 64, vía de primer orden Nacional, estructurando y reglamentado el corredor vial de comercio y servicios, estableciendo los instrumentos de gestión para preservar y conservar los soportes físicos y espaciales necesarios, mejorando las condiciones de conectividad e infraestructuras que permita aprovechar las áreas protegidas de nivel regional y las zonas de ecosistemas estratégicos, en proyectos no segregados del desarrollo general y en armonía con los entornos naturales nacionales, regionales y locales existentes.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

En consecuencia, las interacciones ente San Gil y los municipios circunvecinos deber articularse en una sola estructura urbano regional que se integra alrededor de los principales nodos de servicio de la ciudad, como los servicios financieros, salud, transporte, servicios públicos y turismo que se difunde como su actividad principal en toda la región.

El modelo de ocupación regional proyecta una ciudad competitiva y productiva reconociendo los vínculos económicos de doble vía entre San Gil y los municipios circunvecinos, los cuales se enlazan en las relaciones económicas que resultan de la movilidad de bienes y servicios, así como adicionan en materia de empleos y servicios de orden urbano y regional.

El municipio de San Gil, establece como prioridades de desarrollo futuro regional bajo cuatro ejes estratégicos que busca fortalecer las oportunidades para una modelo de región sostenible y competitiva, soportado y articulado a través de su estructura ecológica principal, mejorando la conectividad Sostenible y la calidad de vida en las áreas rurales de San Gil, asegurando políticas de cambio climático y gestión del riesgo, garantizando su integración al desarrollo económico.

Las apuestas estratégicas se despliegan regionalmente en los ejes que sintetizan su construcción de ciudad región, partiendo del análisis situacional y su modelo de transformación futura en la medida que incorporen el escenario futuro o deseado que se articule con el escenario tendencial actual y las inercias que imprimirán los proyectos y políticas actuales, Los principales elementos del **Modelo de Ocupación regional** se estructuran sobre los siguientes ejes de articulación regional:

- **Una región sostenible ambientalmente soportada sobre la estructura Ecológica**.

Este eje estratégico buscará potenciar la conectividad ambiental y funcional del sistema de soporte naturales que constituye la estructura ecológica conformadapor los ecosistemas estratégicos, que a la vez se articularan con las políticas de cambio climático y gestión del riesgo para así garantizar un territorio sostenible y armónico con las áreas establecidas como suelos de protección. Para lo cual se desarrollan instrumentos de control urbano y seguimiento con el fin de preservar los suelos de protección con sus áreas de bosques galería y articular un modelo de recuperación de todas las áreas intervenidas por procesos antrópicos sobre los diferentes ríos y quebradas mediante un parque lineal que integre en estos dos ejes ambientales y turísticamente sostenibles mediante un esquema **ASOCIATIVO TERRITORIAL** que se asocia con este propósito en común o la necesidad potencial que impulse un desarrollo autónomo o autosostenible a todos los municipios circunvecinos en una ciudad región **SAN GIL REGIÓN SOSTENIBLE.**

- **Una región con una mejor conectividad, competitividad y una infraestructura productiva.**

Al hacer referencia a este eje regional, se debe visionar el nivel de avance de la infraestructura de los municipios circunvecinos que influye en su desarrollo, como un factor de desarrollo económico de la región, para aumentar el bienestar de su población., que se vean reflejados en los efectos de la infraestructura en la creación de empleo y en el mejoramiento de la competitividad de la región y en la calidad de vida de sus ciudadanos. Dentro de este pilar se hace análisis de los siguientes factores:

- **Infraestructura y Logística.**

Este factor busca potenciar las condiciones de disponibilidad, calidad y eficiencia de la infraestructura de la región, comprendida como el conjunto de instalaciones permanentes y estructuras subyacentes que solucionan necesidades de intercambio, movilidad, y conectividad física y digital.

La región deberá articularse para propender por estos tres temas fundamentales que revelan importantes causas de diferenciación regional:

1) Infraestructura vial,
2) Aerodromo
3) Conectividad digital.

- **Ciencia y tecnología e innovación.**

Este factor busca robustecer las condiciones de disponibilidad, calidad y productividad del sistema de innovación, tanto académica como productiva, basados en ciencia y tecnología, en la generación de conocimiento, consolidando los siguientes temas:

1. Producción científica
2. Inversión en ciencia y tecnología,
3. Educación superior incorporándose en este factor las personas y comunidades son el punto central de los procesos de innovación que están altamente asociados a los recursos humanos y su desarrollo a través del sistema de la educación superior y las universidades.

TÍTULO III CONTENIDO ESTRATÉGICO.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

CAPÍTULO II POLÍTICAS, PRINCIPIOS RECTORES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 8 CONTENIDO ESTRATEGICO.

Las políticas, objetivos y estrategias como contenido estratégico, buscan articular la visión municipal teniendo en cuenta las diferentes capacidades o potencialidades del territorio con el fin de contrarrestar las debilidades y/o conflictos de uso del territorio identificados en el diagnóstico participativo.

ARTÍCULO 9 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

El ordenamiento territorial del suelo del municipio de San Gil, se basa en las políticas, objetivos y estrategias que a continuación se relacionan y que sustentan las decisiones tomadas en el presente plan para la vigencia a corto, mediano y largo plazo, que serán los ejes estratégicos del desarrollo territorial del municipio, para alcanzar su modelo de ocupación, fundamentado en la optimización del manejo del suelo rural y urbano de forma racional, con la articulación de sus sistemas estructurantes maximizando la eficacia en lo que respecta a sostenibilidad y adaptabilidad del territorio.

ARTÍCULO 10 POLÍTICA DE INTEGRACIÓN REGIONAL

Es un proceso multidimensional cuyas expresiones incluyen iniciativas de coordinación, cooperación, convergencia e integración profunda, y cuyo alcance abarca no solo las temáticas económicas y comerciales, sino también las políticas, sociales, culturales y ambientales, en busca de consolidar acuerdos regionales para el desarrollo sostenible de la región, mediante arreglos institucionales apropiados y compromisos bilaterales o multilaterales que garanticen oportunidades para todos y todas, así como la aplicación de los principios de buen gobierno y efectividad donde SAN GIL, se compromete, a partir de lo dispuesto en el presente Plan, a realizar su aporte a través de:

a. Desarrollar un lineamiento de conservación y preservación de la continuidad espacial de los componentes biofísicos, la valoración de elementos de la estructura ecológica principal y su conectividad regional como base de la ocupación sostenible del territorio en la región.
b. La responsabilidad social de los municipios vecinos del municipio de SAN GIL, en la conservación de la estructura ecológica regional, su integridad ecosistémica, la oferta sostenible de servicios ecosistémicos, su aporte a la resiliencia en el marco de gestión y adaptación al cambio climático y la mejora de la calidad del aire.
c. El desarrollo de infraestructuras, equipamientos y redes subregionales de prestación de servicios y la gestión asociada para ampliar su alcance de manera desconcentrada y promoción de un esquema polifuncional de atracción de actividades humanas.
d. Un criterio de equidad, para atender demandas regionales de conectividad, servicios públicos y sistema de conectividad en el marco de la solidaridad, el cual implica la coordinación y gestión conjunta de recursos de SAN GIL y la Región.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

A través de esta política, sus estrategias y proyectos se da continuidad a los acuerdos y procesos cumplidos en instancias de coordinación y planeación entre SAN GIL y los municipios circunvecinos en diferentes escenarios, como son los convenios bilaterales y el esquema asociativo municipal.

ARTÍCULO 11 POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

La política de gestión ambiental y cambio climático se orienta a establecer las medidas para la protección del medio ambiente, conservación y preservación de los recursos naturales, como la base para el desarrollo de la sociedad del municipio de San Gil, mediante el aporte de bienes y servicios, como la producción de agua y alimentos. En este sentido, el municipio debe reconocer la relación sinérgica entre las áreas que hacen parte de la estructura ecológica municipal - regional, y las áreas destinadas para la producción que abastecen bienes y servicios entre lo local - regional, a través de la gobernanza y el fortalecimiento institucional alrededor de la conservación y el manejo sostenible de los recursos naturales.

ARTÍCULO 12 OBJETIVOS DE GESTIÓN AMBIENTAL Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

1. Alcanzar la preservación y restauración del ambiente y la conservación, para el mejoramiento y la utilización racional de los recursos naturales renovables, según criterios de equidad que aseguren el desarrollo armónico del hombre.
2. Generar un manejo integral del recurso hídrico a través de la armonización entre las normas de superior jerarquía, como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas y de reglamentación del recurso hídrico de las quebradas, ríos y las acciones para la ocupación y manejo de los espacios del agua, microcuencas abastecedoras y acuíferos, con el fin de ofrecer agua potable y caudales significativos para el consumo humano y el desarrollo productivo.
3. Alcanzar la preservación y restauración del ambiente y la conservación, para el mejoramiento y la utilización racional de los recursos naturales renovables, según criterios de equidad que aseguren el desarrollo armónico del hombre.

ARTÍCULO 13 ESTRATEGIAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Generar una estrategia comunicación y participación orientada a la generación de una conciencia y cultura hacia la comunidad de compromiso con una acción local responsable con el medio ambiente, mediante las siguientes líneas de acción:

a) Desarrollar una Estrategia de Mercadeo Verde y agricultura ecológica
b) Promover la elaboración de una revista Ambiental (orientada a líderes y jóvenes ambientales).
c) Desarrollar un sistema de interacción pedagógico y actual con la comunidad, basado en las herramientas TIC, contenidos, y sectores de interés (Página web institucional y redes sociales),
d) Socializar las decisiones ambientales locales mediante mesa y medios de Participación Ciudadana.
e) Desarrollar un Plan de Capacitación Ambiental, tanto para funcionarios como para miembros de la comunidad.
f) Implementar planes de manejo ambiental para lograr la conservación y preservación de las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos del municipio.

Fortalecer la Institucionalidad, mediante líneas de acción para la formación una red de líderes ambientales y presidentes de Junta comunal Local y la generación de instrumentos de apoyo que permitan efectuar una gestión ambiental eficiente y moderna, mediante las siguientes líneas de acción.

1. Formar lideres Ambiental mediante una formación técnica de las instituciones universitarias de la región en convenio con la CAS.
2. Institucionalizar la oficina de medio ambiente como una unidad asesora a la secretaria de Planeación.
3. Desarrollar y estructurar un Comité Municipal de Veeduría Ambiental (CMVA).
4. Generar Instrumentos de Gestión Ambiental Local (Orgánica, Estrategia, Normativa Local).
5. Formalizar la creación de un grupo elite ambiental, en conjunto con la inspección policía y grupo especial de policía.
6. Implementar un programa de seguimiento y evaluación a los proyectos de gestión ambiental en el municipio.
7. Implementar Sistema de Información Ambiental (Observatorio Ambiental).
8. Fortalecimiento de acuerdos interinstitucionales, con el fin de desarrollar los estudios de caracterización, valoración y restauración de los ecosistemas estratégicos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Desarrollar acciones operativas ambientales (programas y campañas). Desarrollar programas y compañas dirigidas a mejorar las conductas ambientales del municipio y la comunidad, con énfasis en el uso eficiente de los recursos, el consumo responsable y la disminución de las actividades antrópicas hacia el medio ambiente, mediante las siguientes líneas de Acción.

ARTÍCULO 14 ESTRATEGIAS DE PROGRAMAS Y CAMPAÑAS PARA LA GESTIÓN AMBIENTAL.

1. Desarrollar un programa de formalización e inclusión de organizaciones de recicladores.
2. Implementar el programa de aprovechamiento mediante estaciones de clasificación y aprovechamiento.
3. Implementar el programa de aprovechamiento mediante estaciones de clasificación y aprovechamiento.

4. Incentivar la generación de áreas verdes por parte de privados.
5. Fortalecimiento de acuerdos interinstitucionales, con el fin de desarrollar los estudios de caracterización, valoración y restauración de los ecosistemas estratégicos.
6. Conservación y protección estratégica de los diferentes tipos de paisajes, humedales y ecosistemas estratégicos declarados como áreas de reserva al interior del municipio.
7. Apoyo a la gestión, armonización y ejecución de programas y proyectos que faciliten la conservación, restauración y protección de los ecosistemas estratégicos de la región.
8. Gestión y desarrollo de programas para el manejo y conocimiento integral del recurso hídrico, en donde se realizarán los estudios de modelamiento hidráulico, los planes maestros de acueducto y alcantarillado, y los planes de manejo ambiental de acuíferos y microcuencas.
9. Se integrarán los corredores ambientales de las diferentes categorías de suelos de protección con el fin de generar una conectividad en los ecosistemas estratégicos.
10. Incorporar la estructura ecológica principal, como elemento constitutivo natural del espacio público para la protección, conservación y preservación de los ecosistemas naturales.
11. Incorporar la estructura ecológica principal como elemento constitutivo natural del espacio público para la protección, conservación y preservación de los ecosistemas naturales.
12. Definir, delimitar y caracterizar los ecosistemas estratégicos, con el fin de establecer prioridades para su conservación y aprovechamiento sostenible.
13. Valorar los bienes y servicios ecosistémicos de las áreas y suelos de protección del Municipio.
14. Implementar alternativas para contribuir al uso eficiente de los bienes y servicios ambientales.
15. Generación de medidas de prevención y mitigación frente a los riesgos locales actuales y ejecución de intervenciones que permitan la recuperación ambiental y paisajística de las zonas en riesgo que han sido recuperadas y el planteamiento de mecanismos que permitan la reducción y prevención de situaciones de riesgo a futuro, asociadas a procesos de ocupación y uso del territorio, considerando las implicaciones ambientales, económicas, sociales y políticas.
16. Promover acciones de fortalecimiento institucional en el ámbito del sistema local para la prevención y atención de desastres.
17. Realizar un monitoreo permanente de los procesos susceptibles de originar amenazas de distinto origen y de los factores de vulnerabilidad existentes, generando mecanismos permanentes de actualización en cuanto a la gestión del riesgo en el Municipio.
18. Prevenir y mitigar los impactos ambientales territoriales ocasionados por las diferentes dinámicas socioeconómicas municipales.
19. Controlar la contaminación atmosférica y la contaminación acústica, mediante monitoreo para determinar las concentraciones emitidas y controlar los decibeles e implementar acciones correctivas y de mejora para minimizarlos.
20. Implementar acciones para proteger y conservar las fuentes hídricas abastecedoras de los sistemas de acueducto.
21. Desarrollar estudios orientados a determinar la delimitación y la viabilidad en términos de calidad y cantidad del recurso hídrico subterráneo como fuente alterna de abastecimiento de agua.
22. Implementar programas para ahorrar y hacer uso eficiente del recurso agua, con el fin de lograr abastecimientos de los acueductos comunitarios y veredales.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 15 POLÍTICA DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMÁTICO.

La política de mitigación y adaptación al cambio climático busca promover una gestión del cambio climático, para así contribuir avances en una senda de desarrollo resiliente al clima y bajo en carbono, que reduzca los riesgos asociados a las alteraciones por efectos del cambio climático. Por consiguiente, el municipio de San Gil deberá adoptar buenas prácticas de prevención de riesgo y reducción de la vulnerabilidad a los eventos climatológicos extremos mediante el reforzamiento de la capacidad de adaptación al cambio climático y la creación de una línea base que permita cuantificar y reducir las emisiones de GEI acorde al fortalecimiento de la Estrategia Nacional de Reducción de Emisiones de la Deforestación y Degradación de Bosques (ENREDD) y el aprovechamiento de los mercados de carbono e hidrógeno, como mecanismo que asegure la financiación y desarrollo de la estrategia, para así contribuir a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 16 OBJETIVOS DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO

- Promover una gestión del cambio climático que contribuya a avanzar en una senda de desarrollo resiliente al clima y baja en carbono.
- Adoptar una visión territorial, que valore articuladamente iniciativas sectoriales de desarrollo, como base para lograr una gestión del cambio climático acertada y efectiva.
- Desarrollar un territorio resiliente a las alteraciones por efectos de cambio climático.

El cambio climático establece amplios retos para todos los sectores del municipio de San Gil y su atención requiere una coordinación eficaz y coherente entre todos los actores e instituciones involucradas. A continuación, se presenta algunos pilares sobre los cuales se desarrollar la política territorial de cambio climático para enfrentar este reto:

1. **Transversalidad de la política pública.** Este es un reto transversal, ya que involucra diversos sectores de la sociedad y entes de orden nacional y departamental. El departamento ha estructurado varias líneas estratégicas que deberán articularse a partir de la formulación del plan municipal de adaptación y cambio climático, de esta manera se incluirá dentro de los procesos regionales las directrices estructuradas sobre instrumentos, instituciones de planeación, económicas, financieras, de sanciones y de vigilancia de la política pública.
2. **Desarrollo de instrumentos de gestión económicos y financieros, con enfoque climático**. Establecimiento de un control efectivo sobre las áreas forestales o ecosistemas estratégicos de área protegidas o de conservación ambiental mediante la generación de un valor económico de los servicios ambientales y la implementación de esquemas tarifarios nuevos para los sectores de mayor consumo de agua y electricidad.
3. **Fortalecimiento de capacidades institucionales mediante convenios de cooperación institucional y convenios con organismos nacionales e internacionales.** El municipio deberá generar mayor conocimiento sobre el cambio climático, tales como programas de educación superior. Así mismo, las acciones para el fortalecimiento contra los efectos de cambio climático, el desarrollo de tecnología para la mitigación y la identificación de mejores prácticas para enfrentar los efectos del fenómeno estén integrados en una plataforma, esta deberá tener como objeto de publicación de las medidas y análisis de la vulnerabilidad de la población y la identificación de los equipamientos del sector productivo para establecer las medidas de adaptación, el fomento de tecnologías de medición de los parámetros climáticos, producción limpia de energía y la construcción de estaciones de clasificación y aprovechamiento.
4. **Promover el desarrollo de una cultura climática.** San gil presenta una población creciente y cada vez más plural y dinámica, generadora de recursos intelectuales, culturales y científicas, la formación y el conocimiento deberán ser las herramientas indispensables para que los ciudadanos pueden cumplir sus obligaciones. Mediante la realización de programas de capacitación sobre sustentabilidad y cambio climático en todos los sectores de la sociedad, exigir a los productos de orden local informen al consumidor sobre su huella ecológica y al usuario sobre las emisiones generadas durante su ciclo de vida.
5. **Instrumentar mecanismos de Medición, Reporte, Verificación (MRV) y Monitoreo y Evaluación (M&E).** Mediante la creación de un sistema de información y adquisición de equipos para el monitoreo, medición, reporte y verificación, así como el monitoreo y evaluación, se estructura un sistema que permita publicar y evaluar los datos mediante metodología existentes de MRV y M&E que permiten asegurar las acciones de adaptación y mitigación a las emisiones de GEI
6. **Fortalecer la cooperación estratégica y el liderazgo regional.** En el escenario regional, San gil, buscará ser el actor relevante entre los municipios de mayor desarrollo económico, se comprometerá con la lucha efectiva al cambio climático, siendo un municipio con una política de sostenibilidad ambiental mediante la conservación de todos sus ecosistemas estratégicos y la implementación de acciones urbanísticas que permitan aumentar sus zonas verdes en el suelo urbano del municipio de San Gil, aspira mantener y aumentar su reconocimiento regional, mediante la generación de acuerdos regionales, para ello buscar colocarse como un actor principal en el compromiso de generar medidas y acciones a nivel de la provincia Guanentina en el establecimiento de acuerdos y soluciones en materia de cambio climático. Para lo cual deberá principalmente explorar nuevas formas de implementar una política de tipo regional mediante la firma de acuerdos, a través de la creación de figuras de planificación de orden regional y la ejecución de nuevos esquemas de gobernanza y

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

estrategias de forma transversal, coordinadas entre todos los municipios asociados, fomentando la asociatividad de municipios, constituyendo como una de las principales líneas estratégicas de un modelo ocupación regional para combatir el cambio climático.

ARTÍCULO 17 EJES ESTRATEGICOS Y LINEAS DE ACCIÓN PARA EL CAMBIO CLIMATICO EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL

A partir de las líneas estratégicas de la política nacional de cambio climático (PNCC), el plan integral de gestión de cambio climático territorial de Santander (PIGCCTS) se articulan los ejes prioritarios a través de medidas y acciones que permitan mitigar los efectos de cambio climático y llevar a cabo una transformación resiliente en el municipio mediante las siguientes líneas de acción estratégica:

:

EJE ESTRATEGICO 1. EDUCACIÓN, CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN. Este eje buscara vincular herramientas de procesos y conocimientos mediante el fortalecimiento de los procesos de formación y el desarrollo e implementación de sistema de información de tecnología de la información y herramientas de las TIC, mediante la implementación de un gobierno en línea.

MITIGACIÓN

1. Implementar un sistema de información de tecnologías de la información.
2. Adquisición e instalación de equipos de monitoreo mediante la compra de estaciones climatológicas y su ubicación en las principales unidades hidrográficas del municipio.
3. Desarrollo de estudios para establecer una línea base de emisiones de GEI.
4. Implementar una plataforma de información e investigación, innovación, desarrollo y adecuación de tecnología climáticas mediante el fortalecimiento de capacidad institucional.
5. Crear una plataforma de información que se desarrolle un aplicativo que publique los avances en investigación y ponga a disposición del público los avances con relación a las investigaciones locales en materia de cambio climático.

ADAPTACIÓN

1. Fortalecer los Sistemas de Información Climática, mediante la articulación interinstitucional.
2. Asistencia técnica o transferencia tecnológica para la revisión e incorporación de temas de cambio climático en los currículos académicos de Educación Formal Básica.
3. Reforzar la cooperación del conocimiento del cambio climático y de las emisiones de GEI generadas en el municipio, mediante convenios con una entidad de educación superior que realice la administración, mantenimiento y reportes diarios.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

EJE ESTRASTEGICO 2. CONSERVACIÓN ÁREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS Y SERVICIOS ECOSISTEMICOS. Este eje busca reducir el riesgo climático por deforestación de los ecosistemas estratégicos mediante monitoreo, control e incentivos.

MITIGACIÓN

- Reducir la tasa de deforestación y degradación de suelos en el municipio de San Gil.
- Fortalecer el proceso de conservación ambiental de las áreas de bosque natural reglamentación como áreas forestales protectora, mediante el monitoreo de las áreas de conservación de bosque natural y galería mediante una plataforma de monitoreo espacial.
- Adquisición de predios sobre las áreas forestal protectora de la unidad hidrográfica del Fonce, la – Quebrada Curití y la Quebrada la Laja.

ADAPTACIÓN

- Desarrollar una plataforma de consulta mediante una herramienta de publicación que permita monitorear las áreas forestales que produzcan informe de deforestación y alertas tempranas por deforestación semestralmente en convenio con la CAS e instituciones educativas.

EJE ESTRASTEGICO 3. DESARROLLO RURAL-AGRICULTURA SOSTENBILE PARA BAJO CARBONO RESILIENTE AL CLIMA. Este eje buscara promover acciones integrales en cada una de las finca o comunidades del municipio que ayuden al uso eficiente del suelo para así implementar medidas de mitigación incorporando criterios de resiliencia al clima mediante las siguientes acciones:

MITIGACIÓN

- Conservación de las coberturas boscosas existentes en las fincas y la restauración de las áreas degradadas.
- Identificar los motores deforestación en las zonas de protección ambiental (faja paralela y áreas forestales, zonas de recarga hídrica) para desarrollar de instrumentos de comando y control mediante la actuación de un grupo elite ambiental de CAS, policía ambiental, Fiscalía e inspectores de policía del municipio.
- Desarrollo un inventario semestral durante la vigencia del PBOT, de todas las actividades industriales y agroindustriales y revisar los permisos ambientales de emisiones atmosféricas para fuentes fijas, este proceso se realizará conjuntamente entre las secretarias de gobierno, hacienda, CAS, inspección de policía, policía ambiental y secretaria de desarrollo, para establecer las medidas de control y sanción respectivamente.

ADAPTACIÓN

- Desarrollar instrumentos de gestión mediante los estímulos asociados al cambio de uso, correspondiente a las áreas en conflicto de actividades que se sitúan en zonas forestales protectoras, a través del pago por servicios ambientales.
- Implementación de sistemas agroforestales y plantaciones dendroenergéticas mediante la asistencia técnica o transferencia tecnológica agropecuaria que aumente la competitividad y disminuya la vulnerabilidad al cambio climático.

EJE ESTRATEGICO 4 DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Este eje desarrollara alternativas de transporte público eficiente e integrados bajos en carbono y resiliencia al clima, mediante incentivos para vehículos de bajas emisiones y la implementación de modos no motorizados mediante las siguientes líneas de acción.

MITIGACIÓN

- Evaluar las emisiones de GEI históricas actuales del transporte urbano mediante convenios con las CAS, para implementar una plataforma que articule un sistema de información municipal que desarrolle una herramienta de geoestadísticas que establecer de niveles de evaluación de datos y permitan establecer la huella de carbono y ejecutar acciones a las empresas que estén incumpliendo con la normatividad vigente.
- Desarrollar medidas efectivas para la mitigación de cambio climático, mediante la mayor utilización del transporte público, el reemplazo de los combustibles líquidos por el gas natural comprimido, el uso de bicicletas, como así también la implementación de reglas de organización del tránsito y de mejoras técnicas en los vehículos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ADAPTACIÓN

- Proyectar niveles de emisiones de GEI dentro del transporte urbano, incorporando proyectos de expansión de sistema de transporte público.
- Adquisición de vehículos eléctricos e híbridos que con el tiempo remplaza el parque automotor de la alcaldía municipal y sus demás entidades descentralizados.

EJE ESTRATEGICO 5. EFICIENCIA ENERGETICA. Tomar medidas de eficiencia energética (E.E) e incentivar la eficiencia energética permite ahorrar, disminuir la dependencia energética, reducir la contaminación, mejorar la calidad de vida y aliviar costos de los consumidores, para así ofrecer medidas efectivas de mitigación del cambio climático

MITIGACIÓN

- Introducción de nuevas tecnologías, como es la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de riego.
- El sistema de iluminación pública debe ser un tipo de iluminación tipo LED con paneles fotovoltaicos.
- Sustitución de sistema de riego por aspersión por sistema de riego localizado.
- Renovación de maquinaria por sistema híbridos o eléctricos.
- Exigir a los empresas industriales o agroindustriales desarrollar sistema de caldera más eficientes.

ADAPTACIÓN

- Incentivar proyectos de vivienda con elementos de eficiencia energética tales como estufas ecoeficientes fijas.
- Reducir los consumos y costos en las diferentes instituciones municipales nivel doméstico y económico.
- Incentivar la migración de procesos de producción hacia la agricultura de conservación.

Promover el desarrollo de una cultura climática. San Gil presenta una población creciente y cada vez más plural y dinámica, generadora de recursos intelectuales, culturales y científicas, la formación y el conocimiento, deberán ser las herramientas indispensables, para que los ciudadanos pueden cumplir sus obligaciones; mediante la realización de programas de capacitación sobre sustentabilidad y cambio climático en todos los sectores de la sociedad, exigir a los productos de orden local informen al consumidor sobre su huella ecológica y al usuario sobre las emisiones generadas durante su ciclo de vida.

Instrumentar mecanismos de Medición, Reporte, Verificación (MRV) y Monitoreo y Evaluación (M&E). mediante la creación de un sistema de información y adquisición de equipos para el monitoreo, medición, reporte y verificación, así como el monitoreo y evaluación, se estructura un sistema que permita publicar y evaluar los datos mediante metodología existentes de MRV y M&E que permiten asegurar las acciones de adaptación y mitigación a las emisiones de GEI.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Fortalecer la cooperación estratégica y el liderazgo regional. En el escenario regional, San Gil, buscará ser el actor relevante entre los municipios de mayor desarrollo económico, se comprometerá con la lucha efectiva al cambio climático, siendo un municipio con una política de sostenibilidad ambiental mediante la conservación de todos sus ecosistemas estratégicos y la implementación de acciones urbanísticas que permitan aumentar sus zonas verdes en el suelo urbano, San Gil, aspira mantener y aumentar su reconocimiento regional, mediante la generación de acuerdos regionales, para ello buscar colocarse como un actor principal en el compromiso de generar medidas y acciones a nivel de la provincia Guanentiná en el establecimiento de acuerdos y soluciones en materia de cambio climático. Para lo cual deberá principalmente explorar nuevas formas de implementar una política de tipo regional mediante la firma de acuerdos, a través de la creación de figuras de planificación de orden regional y la ejecución de nuevos esquemas de gobernanza y estrategias de forma transversal, coordinadas entre todos los municipios asociados, fomentando la asociatividad de municipios, constituyendo como una de las principales líneas estratégicas de un modelo ocupación regional para combatir el cambio climático.

ARTÍCULO 18 POLÍTICA DE ORDENAMIENTO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

El ordenamiento Territorial debe enmarcarse dentro un modelo de gestión integral del territorio, para así regular el uso del suelo, en un proceso sustentable toda actividad productiva, articulándose el principio de la función social de la propiedad que debe promover el desarrollo e intervención del suelo, contribuirá al mejoramiento de la calidad de vida mediante un uso adecuado el aprovechamiento del suelo, el cual incorporara las medidas de gestión del riesgo mediante el reconocimiento de las amenazas y riesgos presentes en el territorio, así como de su estructura ecológica principal. Tomando el principio de precaución dentro de la política de ocupación del suelo, impone un análisis directo para la consolidación del suelo urbano con especiales medidas de intervención y condicionante del suelo por amenazas y riesgos naturales, la ocupación del suelo se proyecta para los próximos 12 años, con el fin de incorporar un instrumento con visión de región y construir así; un territorio sostenible y equitativo, para así consolidar un mejor municipio construido bajo los preceptos de un urbanismo sostenible y competitivo dentro de la provincia Guanentiná.

Partiendo de los siguientes principios:

- Considerar los principios de eficiencia, sostenibilidad e integralidad, con el fin que se ajusten a los retos y necesidad surgidos de las dinámicas territoriales en el ejercicio de la administración pública cuyo objeto es el de fomentar un manejo político-administrativo del ordenamiento territorial como una acción de planificación político-administrativo.
- Bajo los principios de coordinación, integralidad, diversidad, sostenibilidad, equidad, descentralización, legitimidad y gestión planificada y prospectiva del territorio debe promoverse el modelo de ocupación del territorio.
- En concordancia con el principio de equidad, la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, gestión y financiación del suelo rural y un mercado de tierras transparente y monitoreado, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural.
- Afianzar una acción integral sobre el territorio rural implementando los principios de gestión planificada y prospectiva del territorio sobre las bases sociales de un conjunto de políticas, estrategias instrumentos y mecanismos económicas de programas, proyectos y acciones concertadas tendientes implementar y consolidar un modelo de ocupación territorial sostenible en el suelo urbano y rural.
- Contribuir en la armonización de la gestión de los usos agropecuarios y la tenencia de la tierra rural, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la producción agropecuaria, (agrícola, pecuaria, forestal, acuícola y pesquera).
- El uso eficiente del suelo, la distribución equitativa y seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la competitividad y la sostenibilidad social, ambiental y económica de manera articulada a los instrumentos del ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio.

ARTÍCULO 19 OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Promover la preservación y restauración del ambiente y la conservación de los paisajes del municipio de SAN GIL y generar las condiciones de una relación más armoniosa y sostenible de la ciudad con su entorno rural, para el mejoramiento y la utilización racional de los recursos naturales renovables, según criterios de equidad que aseguren el desarrollo armónico del hombre.
- Generar un manejo integral del recurso hídrico a través de la armonización entre las normas de superior jerarquía, como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas y de reglamentación del recurso hídrico de las quebradas, ríos y las acciones para la ocupación y manejo de los espacios del agua, microcuencas abastecedoras y acuíferos, con el fin de preservar este recurso.
- Desarrollar la distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, gestión y financiación del suelo rural y un mercado de tierras transparente y monitoreado, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural.
- Reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más equitativo y sostenible, El municipio de SAN GIL, debe buscar corregir la inequidad Velar por el reconocimiento y aprovechamiento sostenible de la diversidad cultural, ecológica, geográfica y productiva.
- Impulsar un proceso de transformación social y económica que reconozca la vulnerabilidad del sector rural, el municipio de SAN GIL debe obtener un desarrollo rural sostenible articulando las bases sociales, políticas y económicas para un desarrollo humano sustentable en el suelo urbano y rural.
- Contribuir en la armonización de la gestión de los usos agropecuarios y la tenencia de la tierra rural, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la producción agropecuaria, (agrícola, pecuaria, forestal, acuícola y pesquera).
- Establecer el uso eficiente del agua y del suelo, la distribución equitativa y seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la competitividad y la sostenibilidad social, ambiental y económica de manera articulada a los instrumentos del ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio.
- Instaurar el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, el cual servirá como instancia superior de concertación entre las autoridades locales, las comunidades rurales y las entidades públicas en materia de desarrollo rural, y cuya función principal será la de coordinar y racionalizar las acciones y el uso de los recursos destinados al desarrollo rural y priorizar los proyectos que sean objeto de cofinanciación.

- Articular las acciones en cuanto al diseño, proyección y construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios, conjuntamente con las nuevas dinámicas urbanísticas, de tal forma que no vuelvan a ocurrir las problemáticas actuales.
- Consolidar el municipio con precaución, de forma que se disminuya la vulnerabilidad ante procesos amenazantes que ponen en riesgo la vida de las poblaciones presentes en el territorio.
- Mejorar la distribución de la capacidad del uso del suelo que le brinde al suelo rural más oportunidades y un uso más eficiente.

ARTÍCULO 20 ESTRATÉGIAS DE ORDENAMIENTO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO.

- Creación de un sistema de información con el fin de desarrollar un verdadero control urbano para el correcto cumplimiento del uso permito, así como del prohibido con el fin de implementar instrumentos y herramientas tecnológicas que permitan reducir el riesgo y la vulnerabilidad, así como el uso adecuado del suelo.
- Desarrollo de acciones Municipales que controlen la proliferación de urbanizaciones ilegales que no permiten consolidar una correcta estructura funcional urbana.
- Densificación y compactación del municipio precaución (mitigando el riesgo) y construcción de un nuevo modelo de emplazamiento urbano en las zonas de expansión, por fuera de las áreas de amenaza muy alta o alta por Inundación y/o de remoción en masa.
- Instituir la comisión municipal de tecnología y asistencia técnica agropecuaria de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 101 de 1993;
- Fomentar la concertación entre las autoridades municipales, las comunidades rurales y las entidades públicas en materia de desarrollo rural;
- Planificación de las nuevas intervenciones, garantizando la prestación y calidad de los servicios públicos domiciliarios.
- Potenciar la construcción de los equipamientos colectivos necesarios para aumentar los niveles de funcionalidad.
- Potenciar la construcción de los equipamientos colectivos necesarios para aumentar los niveles de funcionalidad Urbano - Rural y Urbano - Regional.
- Realizar un censo agrícola para registrar y catalogar los cultivos que se desarrolla en el municipio de San Gil.
- Desarrollar un estudio semidetallado empleando un modelo digital de elevación a escala 1:10.000 en el mediano y largo plazo del programa de ejecución del PBOT.

ARTÍCULO 21 POLÍTICA DE SOSTENIBIIDAD SOCIAL

La revisión del PBOT, pretender garantizar la igualdad de acceso para todas las personas, a los beneficios que ofrece la ciudad de "San Gil". Esta política de Sostenibilidad social que comprende el diseño e implementación de objetivos y estrategias orientadas a proteger los derechos sociales, económicos y culturales para mejorar la calidad de vida de la población a una ciudad inclusiva que consolide a una sociedad incluyente, donde todos los actores sean participativos en los procesos de planificación e implementación del PBOT del municipio de San Gil. Comprendiendo y englobando toda la dinámica social, así como todos los sectores de la salud, educación, trabajo, seguridad y dinámica sociales. Sin embargo, también pueden incluirse en dicho marco a sectores comúnmente identificados con la infraestructura física pero que tienen objetivos directamente asociados a los de la política social, como es el caso de la vivienda, agua y saneamiento, transporte y comunicaciones. Igualmente, la atención a grupos vulnerables de la población (niños y jóvenes, mujeres, ancianos, pobres e indigentes, etc.).

ARTÍCULO 22 OBJETIVOS DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL

- **Sector primera infancia**
  1. Garantizar el cumplimiento de los derechos de los niños en primera infancia.
  2. Garantizar la pertinencia y calidad en la atención integral a la primera infancia, articulando acciones desde antes de la concepción, hasta la transición hacia la educación formal.

3. Sensibilizar y movilizar a toda la sociedad de SAN GIL con el propósito de transformar las concepciones y formas de relación con los niñas y niños más pequeños.
4. Hacer visible y fortalecer la familia como actor fundamental en el desarrollo infantil temprano.

➢ **Sector pobreza extrema "Empleo y Trabajo"**

1. Bajar la tasa anual de desempleo, tasa de desempleo en jóvenes y la tasa de informalidad.
2. Gestionar la oferta de trabajo a las personas ante las entidades del nivel local municipal y entidades privadas a través de proyectos de cooperación internacional y sector privado.
3. Generar servicios que ayuden a ubicar a las personas en puestos de trabajo de calidad, con énfasis en grupos con mayores problemas para emplearse.
4. Promover el acceso de la población a esquemas de protección y seguridad social.
5. Mejorar la formación para el trabajo como fuente de conocimientos y habilidades ocupacionales que respondan a las necesidades del mercado.

➢ **Sector salud**

1. Garantizar una vida sana y promover el bienestar para toda la población en todas las edades en el municipio de SAN GIL.
2. Mejorar la salud materna a todas las mujeres en etapa de embarazo y post-embarazo.
3. Reducir el riesgo del consumo de alcohol y tabaquismo.
4. Combatir el VIH/SIDA, el paludismo y otras enfermedades.
5. Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.

ARTÍCULO 23 ESTRATEGIAS DE LA GESTIÓN SOCIAL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

➢ **Estrategias para la primera infancia.**

1. Desarrollo un Fondo presupuestal municipal para la primera infancia que se encarga de proteger los derechos de los niños. El municipio mediante la secretaria de Salud, promueve la plena aplicación de la Convención sobre los Derechos del Niño y de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer.
2. Ampliar la cobertura de atención a la primera infancia mediante la creación de puestos o centros de salud y bienestar familiar en cada una de las zonas rurales.
3. Desarrollar una catedra de formación en cada uno de los colegios del municipio de SAN GIL, mediante la vinculación de jornadas pedagógicas conjuntas padres e hijos con el fin de sensibilizar en relación del trato de la familia hacia los niños.
4. Mediante las asociaciones de familias de los colegios desarrollar capacitaciones y socializaciones en cada uno de los colegios del municipio con el fin de fortalecer el núcleo familiar.

➢ **Estrategias para reducir la pobreza extrema.**

1. Aumentar la cobertura de esquemas de protección y seguridad social, en especial para las personas con bajos ingresos.
2. Promover el diálogo social, los pactos por el trabajo decente, la no discriminación laboral e implementar un plan municipal de Inspección, Vigilancia y Control en el trabajo.
3. Consolidar un sistema municipal de Formación para el trabajo mejorando la pertinencia de la oferta de formación mediante programas de formación técnica, tecnológica y profesional mediante convenios con instituciones públicas y privadas como el SENA, ESAP, UNISANGIL y la UIS entre otras.
4. Articularemos los programas de emprendimiento enfocados en la población más vulnerable, para responder a su entorno y la dinámica del mercado.
5. Creación de empleo digno de tipo agrícola y no agrícola para la población de ambos sexos, incluidos los jóvenes, mediante la promoción del emprendimiento y el desarrollo de sus competencias profesionales a través de formación técnica en convenio con el SENA.
6. Fortalecer el papel de las instituciones rurales, organizaciones comunitarias y Gobiernos locales en el diálogo sobre las políticas y la toma de decisiones.

➢ **Estrategias de salud**

1) Promover la actividad física en la educación infantil, primaria y secundaria, tanto en horario extraescolar como aumentando la intensidad de la asignatura de educación física.

2) Extender los programas de alimentación saludable de consumo diario de fruta y verdura.
3) Promover el bienestar emocional de los menores (parentalidad positiva desde el entorno familiar, escolar y comunitario, y fomento de habilidades de vida en los tres entornos).
4) Desarrollar un programa de atención especial a los primeros años en los centros de salud y hospital del municipio.
5) Mejorar la salud y promover estilos de vida saludables en la población infantil y adolescente mediante un programa de escuela de puertas abiertas a compartir, debatir y seguir construyendo los saberes de quienes habitan su territorio.
6) Implementar un modelo de orientaciones pedagógicas en los establecimientos educativos mediante la capacitación a los docentes con el fin de promover estilos de vida saludable el cual debe articularse con el proyecto educativo institucional y programas de mejoramiento escolar.
7) Desarrollar una guía y aplicativo informativo para toda la población de SAN GIL, de seguridad alimentaria y nutricional dentro del plan territorial de seguridad alimentaria y nutricional.
8) Con la participación ciudadana se definirá un marco de calidad que tenga en cuenta el punto de vista de los usuarios para así valorar el funcionamiento de IPS y EPS.
9) Implementar modelos de atención que traten al paciente integralmente, articulando las distintas fases del proceso, desde las citas y las pruebas diagnósticas, hasta la entrega de medicamentos.
10) Implementar modelos de atención que traten al paciente integralmente, articulando las distintas fases del proceso, desde las citas y las pruebas diagnósticas, hasta la entrega de medicamentos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- **Estrategias de educación**

1. Construir y adecuar instalaciones escolares que respondan a las necesidades de los niños y las personas discapacitadas y tengan en cuenta las cuestiones de género, y que ofrezcan entornos de aprendizaje seguros, no violentos, inclusivos y eficaces para todos los infantes y personas discapacitadas.
2. Implementar servicios de atención y velar por que todos los niños tengan acceso a servicios de atención y desarrollo en la primera infancia y a una enseñanza preescolar de calidad, a fin de que estén preparados para la enseñanza primaria.
3. Aumentar sustancialmente la oferta de maestros calificados, entre otras cosas mediante la cooperación internacional para la formación de docentes en los países en desarrollo, especialmente los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo.

ARTÍCULO 24 POLÍTICA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE E INCLUYENTE.

La política de movilidad está dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y consolidar lograr la accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano, así como conseguir una eficiencia de la movilidad urbana y en el fomento del transporte público, mediante la implementación de la administración municipal de la pirámide de la jerarquía de la movilidad urbana y su secretaria de movilidad y transporte para facilitar el acceso de los ciudadanos a los diferentes nodos e hitos, mediante diversos modos de transporte.
En referencia, a la accesibilidad urbana, los elementos constitutivos de espacio público deberán las reunir las condiciones de movilidad sostenible y reducida que garanticen a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad, el uso libre y la seguridad de su entorno.

Articulando los principios de equidad e igualdad se debe propender por un cobertura y calidad de infraestructura y equipamientos colectivos y espacios públicos para incrementar la calidad de vida y acceso a oportunidades según la localización de la vivienda.

Parágrafo 1. La arteria de actuación por una movilidad sostenible debe enmarcarse en los tres dimensiones o tres pilares de la sostenibilidad:

- ✓ **Dimensión Económica:** se centra en mantener el proceso del desarrollo económico por vías optimas hacia la maximización de bienes humanos, con el fin de satisfacer de forma eficiente las necesidades de movilidad derivadas de las actividades económicas, promoviendo de esta forma el desarrollo económico y la competitividad.
- ✓ **Dimensión social**: proporcionar unas adecuadas condiciones de accesibilidad de los ciudadanos a los mercados de trabajo, bienes y servicios, favoreciendo la equidad social y territorial; y los modos

de transporte más saludables; incorporando el concepto de equidad intergeneracional, supone considerar en los costos del desarrollo económico presente, la demanda de generaciones futuras.

- ✓ **Dimensión ambiental:** todos los actores, como instituciones y los diversos agentes económicos debe tener la capacidad de conocer y manejar una perspectiva de largo plazo, en todo lo enmarcado con los recursos naturales renovales y no renovables, para así; contribuir a la protección del medio ambiente y la salud de los ciudadanos, reduciendo los impactos ambientales del transporte, contribuyendo a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y optimizando el uso de los recursos no renovables, especialmente los energéticos.

ARTÍCULO 25 OBJETIVOS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE E INCLUYENTE.

1. Optimizar la integración de la planificación territorial y urbanística con el sistema de transporte, desarrollado mecanismos de coordinación cooperación administrativa, especialmente en los ambientes urbanos, para incorporar la eficiencia de los diferentes sistemas de movilidad sostenible al mismo tiempo que se disminuyen los efectos negativos de la infraestructura lineales.
2. Alcanzar los niveles de accesibilidad adecuados y razonablemente homogéneos en todo el territorio.
3. Fomentar el desarrollo económico, la competitividad regional y la calidad ambiental, mediante el cambio modal hacia modos más sostenibles, como el caminar, uso de la bicicleta, transporte colectivo y el uso del vehículo compartido en el urbano, para lograr la eficacia en la circulación de las personas, al tiempo que fortalezca la conectividad interna del municipio a través de sus vías y sus medios de transporte, garantizando accesibilidad y cobertura municipal, regional con proyección con el sistema vial departamental.
4. Establecer una clasificación vial del municipio de acuerdo con la localización y el nivel de importancia de las vías actualmente, teniendo en cuenta la interacción peatón - sistema vial y el desarrollo y crecimiento del municipio.
5. Garantizar un sistema de transporte y una infraestructura vial que permita una eficiente conectividad con los otros municipios.
6. Garantizar la prioridad del peatón dentro del subsistema vial y transporte urbano que permita una articulación de los usos y actividades de esta, con los suelos de expansión, garantizando así una adecuada conexión de la malla vial.
7. Fortalecer los sistemas de transporte sostenible y competitivo, del área urbana y rural, que posibilite articular los sistemas estructurantes del municipio integrándolo tanto a nivel local y Regional que reforme la prioridad de la infraestructura vial departamental y municipal dentro de los subsistemas viales y de transporte, articulándose las operaciones urbanísticas y los requerimientos de logísticas para las nuevas actividades del territorio dentro de una movilidad sostenible.
8. Contribuir en la reducción GEI necesaria de porcentaje de las emisiones procedente del sector transporten, en materia de cambio climático y energía.
9. Conseguir una mejora de calidad de aire y ruido en especial en el ámbito urbano, mediante la disminución de los niveles de concentración de los contaminantes atmosféricos, así como evitar superar los estándares de ruido.
10. Aumentar de manera integral la seguridad vial en todos los modos de transporte y la seguridad vial, reduciendo los riesgos de accidentes, tanto accidentes propiamente dichos ligados a los ciudadanos en general como los accidentes laborales.
11. Racionalizar y controlar la demanda en la utilización de los diferentes modos de transporte aportando los adecuados incentivos a los diferentes agentes, de manera que tanto los operadores de transporte como los usuarios finales ajusten sus decisiones y preferencias individuales en sintonía con el interés general.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 26 ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE E INCLUYENTE

1. Eje de Movilidad Integral.

a. Principios

- Movilidad como un derecho de los ciudadanos y un elemento imprescindible de cohesión social.
- Soluciones de movilidad sostenibles, seguras, accesibles y razonables en coste para todos los ciudadanos.
- Accesibilidad universal.

b. Objetivos

- Ofrecer a todos en todas partes, soluciones de movilidad alternativas al vehículo privado.
- Garantizar la movilidad de las personas con discapacidad y PMR.
- Integrar las políticas de desarrollo urbano y movilidad, promoviendo desarrollos urbanísticos basados en criterios de cercanía y autonomía del ciudadano.

c. Planificación de la movilidad sostenible.

- Creación de un sistema de información con el fin de desarrollar un verdadero control urbano para el correcto cumplimiento del uso permito, así como del prohibido con el fin de implementar instrumentos y herramientas tecnológicas que permitan reducir el riesgo y la vulnerabilidad, así como el uso adecuado del suelo.
- Desarrollo de acciones Municipales que controlen la proliferación de urbanizaciones ilegales que no permiten consolidar una correcta estructura funcional urbana.
- Densificación y compactación del municipio precaución (mitigando el riesgo) y construcción de un nuevo modelo de emplazamiento urbano en las zonas de expansión, por fuera de las áreas de amenaza muy alta o alta por Inundación y/o de remoción en masa.
- Instituir la comisión municipal de tecnología y asistencia técnica agropecuaria de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 101 de 1993;
- Fomentar la concertación entre las autoridades municipales, las comunidades rurales y las entidades públicas en materia de desarrollo rural;
- Planificación de las nuevas intervenciones, garantizando la prestación y calidad de los servicios públicos domiciliarios.
- Potenciar la construcción de los equipamientos colectivos necesarios para aumentar los niveles de funcionalidad.
- Potenciar la construcción de los equipamientos colectivos necesarios para aumentar los niveles de funcionalidad urbano-rural y urbano-regional.

d. Planificación de movilidad segura

- Mejoramiento de inversión en Seguridad Vial.
- Fortalecimiento de las organizaciones de supervisión y control e investigación técnica de accidentes.
- Mejora de la gestión operativa en caso de emergencias y crisis.
- Reforzamiento en la confidencialidad, integridad, ciberseguridad, disponibilidad, autenticidad y legalidad.
- Adaptación a las infraestructuras de cambio climático.

e. Planificación de movilidad de bajas emisiones,

- Estímulo de Medios de Transporte de Bajas Emisiones.
- Sostenibilidad de Terminales, Edificios y otras Instalaciones del Transporte.
- Reducción de contaminación ambiental de las infraestructuras, servicios y medios de transporte.
- Impulsar la publicación de datos abiertos de movilidad y el desarrollo de aplicaciones de movilidad.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

f. **Planificación de movilidad inteligente**

- Facilidad y accesibilidad de los datos en la Movilidad como Servicio, datos abiertos y nuevas tecnologías para el análisis y optimización de la movilidad.
- Gestión inteligente de infraestructuras, terminales y estaciones.
- Implementación de Plataformas inteligentes.

ARTÍCULO 27 POLÍTICA DE OFERTA DE VIVIENDA SOCIAL CON LA CALIDAD EN EL HÁBITAT

Mejorar las capacidades de la institucionalidad, para la gestión del suelo por parte del sector comercial y organizaciones de la sociedad civil, para así garantizar el acceso a los derechos de vivienda de interés prioritario y social, bajo el precepto de calidad en su hábitat en condiciones de equidad, para así articular con la política de aprovechamientos de uso del suelo, ya que el municipio debe garantizar el suelo urbanizado que desestimule la oferta de loteos por fuera del perímetro urbano y sin la garantía en la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios "SPD". , siendo un soporte fundamental dentro de las medias del control urbano del PBOT.

ARTÍCULO 28 OBJETIVOS DE VIVIENDA SOCIAL

- Promover la urbanización legal y brindar seguridad jurídica, mediante la implementación de acciones que ofrezcan alternativas viables económicamente y competitivas con la oferta ilegal de vivienda, reduciendo los costos posteriores para su mejoramiento integral.
- Aumentar los programas de vivienda social dotados con la infraestructura y redes de "SPD", necesarios para garantizar un hábitat adecuado, al tiempo que reduce los precios especulativos del suelo.
- Consolidar las áreas libres al interior del perímetro urbano acorde con las normas urbanísticas propuestas en el nuevo modelo territorial.

ARTÍCULO 29 ESTRATEGIAS DE VIVIENDA SOCIAL

- Disposición de suelos necesarios y adecuados, al interior del suelo urbano y en las zonas de expansión de la ciudad para VIS y VIP.
- Reasentamiento de los hogares localizados en sectores de riesgo no mitigable o en zonas de protección.
- Consolidación de las áreas libres al interior del perímetro urbano acorde con las normas urbanísticas propuestas en el nuevo modelo territorial.
- Promoción de acciones de gestión del suelo que permitan responder a las demandas sociales de vivienda, en condiciones dignas y de mejoramiento de la calidad de vida.
- Implementación de un banco inmobiliario para garantizar la oferta de suelos urbanizados para los próximos 30 años.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 30 POLÍTICA DE CALIDAD Y COBERTURA A LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO.

Aumentar la cobertura mediante la calidad y consolidación del sistema actual de equipamientos colectivos, como en todos aquellos elementos arquitectónicos y naturales destinados por su naturaleza a la satisfacción y necesidad de la población, los cuales deben ser articulados al sistema vial principal y al sistema de espacios públicos, propendiendo por el mejoramiento de la infraestructura de los equipamientos existentes y la construcción de nuevos equipamientos colectivos, necesarios para el buen funcionamiento del sistema y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 31 OBJETIVOS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ÁREAS PUBLICAS

a) Desarrollar un plan maestro de equipamiento para establecer el mejoramiento y ampliación de cobertura de equipamientos colectivos necesarios para atender todas las demandas de la población en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones para la prestación de los servicios de calidad, aumentando así el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
b) Mejorar la cobertura y funcionalidad de los equipamientos colectivos existentes y proyectados.

c) Garantizar el acceso físico de todos los grupos poblacionales a los equipamientos colectivos, reglamentando las características formales y funcionales de las construcciones para que tengan fácil acceso a ellas los niños, los ancianos y las personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 32 ESTRATEGIAS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ÁREAS PUBLICAS.

- Reformar los equipamientos existentes y proyectar nuevos equipamientos colectivos de acuerdo con las necesidades de los habitantes del municipio, teniendo en cuenta su acceso a todos los grupos poblacionales.
- Construir equipamientos de carácter regional y municipal que dinamicen la vocación comercial y de servicios del Municipio de SAN GIL.
- Propiciar la localización estratégica de equipamientos de grande escala articulados a los principales ejes viales y a la estructura de espacios públicos del municipio.
- Generar apropiación e identidad a los Sangileños, por medio de la construcción de equipamientos colectivos que fortalezcan el desarrollo educativo y cultural.
- Desarrollar un programa de equipamientos mediante un instrumento de gestión, con el fin de establecer un fondo de inversión pública para la construcción de nuevos y mejoramiento de nuevos equipamientos existentes que permitan mejorar la cobertura y capacidad a nivel municipal.
- Propender por la conservación y conectividad ecológica entre los elementos constitutivos naturales del espacio público urbano con el rural, de forma que se consolide una continuidad en la conformación de corredor ambiental a nivel municipal que se armonice con la estructura ecológica principal municipal.
- Control urbano para de las nuevas actuaciones urbanísticas en el proceso de licenciamiento urbanístico, papar asegurar la generación de espacio público suficiente para las demandas colectivas al tiempo que se construyan con la mejor calidad arquitectónica y ambiental para el contexto del paisaje territorial.
- Aumento de la cobertura de los equipamientos colectivos en los sectores del municipio en donde, por condiciones de localización de la población, se hace necesario la construcción de este tipo de elementos.
- Realización de estudios para la ubicación del sitio de disposición final de los residuos sólidos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 33 POLÍTICA DE ACCESO EFICIENTE A LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos y asegurar su prestación directa, que mejoren las condiciones de vida de la población y la satisfacción de necesidades básicas, constituyéndose como una de las estrategias más efectiva para transformar materialmente contextos de pobreza y desigualdad, que generen oportunidades de desarrollo, estos deben ser prestados bajo los siguientes criterios esenciales:

a. **Eficiencia y calidad**, es decir, que se asegure que las empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio de San Gil, que proporcionen el servicio lo hagan de manera completa y atendiendo las necesidades básicas de la población. Para ello, también debe garantizar que dichas empresas recuperen sus costos y puedan invertir en el mismo sector con el fin de lograr una mayor competitividad, lo que se traduce en una mejor prestación del servicio.
b. **Regularidad y continuidad**, características que hacen referencia a la ausencia de interrupciones colectivas o individuales injustificadas, de suerte que el tiempo en que se presta el servicio sea apto para satisfacer de forma permanente las necesidades de los usuarios.
c. **Solidaridad**, que exige la atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas de la población más vulnerable.
d. **Universalidad**, que involucra la ampliación permanente de la cobertura del servicio hasta que llegue a cobijar a todos los habitantes del municipio de San Gil.

ARTÍCULO 34 OBJETIVOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

- Garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.
- Desarrollar una ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios.
- Generar incentivos de regulación económica, para dar atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.
- Armonizar y articular la expansión de infraestructuras de SPD en el marco de la formulación del Plan Parcial respectivo, en donde se indique la solución más apropiada para brindar la cobertura y calidad adecuadas para los nuevos desarrollos y los respectivos planes maestros de las empresas prestadoras de servicios públicos.
- Disponer el otorgamiento de subsidios a los usuarios de menores ingresos.
- Garantizar la calidad y cobertura necesaria para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos.
- Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el DANE.

ARTÍCULO 35 ESTRATEGIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

- Formular el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, proyectando cada zona de expansión, con toda la rigurosidad técnica, minimizando las fallas futuras en la prestación de los SPD.
- Formulación del catastro de usuarios y de redes con el fin disminuir los porcentajes de agua no contabilizada por el sistema.
- Renovación de las redes de SPD que por su vetustez merecen ser cambiadas para brindar mejores niveles de cobertura y calidad.
- Localización de la infraestructura de tal forma que generen economías de escala que permitan disminuir los costos tarifarios.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 36 POLÍTICA DE TURISMO SOSTENIBLE

Se aplicará una estrategia de gestión y planificación de destino turístico, que tiene en cuenta el entorno competitivo del sector en el territorio y que, a partir de acciones concretas desde lo nacional, provean las herramientas para el progreso regional o local en la consecución de metas para el desarrollo o consolidación de productos y destinos de "clase mundial".

ARTÍCULO 37 OBJETIVOS DE TURISMO SOSTENIBLE

- Mejorar los mecanismos y herramientas para el fortalecimiento de la gestión y la sostenibilidad de los destinos turísticos estratégicos del municipio.
- Mejorar la calidad y formalidad en la prestación de los servicios que ofrecen los destinos y los prestadores, como diferenciador del producto turístico.
- Fortalecer las capacidades y competencias del talento humano que requiere el sector turístico, mediante acciones continuas de formación y capacitación.
- Promover acciones interinstitucionales y de cooperación público-privada en materia de infraestructura turística, garantizando una eficiente dotación, regulación y acceso a los mercados turísticos.
- Facilitar las condiciones de acceso de turistas nacionales y extranjeros a los servicios y destinos turísticos municipales.
- Optimizar las acciones que adelantan los diferentes actores del sector turístico en materia de seguridad turística, higiene, salubridad como retos competitivos para mejorar la percepción, imagen y calidad de los productos y servicios turísticos del municipio.

ARTÍCULO 38 ESTRATEGIAS DE TURISMO SOSTENIBLE

- Mejorar los mecanismos y herramientas para el fortalecimiento de la gestión y la sostenibilidad de los destinos turísticos estratégicos del municipio.

- Crear mecanismos de reporte regional de infraestructura turística, para mantener actualizados los inventarios de necesidades en esta materia, en los destinos y productos priorizados en el Plan de Turismo del municipio.
- Fortalecer las capacidades y competencias del talento humano que requiere el sector turístico, mediante acciones continuas de formación y capacitación.
- Fortalecer las acciones de mejoramiento de infraestructura turística que requieran mayor atención en la gestión del turismo, debido a la alta afluencia de personas y su necesidad de soporte como puntos claves para el desarrollo del turismo en las regiones.
- Crear planes de acción conjuntos entre las diferentes entidades público-privadas competentes en materia de adecuación y construcción de carreteras, puntos de información, señalización y paradores turísticos.
- Establecer un inventario de medios de transporte disponibles para el traslado de turistas hacia los destinos y gestionar el cubrimiento de rutas hacia los sitios turísticos de difícil acceso, a través de alianzas con las empresas prestadoras de servicios de transporte terrestre, según las condiciones del destino.
- Crear una red técnica de apoyo para el sector turístico, donde se promueva la gestión, formulación y ejecución de inversión en infraestructura turística, y en la cual los inversionistas puedan obtener facilidades y créditos para aprovechar estas oportunidades de inversión en el sector.
- Fortalecer la existencia de un marco legal claro y preciso para el desarrollo de infraestructura turística, que permita mostrar seguridad y estabilidad jurídica, técnica y financiera a los inversionistas privados y al Estado.
- Establecer planes de acción conjuntos para el mantenimiento de hoteles y demás infraestructuras en propiedad de las diferentes entidades estatales, teniendo en cuenta la prioridad de su desarrollo para el sector turístico.
- Optimizar las acciones que adelantan los diferentes actores del sector turístico en materia de seguridad turística, higiene, salubridad como retos competitivos para mejorar la percepción, imagen y calidad de los productos y servicios turísticos del municipio.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 39 POLÍTICA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO

Formular un instrumento direccionador de la de la gestión integral del recurso hídrico, incluyendo las aguas subterráneas, con el fin de garantizar la sostenibilidad mediante una gestión en el uso eficiente y eficaz del agua, mediante un buen manejo por parte de las autoridades y usuarios, articulados al ordenamiento, uso del territorio y a la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica, considerando el agua como factor de desarrollo económico y de bienestar social, e implementando procesos de participación equitativa e incluyente mediante la implementación de objetivos para la prevención de la contaminación hídrica, considerando la armonización de los aspectos sociales, económicos y ambientales; y el desarrollo de los respectivos instrumentos económicos y normativos.

ARTÍCULO 40 OBJETIVOS PARA EL RECURSO HÍDRICO

- Conservar los ecosistemas estratégicos establecidos en la estructura ecológica y cada uno los procesos hidrológicos de los que depende la oferta de agua para el municipio de SAN GIL.
- Mejorar la calidad y minimizar la contaminación del recurso hídrico en el suelo urbano y suburbano.
- Desarrollar la gestión integral de los riesgos asociados a la oferta y disponibilidad del agua.
- Generar las condiciones para el fortalecimiento institucional en la gestión integral del recurso hídrico.

ARTÍCULO 41 ESTRATEGIAS PARA EL SANEAMIENTO BÁSICO

- Mediante la formulación de estudios de planes de ordenamiento de las Microcuencas abastecedores de acueductos en el suelo urbano y rural, para así; consolidar, a nivel de cuenca, el conocimiento de la oferta hídrica total y disponible de cada una de las microcuencas los cálculos de balances hídricos confiables.

- A través de un estudio de Aguas Subterráneas para profundizar en el conocimiento de la oferta (recursos y reservas) de aguas subterráneas en el municipio.
- Por medio de un estudio ambiental cuantificar los bienes y servicios ambientales relacionados con el agua que prestan los ecosistemas clave para la regulación de la oferta hídrica y por el recurso hídrico en el municipio.
- Realizar un inventarios y registros de usuarios (legales y por legalizar) del recurso hídrico, a nivel de microcuenca abastecedora en el municipio.
- Adquirir, delimitar, manejar y vigilar las áreas donde se encuentran los ecosistemas clave para la regulación de la oferta del recurso hídrico.

ARTÍCULO 42 POLÍTICA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL SANEAMIENTO BÁSICO

La gestión integral del saneamiento básico busca aumentar de manera sostenible la cobertura de saneamiento básico en el suelo urbano y rural, mediante la acción integral de los programas y proyectos de infraestructura en agua potable y saneamiento con acciones complementarias con otros sectores sociales (vivienda, salud, sistemas productivos, entre otros), para llegar a fortalecer a nivel local el control político y social sobre la asignación y ejecución de los recursos del sistema general de participaciones y de otras fuentes, destinados para el abastecimiento de agua y saneamiento básico en la zona rural, suburbana y urbana, con criterios de equidad y transparencia.

ARTÍCULO 43 OBJETIVOS Y ESTRATÉGICA PARA EL SANEAMIENTO BÁSICO

- Mejorar la eficiencia de las entidades prestadoras de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento básico.
- Promover el manejo integral del agua y la protección de las cuencas abastecedoras de acueductos.
- Promover el desarrollo y aplicación de tecnologías apropiadas para el abastecimiento de agua y mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico.
- Propiciar la integralidad entre las acciones de los programas y proyectos de infraestructura en agua potable y saneamiento con acciones complementarias con otros sectores sociales (vivienda, salud, sistemas productivos, entre otros).
- Fortalecer la implementación de programas de asistencia técnica y capacitación formal y no formal, relacionados con el fortalecimiento de la gestión, calidad del agua y saneamiento básico y ambiental.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 44 ESTRATEGIAS PARA EL SANEAMIENTO BÁSICO

- Implementar un plan de manejo integral de los residuos sólidos en el municipio, con el fin de evitar la contaminación e impactos ambientales de los residuos.
- A través de la aglomeración de pequeños prestadores para los acueductos rurales y suburbanos (considerando distintos modelos de gestión, públicos, privados o mixtos), con el fin de alcanzar economías de escala en la prestación de los servicios de agua y saneamiento básico.

ARTÍCULO 45 POLÍTICA DE COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL

Transformar el desarrollo productivo del municipio de SAN GIL, basados en un cambio estructural del modelo económico rural y urbano promoviendo la modernización del sector agropecuario, agroindustrial y dinamizando, el sector agroindustrial, de comercio y servicios, que le permitirá ser nodo competitivo regional y Nacional, implementando medidas de fomento de la competitividad que deben ir ligadas a una política sectorial fuerte, enfocada al establecimiento de cadenas de valor, para que el municipio desarrolle sus ventajas comparativas y se fomenten el empleo, la innovación y el desarrollo productivo.

ARTÍCULO 46 OBJETIVOS Y ESTRATÉGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL

- Impulsar el emprendimiento, la gestión y el desarrollo empresarial.
- Fortalecer los sectores estratégicos de la economía, teniendo presente sectores tradicionales como el comercio; sectores prioritarios como el turismo y la agroindustria.

- Apoyar el desarrollo de sectores promisorios como la biotecnología, la logística y la tercerización de procesos (BPO y KPO).
- Fortalecer la ciencia, tecnología e innovación ampliando la cobertura educativa con calidad y pertinencia para el desarrollo humano y el respeto por el ambiente.

ARTÍCULO 47 ESTRATEGIAS PARA LA COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL

- Apoyo a la asociatividad para la producción sostenible a escala local.
- Gestión de cadenas productivas sostenibles locales y subregionales.
- Regulación de usos y actividades compatibles con normatividad acorde, que permitan fortalecer la actividad turística a partir de la protección y el aprovechamiento de dichas zonas.
- Reglamentación de usos de suelo rural y urbano según la vocación de desarrollo.
- Recuperación de la productividad y disminución de los conflictos actuales de uso del territorio.
- Identificación y localización de infraestructuras y usos complementarios a las dinámicas productivas para su fortalecimiento y consolidación.
- Formación ecogestión de la producción y económica circular por parte de entidades de educación superior.
- Adecuación de infraestructura turística.
- Apropiación de nuevas tecnologías para la gestión de proyectos productivos.
- Generación de incentivos económicos para la gestión productiva de bienes y servicios sostenibles.

ARTÍCULO 48 POLÍTICA PARA LA GESTIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Busca fijar procedimientos únicos para la protección y salvaguardia del patrimonio cultural de la nación, basándose en un principio de coordinación. Éste está garantizado por un Sistema Municipal de Patrimonio Cultural (SMPC), que está constituido por el conjunto de instancias públicas del nivel nacional y territorial que ejercen competencias sobre el patrimonio cultural de la nación, por los bienes y manifestaciones del patrimonio cultural de la nación, por los bienes de interés cultural y sus propietarios, usufructuarios a cualquier título y tenedores, por las manifestaciones incorporadas a la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial (LRPCI), por el conjunto de instancias y procesos de desarrollo institucional, planificación, información, y por las competencias y obligaciones públicas y de los particulares, articulados entre sí, que posibilitan la protección, salvaguardia, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural de la nación. (Ley 1185 de 2008, artículo 2°, que modifica el artículo 5° de la Ley 397 de 1997).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 49 OBJETIVO CENTRAL PARA LA GESTIÓN, PROTECCIÓN Y SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL.

El objetivo principal de la política es obtener la apropiación del patrimonio cultural por parte de la ciudadanía y de todos los demás actores del SMPC. En este sentido, la política brinda herramientas para una gestión social sostenible y responsable del patrimonio cultural en el municipio de San Gil, para garantizar su protección y salvaguardia efectiva.

Parágrafo 1. Líneas de Acción Para alcanzar el objetivo principal de la política para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural colombiano se han planteado cuatro líneas de acción. Cada una de estas líneas está compuesta por una serie de estrategias a corto, mediano y largo plazo.

Estas estrategias se enmarcan dentro de planes o programas de las directrices de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, siguiendo los lineamientos dados por la Ley 1185 de 2008. Es importante aclarar que, aunque las cuatro líneas de acción implican actividades específicas, todas las acciones que se realicen para la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural en San Gil deben implicar actividades de:

1) Conocimiento y valoración.
2) Formación y divulgación.
3) Conservación, salvaguardia, protección, recuperación y sostenibilidad.

4) Fortalecimiento institucional.

EJE ESTRATÉGICO 1. CONOCIMIENTO Y VALORACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Es necesario conocer y valorar el patrimonio cultural del municipio de San Gil, para gestionarlo y protegerlo. En ese sentido, esta línea de acción brinda herramientas para que la ciudadanía conozca su patrimonio cultural y lo valore como una de sus mayores riquezas. Los entes territoriales y las comunidades locales son actores de primer orden en esta línea, pues el conocimiento del patrimonio cultural debe generarse desde los escenarios locales. En efecto, son los ciudadanos quienes definen lo que constituye su patrimonio cultural y desde esos ámbitos se deben definir los bienes y manifestaciones que serán cobijados por el régimen especial de protección y salvaguardia descrito en la Ley 1185 de 2008. Es entonces indispensable desarrollar instrumentos de gestión para fortalecer estas acciones, que constituyen la base para el reconocimiento y apropiación del patrimonio cultural por parte de la sociedad mediante las siguientes medidas:

1. El fortalecimiento de las tecnologías de la información como apoyo a los programas y proceso que e desarrollan en torno al patrimonio cultural, que se realiza a través de una base de datos que se articule mediante el modelo de un Sistema de Información de Patrimonio y Cultura (SIPAC).

2. Articular en esta misma línea de acción, en relación estrecha con los centros de investigación, las universidades y los profesionales vinculados con el patrimonio cultural, promueve la investigación histórica, estética y técnica, con el fin de incrementar el conocimiento necesario para gestionar y salvaguardar dicho patrimonio material e inmaterial.

3. Desarrollar el inventario y valoración del patrimonio cultural, mediante la aplicación de las herramientas del Ministerio de Cultura, para la identificación básica, así como los mecanismos necesarios para la declaratoria de los BIC y la inclusión de manifestaciones en la LRPCI y el registro de los mismos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

EJE ESTRATÉGICO 2. INVENTARIO Y REGISTRO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE SAN GIL Y SALVAGUARDA NACIONAL.

Actualizar el inventario del patrimonio cultural es lograr su reconocimiento como riqueza y potencial, este proceso es la etapa que precede y en la que se fundamentan las acciones sostenibles de gestión, protección, salvaguardia y divulgación de los bienes y manifestaciones que lo conforman. Así mismo, el inventario es un mecanismo indispensable para sensibilizar a todos los actores sobre la importancia de su patrimonio cultural.

Entre las medidas de corto a mediano plazo:

- ✓ El municipio de San Gil, buscara consolidar un sistema único de inventario y registro que permita coordinar y tener información sobre las acciones relacionadas sobre el patrimonio cultural material e inmaterial del municipio.
- ✓ Los inventarios de patrimonio cultural — material e inmaterial —, como primer paso en la protección y gestión del patrimonio cultural, deberán ser articulado y elaborado entre el instituto de cultura y turismo y con la participación de las organizaciones científicas —universidades, centros de investigación, ONG — que trabajan en pro del patrimonio cultural.

EJE ESTRATÉGICO 3. DECLARATORIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL E INCLUSIÓN DE MANIFESTACIONES EN LA LRPCI.

Los bienes de Patrimonio cultural de la nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista representativa de Patrimonio Cultural inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos poseen un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo" aplicable.

En el caso de los bienes materiales y las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial también posee un Régimen Especial de Salvaguardia o de Protección garantiza que los bienes y las manifestaciones amparadas por él estarán cobijadas por un conjunto de medidas que los protejan, así como; la promoción de la sostenibilidad no sólo de un bien o de una manifestación, sino del SNPC donde cada BIC y cada manifestación de la LRPCI tienen un valor especial reconocido por el respectivo Consejo de Patrimonio.

EJE ESTRATEGICO 4. FORMACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El municipio deberá promover la participación activa de ciudadanos, instituciones, colectividades y agentes culturales en los procesos de gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural.
Esta línea de formación y divulgación estimula el diálogo, promoviendo el intercambio cultural como ejercicio pedagógico para generar conocimiento.

Establecen tres programas específicos desde los que se busca llegar a todos los actores del SNPC.

1. PROGRAMA VIGÍAS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Programa Vigías del Patrimonio Cultural, pues desde ellos se debe empezar la labor de apropiación social de dicho patrimonio, estos actores son los llamados a divulgar responsablemente la riqueza de su patrimonio cultural, mostrándolo como parte de su identidad y como elemento fundamental en la construcción de la sociedad. Este programa busca cubrir la formación en asuntos de patrimonio cultural en dos ámbitos: por una parte, la educación básica primaria pues se considera que la apropiación social del patrimonio cultural es un valor que debe inculcarse desde la infancia; para esto se propone una estrategia de formación a los formadores de cada uno de los centros educativos para impartir una catedra de Patrimonio cultural.

Por otra parte, se promueve la formación y rescate de artes y oficios tradicionales, con el apoyo del Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena), y de las demás instituciones de educación superior, que fortalezcan esta labor, teniendo en cuenta que la protección y salvaguardia del patrimonio cultural es, ante todo, un proceso social. La formación y divulgación en temas de patrimonio cultural es indispensable para salvaguardarlo de manera responsable y sostenible.

Esta línea de acción busca la generación de alianzas a todos los niveles, para así incidir en la creación de una sociedad que, consciente del papel que juega el patrimonio cultural en su existencia, lo reconozca, potencie y proyecte hacia generaciones futuras y encuentre los mecanismos para que este patrimonio incida en su calidad de vida.

Este programa busca una apropiación social del patrimonio, para generar el desarrollo de estrategias que lo consoliden como herramienta de desarrollo económico para las comunidades, con el objeto de promover el uso sostenible de los bienes y manifestaciones patrimoniales. Sus acciones se enmarcan dentro de las siguientes líneas de trabajo:

a) Conocimiento y valoración del patrimonio cultural: comprende, entre otros, planes de trabajo encaminados hacia la realización de inventarios, identificación de patrimonio cultural y estudios acerca del patrimonio cultural de la nación.
b) Formación y divulgación del patrimonio cultural: realización de propuestas creativas que busquen formar ciudadanos conscientes de la importancia que representa su patrimonio.
c) Conservación, protección, recuperación y sostenibilidad del patrimonio: propuestas encaminadas a la protección, conservación y disfrute del patrimonio.

El Programa Vigías del Patrimonio Cultural busca así liderar los procesos de democracia participativa para el fomento de la apropiación social como base para la sostenibilidad del patrimonio cultural desde sus diversas manifestaciones y experiencias en torno a su uso y disfrute, que contribuyan al desarrollo local, a la generación de espacios de encuentro para la paz y a la construcción de proyectos de vida de los ciudadanos., la valoración y la apropiación social en una comunidad más consciente de su propia identidad. En este sentido el Programa complementará su enfoque inicial, en el que los Vigías del Patrimonio eran reconocidos como veedores para convertirse en emprendedores del patrimonio cultural, conocedores del valor del patrimonio y de su importancia en el desarrollo de sus comunidades.

2. PROGRAMA DE BITÁCORA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

La Bitácora del Patrimonio Cultural y Natural es una herramienta pedagógica de apoyo y guía para todos los ciudadanos comprometidos con la construcción de una nación justa y equitativa. Está diseñada para promover el conocimiento y apropiación del patrimonio cultural entre los estudiantes de educación preescolar, básica y media, de escuelas y colegios municipales. La bitácora se puede descargar de la página web del Ministerio de Cultura. ¿Qué significa ser colombiano? ¿Qué significa pertenecer a una región específica dentro del territorio colombiano? ¿Cómo es el territorio que nos rodea? ¿Cuál es la memoria sobre la que se ha construido ese territorio? ¿Cómo es la comunidad que ha producido esa memoria en ese territorio? Éstas son sólo algunas de

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

las preguntas que se plantean para definir y aclarar las nociones de comunidad, territorio y memoria, tres ámbitos que se integran para facilitar la comprensión de la noción del patrimonio cultural y natural.

3. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN, SALVAGUARDIA, PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL PATRIMONIO CULTURAL

En este programa se deberán incluir todas las acciones de protección y salvaguardia del patrimonio cultural. por lo tanto, un gran esfuerzo por parte del SMPC en la búsqueda de la ejecución de acciones e intervenciones responsables y de la implementación de planes de manejo sostenibles.

Las estrategias implementadas en esta línea de acción proveen las herramientas para dotar a las entidades territoriales y a los ciudadanos de la capacidad técnica y financiera necesaria para asegurar la conservación, salvaguardia, protección, recuperación y sostenibilidad del patrimonio cultural, con el fin de incorporarlo al desarrollo económico y social del país para que redunde en el beneficio de todos los ciudadanos.

La intervención de BIC es definida por la Ley 1185 de 2008 como "todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo". La misma Ley añade que toda intervención sobre un BIC deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria y que deberá realizarse de conformidad al PEMP, existente.

El Decreto 763 de 2009, fija los tipos de obras que pueden realizarse para BIC inmuebles y los tipos de acciones e intervenciones que se pueden ejecutar para BIC muebles.

Si un bien de interés cultural es intervenido sin autorización, la autoridad competente detendrá dicha actividad y procederá a aplicar las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 50 POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO

La política de Gestión del Riesgo de SAN GIL buscara acciones para la prevención y mitigación de desastres, a través de la evaluación de las amenazas naturales y la disminución de la vulnerabilidad física, sujetándose a las correctas precauciones para generar medidas que controlen y aumenten su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental, el cambio climático y la equidad social. Para ello, es necesario el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadana, para que mantengan informadas a las partes sobre el estado y el riesgo del municipio. Aplicando una metodología integral para la evaluación de las amenazas, vulnerabilidades, riesgos naturales y antrópicos, estableciendo los niveles aceptables de riesgo, por medio de la formulación explícita de los planes de mitigación de los riesgos, desarrollando evaluaciones periódicas de los procedimientos en uso para el control de los riesgos, con el fin de reducir la vulnerabilidad del territorio basadas en el Marco de Sendai.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

La incorporación de la gestión del riesgo dentro PBOT, como sistema que se consolida como un proceso social que orienta y articula las políticas y acciones de gestión ambiental, ordenamiento del suelo y adaptación al cambio climático sostenido en el tiempo, que contribuyen a planificar el desarrollo y la ocupación sostenible y segura del territorio, a partir de la reducción del riesgo de desastres y propugnando por evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo, reducir el existente y minimizar los impactos asociados a los desastres sobre la población. El PBOT, incorpora los procesos del conocimiento del riesgo, acoge los estudios disponibles y el registro históricos, para racionalizar la intervención sobre el territorio; orienta el crecimiento hacia los lugares más seguros y los desestimula en aquellos donde existen amenazas naturales, socio-naturales o antropogénicas no intencionales hasta tanto se adelanten los estudios de detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (A.V.R. correspondientes.

Además, reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

Lo anterior se concreta en la clasificación del suelo y las restricciones a la ocupación en el suelo urbano, que articula las condiciones ambientales y amenazas, con el uso y desarrollo sostenible del municipio.

Existen amenazas naturales, socio-naturales o antropogénicas no intencionales hasta tanto se adelanten los estudios de detalle correspondientes. Además, reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

Lo anterior se concreta en la clasificación del suelo y las restricciones a la ocupación en el suelo urbano, que articula las condiciones ambientales y amenazas, con el uso y desarrollo sostenible del municipio.

Parágrafo. Principios generales que orientan la gestión del riesgo. De conformidad con lo previsto en el artículo de la Ley 1523 de 2012 los principios generales que orientan la gestión del riesgo en el municipio de SAN GIL son los siguientes:

1. Principio de igualdad. Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y trato al momento de atendérseles con ayuda humanitaria, en las situaciones de desastre y peligro.
2. Principio de protección. los residentes en el municipio de SAN GIL deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.
3. Principio de solidaridad social. Todas las personas naturales y jurídicas sean estas últimas de derecho público o privado, apoyarán con acciones humanitarias en las situaciones de desastre y peligro para la vida o la salud de las personas.
4. Principio de autoconservación. Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.
5. Principio participativo. Es deber de las autoridades y entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, vecinales, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad.
6. Principio de diversidad cultural. En reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales de las personas, los procesos de la gestión del riesgo deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad y aprovechar al máximo los recursos culturales de la misma.
7. Principio del interés público o social. En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía del municipio.
8. Principio de precaución. Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.
9. Principio de sostenibilidad ambiental. El desarrollo es sostenible cuando satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de los sistemas ambientales del futuro e implica tener en cuenta la dimensión económica, social y ambiental del desarrollo. El riesgo de desastre se deriva de procesos de uso y ocupación insostenible del territorio, por tanto, la explotación racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente constituyen características irreductibles de sostenibilidad ambiental y contribuyen a la gestión del riesgo de desastres.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

10. Principio de gradualidad. La gestión del riesgo se despliega de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se renuevan permanentemente. Dicha gestión continuada estará regida por los principios de gestión pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución y debe entenderse a la luz del desarrollo político, histórico y socioeconómico de la sociedad que se beneficia. En este sentido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se delimitan y zonifican las áreas de amenaza por los fenómenos naturales de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa y se demarcan las áreas con condición de amenaza y las áreas con condición de riesgo que requieren adelantar los estudios detallados orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

11. Principio sistémico. La política de gestión del riesgo se hará efectiva mediante un sistema administrativo de coordinación de actividades estatales y particulares. El sistema operará en modos de integración sectorial y territorial; garantizará la continuidad de los procesos, la interacción y enlazamiento de las actividades mediante bases de acción comunes y coordinación de competencias. Como sistema abierto, estructurado y organizado, exhibirá las calidades de interconexión, diferenciación, recursividad, control, sinergia y reiteración.

12. Principio de coordinación. La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

13. Principio de concurrencia. La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las autoridades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

14. Principio de subsidiariedad. Se refiere al reconocimiento de la autonomía de las entidades territoriales para ejercer sus competencias. La subsidiariedad puede ser de dos tipos: la subsidiariedad negativa, cuando la autoridad territorial de rango superior se abstiene de intervenir el riesgo y su materialización en el ámbito de las autoridades de rango inferior, si estas tienen los medios para hacerlo. La subsidiariedad positiva, impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y su materialización en desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada.

15. Principio de oportuna información. Para todos los efectos de esta ley, es obligación de las autoridades del Concejo municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre: Posibilidades de riesgo, gestión de desastres, acciones de rehabilitación y construcción, así como también sobre las donaciones recibidas, las donaciones administradas y las donaciones entregadas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 51 OBJETIVO DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

- Fortalecer el proceso de conocimiento del riesgo del sistema de gestión del riesgo municipal mediante el desarrollo de un sistema que permita identificar, prevenir, y reducir las condiciones de amenaza y vulnerabilidad alta, dar manejo a situaciones de desastre y generar mecanismos de transferencia de conocimiento del riesgo, con el fin de aumentar la adaptación del territorio frente a estos hechos.
- Desarrollar un sistema de información que realice seguimiento a los escenarios de riesgo, para así desarrollar los análisis de evaluación, monitoreo y seguimiento de los sectores críticos en condición de amenaza y riesgo.
- Implementar medidas de reducción mediante obras de estabilización, mitigación para cada una de las intervenciones de los proyectos urbanísticos y de infraestructura para disminuir la amenaza, vulnerabilidad de los elementos expuestos, los bienes, infraestructura de servicios públicos y los recursos naturales, para minimizar los daños y pérdidas en caso de eventos críticos naturales.

- Identificar y reducir las vulnerabilidades sociales, económicas y ambientales, con el fin de aumentar la capacidad de recuperación y el bienestar general de la población.
- Generar la resiliencia y adaptación territorial, conceptos que empiezan a ser asociados a fenómenos como el cambio climático.
- Promover espacios de participación ciudadana y el fortalecimiento interinstitucional con el fin de evaluar la vulnerabilidad de los recursos naturales y proponer estrategias de ocupación del territorio que beneficien los sectores ambientales y productivos del municipio y la región.
- Elaborar y actualizar los estudios de Amenaza, vulnerabilidad y riego, a escalas mucho más predial para mitigar los riesgos del municipio.
- Reducir los impactos al cambio climático para así reducir las vulnerabilidades e incrementar la resiliencia frente al cambio del clima de los sistemas humanos y naturales, incluyendo la preservación de la biodiversidad, los bosques, el sector agrario y la industria.

ARTÍCULO 52 ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DEL RIESGO

- Actualización e implementación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo y desastres y articulación con todos los demás instrumentos de planificación, igualmente estos deberán actualizarse de acuerdo a la realización de nuevos estudios detallados que deberán incorporarse a la matriz de acción y ejecución del PMGRD.
- Articulación de la política de vivienda Municipal con Planes de gestión del riesgo, Planes parciales y de mejoramiento.
- Implementación de programas y proyectos de protección, evaluación y seguimiento de las áreas identificadas bajo alguna categoría de amenaza alta o muy alta.
- Reasentamiento de edificaciones construidas y/o asentadas en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.
- Condicionar el desarrollo de nuevas edificaciones a la construcción de obras de mitigación.
- Prohibir el desarrollo urbanístico y de infraestructura de servicios públicos en áreas de amenaza no mitigable.
- Hacer del riesgo una Cultura y corresponsabilidad de actores en función del conocimiento, la reducción y la atención.
- Monitoreo y seguimiento de la amenaza, vulnerabilidad y el riesgo.
- Capacitación y fortalecimiento de las organizaciones encargadas de prevención y atención de desastres que hacen parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastre.
- Implementación en los programas educativos institucionales, de cátedras que promuevan la sensibilización de los niños y jóvenes frente a la gestión del riesgo y el cambio climático.
- Impulso al desarrollo de infraestructuras que propenda por la mitigación de los impactos en áreas y comunidades ubicadas en amenaza alta y muy alta.
- En el cono de aproximación o de expansión del aeropuerto, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la aeronáutica civil y de usos del suelo acorde con las disposiciones vigentes sobre la materia.
- Implementación de las medidas necesarias para disminuir la vulnerabilidad de los asentamientos ubicados cerca de las áreas identificadas en amenaza alta y muy alta.
- Fortalecimiento de los mecanismos de transferencia del conocimiento del riesgo a comunidades urbanas y rurales.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CAPÍTULO III
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 53 CLASIFICACÍON DEL SUELO

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 388 de Ordenamiento Territorial, los municipios deben clasificar su territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, el mismo artículo dice que podrán establecerse categorías de suburbano y de protección. En el marco de este proceso de revisión, el municipio debe precisar dicha clasificación y asociar la correspondiente cartografía para garantizar una delimitación y ordenamiento adecuados del territorio.

En concordancia con el informe técnico proporcionado por la empresa de servicios públicos ACUASAN al municipio de San Gil, se ha definido, a través de un estudio técnico, que el perímetro urbano cuenta con un área de disponibilidad inmediata de 819.52 Ha. Así mismo se ha establecido para el suelo rural un área de 13811.04 Ha y se ha determinado una factibilidad técnica de servicios públicos para un área de expansión urbana de 199.25 Ha.

Según lo anterior, el perímetro sanitario y suelo urbano queda descrito según el **Mapa FG_002_0 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

ARTÍCULO 54 SUELO URBANO

El suelo urbano se refiere al área del municipio que cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997. Este suelo está destinado a usos urbanos y cuenta con servicios públicos domiciliarios como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Además, posee infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que permiten su urbanización y construcción de edificaciones. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones, que se definen como áreas de tratamiento de mejoramiento integral o desarrollos incompletos y requieren de un proceso de regularización o legalización urbanística.

El perímetro urbano del Municipio de San Gil, quedará modificado de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículo 31, y será delimitado por el perímetro sanitario.

Con respecto a la modificación del perímetro urbano se realizaron incorporaciones al suelo urbano áreas incorporadas mediante el Acuerdo N. 027 de 2013 o ley de vivienda, igualmente las áreas incorporadas al suelo urbano obedecen a los siguientes criterios:

a. Capacidad o disponibilidad inmediata de servicios públicos.
b. Cobertura de servicios públicos.
c. Calidad de servicios públicos

Parágrafo. El Suelo urbano comprende un total de 819.52 Ha, y hacen parte de ello todos los predios incluidos en el perímetro sanitario.

ARTÍCULO 55 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del PBOT, de acuerdo con los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan su conveniencia y condiciones, y estarán sujetas a la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios. Sin embargo. el desarrollo de estas áreas estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas

El suelo de expansión urbana sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante plan parcial, en los tiempos y fases que determine la administración. Hasta que se realice dicha incorporación mediante planes parciales, este suelo mantendrá su uso rural

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

El suelo de expansión urbana comprende un área total de 199.25 Ha.

ARTÍCULO 56 CONSIDERACIONES TECNICAS EN LOS SUELOS DE EXPANSIÓN

Los suelos de expansión aledaños al área urbana son determinados teniendo en cuenta la normatividad asociada (Ley 388/1997) y sus normas complementarias. Estos suelos se proyectan como las áreas de nuevos desarrollos para los tres periodos completos en los cuales estarán vigentes las determinaciones de la Revisión Ordinaria del PBOT bajo las siguientes consideraciones:

1. Articular la malla o plan vial con el fin de reducir las barreras urbanísticas y ambientales para articular la estructura urbana.
2. Reducir los problemas de marginalidad y los índices de pobreza de la periferia urbana.
3. Suplir la necesidad de la demanda de vivienda social (VIP) o (VIS) con el fin mejor los indicadores de habitad y calidad de vida de la población urbana sin vivienda propia.
4. La factibilidad técnica de conexión a servicios públicos de las áreas aferentes al perímetro sanitario actual, análisis desarrollado por ACUASAN. (Informe y Diagnostico de la capacidad técnica de las redes de Servicios públicos de ACUASAN en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de San gil.
5. Desarrollar la reubicación de las familias ubicadas sobre zonas de alto riesgo no mitigable, así como las áreas de faja paralela y áreas forestales protectora, identificando a las familias afectas por condiciones de riesgo no mitigable y afectaciones ambientales.
6. Análisis de déficit de vivienda: Con base en los resultados del censo nacional de población de hogares 2018, se pudo evidenciar que, en San Gil, para el año 2022 se presentaba un déficit de vivienda de 3.458 para un área de 207 ha aproximadamente, contemplando un área de 60m^2 por vivienda.

Parágrafo. La revisión Ordinaria del PBOT plantea la necesidad de redefinir el perímetro urbano considerando los suelos que tienen disponibilidad inmediata de prestación de servicios públicos y dejar establecidos el resto de los suelos como suelos de expansión urbana por la factibilidad de prestación de servicios públicos. "Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para la ejecución de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en procesos de urbanización, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios, dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 1. Resumen de suelo de expansión y población del municipio de San Gil.

ZONAS DE EXPANSION URBANA	AREA (Ha)
El Jovito	24.12 Ha
Bella Isla	34.33 Ha
Bejaranas	140.81 Ha

ARTÍCULO 57 ANÁLISIS SITUACIONAL Y SOPORTE DEL TERRITORIO PARA LOS SUELOS EXPANSIÓN URBANA.

De acuerdo con lo anterior, el crecimiento poblacional será atendido mediante la combinación del perímetro urbano y la zona de expansión PBOT 2022. Esto permitirá satisfacer las necesidades habitacionales de la comunidad y, al mismo tiempo, lograr un equilibrio armonioso entre el crecimiento, desarrollo y medio ambiente. Con base en el crecimiento poblacional DANE, la entidad territorial de San Gil, suplirá la demanda de vivienda de interés prioritario e interés social, urbanismo, espacio público, áreas de cesión y los suelos de protección, proyectando las zonas del suelo de expansión urbana 1 "JOBITO", 2 "Bella Isla" y 3 "Bejaranas".

ARTÍCULO 58 ÁREAS DE CARGAS Y BENEFICIO URBANÍSTICO DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA.

Tabla 2. Áreas de cargas y beneficio urbanístico de los suelos de expansión urbana.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA JOBITO	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
AREA BRUTA TOTAL	24,12	12%
AREA DE AFECTACIONES AMBIENTAL	6,10	3,06%
AREA DE CARGAS VIALES	0,55	0,28%
AREA DE NETA URBANIZABLE	17,46	8,76%
AREA DE CESIONES TIPO A. (20% ANU)	3,49	1,75%
SUELO EXPANSIÓN URBANA BELLA ISLA	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
AREA BRUTA TOTAL	34,33	17%
AREA DE AFECTACIONES AMBIENTAL	2,2	1,10%
AREA DE CARGAS VIALES	1,72	0,86%
AREA DE NETA URBANIZABLE	30,41	15,26%
AREA DE CESIONES TIPO A. (20% ANU)	6,08	3,05%
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA BEJARANAS	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
AREA BRUTA TOTAL	140,81	71%
AREA DE AFECTACIONES AMBIENTAL	57,80	29,01%
AREA DE CARGAS VIALES	2,22	1,11%
AREA DE NETA URBANIZABLE	80,79	40,55%
AREA DE CESIONES TIPO A. (20% ANU)	16,16	8,11%
SUELO EXPANSIÓN TOTAL	AREA (Ha)	PORCENTAJE (%)
AREA BRUTA TOTAL SUELO EXPANSIÓN	199,25	100%
AREA DE AFECTACIONES AMBIENTAL	66,10	33,18%
AREA DE CARGAS VIALES	4,49	2,25%
AREA DE NETA URBANIZABLE	128,66	64,57%
AREA DE CESIONES TIPO A. (20% ANU)	25,73	12,91%

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

JUSTIFICACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN		
Déficit de vivienda, equipamientos y espacio público	**Área [Ha]**	**%**
Déficit de Vivienda	20,75	16,13
Déficit de Espacio Público	64,97	50,50
Déficit de Equipamientos	42,94	33,38
Área neta urbanizable del suelo de expansión	**128,66**	**100**

ARTÍCULO 59 SUELOS DE PROTECCIÓN EN LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA

Sobre los suelos de expansión delimitados en la periferia del suelo urbano, se establecen los siguientes suelos de protección:

- **Retiro a líneas de alta tensión secundarias**: Se debe conservar un área de retiro de 2.0 metros a cada lado de las líneas de alta tensión secundarias que atraviesan los suelos de expansión de la cabecera municipal.
- **Área de faja paralela**: Sobre cada una de las fuentes hídricas que recorren los suelos de expansión se

deberá dejar un área de retiro de 30 metros a cada lado desde la llanura y cota máxima inundación.

Parágrafo. Además de los suelos de protección, se debe tener en cuenta para el desarrollo urbanístico de las respectivas zonas de expansión urbana los planes parciales y las zonas definidas en condición de amenaza y riesgo, las cuales se delimitan en la incorporación de la Gestión del Riesgo del suelo urbano y los suelos de expansión.

ARTÍCULO 60 SUELO RURAL

Está constituido por un área de 13811.04 Ha y abarca aquellas zonas destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de recursos naturales bajo programas y manejo ambientales. Además, incluye todas las áreas que no son aptas para el suelo urbano y suelo de expansión urbana. En términos generales, se considera rural todo predio y/o área que no se encuentre incluido en el suelo urbano.

ARTÍCULO 61 SUELO SUBURBANO

Según la ley 388 de 1997, Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, 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. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. En el municipio de San Gil, los suelos suburbanos abarcan un área total de 1052.85 hectáreas y se ubican en las siguientes veredas: Cucharo, Volador, Ojo de Agua, Guarigua Alto y Bajo, La Flora, Jobito, Los Pozos (tanto en su parte baja como alta), La Laja, Montecitos (tanto en su parte alta como baja), Ejidos y Pericos, Tabor, Buenos Aires, Jaral San Pedro, Versalles, San Jose y Bejarana Bajo.

ARTÍCULO 62 SUELOS DE PROTECCIÓN

Según la ley 388 de 1997 Los suelos de protección se encuentran constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. En el municipio de San Gil, los suelos de protección han sido delimitados con precisión en los mapas FG_003_0 SUELO DE PROTECCIÓN y en el plano FU_009_2 SUELOS DE PROTECCIÓN. Estos suelos abarcan un área total de 4215.67 hectáreas en el suelo rural, 190.25 hectáreas en el suelo urbano y 64.08 hectáreas en el suelo de expansión urbana.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CAPÍTULO IV
CONTENIDO ESTRUCTURANTE

ARTÍCULO 63 CONTENIDO ESTRUCTURANTE.

Corresponde a los sistemas estructurantes del PBOT y la clasificación del suelo, los sistemas estructurantes hacen referencia a aquellas determinantes de carácter físico espacial que orientan el modelo de desarrollo del municipio, entre los que se encuentran los sistemas estructurantes naturales y ambientales, el sistema de servicios públicos domiciliarios el sistema de movilidad y transporte, el sistema de gestión del riesgo, el sistema de espacio público y el sistema de equipamientos.

La clasificación del suelo hace referencia a la referencia a la delimitación de los suelos urbano, rural y de expansión urbana, a su interior se encuentran los suelos de protección y los suelos suburbanos.

Tabla 3. Contenido Estructurante.

SISTEMAS ESTRUCTURANTE	ELEMENTOS
Sistema Natural-Ambiental	✓ Estructura Ecológica Principal ✓ Áreas de Protección y Conservación.
Sistema de Servicios públicos domiciliarios	✓ Acueducto ✓ Alcantarillado ✓ Energía, ✓ Telefónica, ✓ Gas ✓ Aseo.
Sistema de Equipamientos	✓ Educación ✓ Cultural ✓ Salud ✓ Recreación ✓ Deportes ✓ Seguridad y apoyo a la producción agraria
Sistema de Espacio público	✓ Elementos Naturales ✓ Elementos Artificiales o construidos. ✓ Elementos complementarios
Sistema de Patrimonio	✓ Patrimonio histórico ✓ Patrimonio cultural ✓ Patrimonio Arquitectónico ✓ Patrimonio Arqueológico
Sistema de Movilidad y Transporte	✓ Clasificación vial ✓ Sistema de Transporte
Sistema de Gestión del riesgo	✓ Áreas en condición de amenaza por MM ✓ Áreas en condición de amenaza por inundación ✓ Áreas en condición de amenaza por avenidas torrenciales

Parágrafo 1. Comprende la definición del modelo de ocupación del suelo teniendo en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, donde se exige señalar y localizar los siguientes elementos que lo estructuran, entre estos, los siguientes:

- ✓ **Las áreas de protección y conservación ambiental**
- ✓ **Las áreas de conservación del patrimonio material**
- ✓ **Las zonas que representan alto riesgo** para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del decreto 1232 de 2020 para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.
- ✓ **La clasificación del suelo urbano, rural y de expansión urbana** en los términos definidos en el capítulo IV de la ley 388 de 1997.
- ✓ **Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas** que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para:

1- La infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales.

2- El espacio público.

3- Los equipamientos.

4- La infraestructura de servicios públicos domiciliarios y localización de sus redes primarias de, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del PBOT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.

5- Definición de áreas potenciales para la localización de infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición de residuos sólidos y los equipamientos intermedios en caso de que se requiera.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

6- La infraestructura disponible y/o la identificación de las áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos.

7- La definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y residuos de demolición.

8- La Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 300 de 1996, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 64 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

El conjunto de sistemas que articulan los distintos elementos del territorio, con el fin de estructurar un conjunto de sistemas que permitan una articulación entre los distintos elementos, los sistemas estructurantes urbanos se clasificaran en:

ARTÍCULO 65 SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL AMBIENTAL

Corresponde al conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

ARTÍCULO 66 LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Es el eje natural estructural del Ordenamiento Territorial Municipal y la base ambiental que soporta el territorio; contiene los principales elementos naturales y construidos que dan sustento a los procesos ecológicos principales y determinan la oferta ambiental del Territorio, a partir de la cual se articulan los sistemas urbanos y rurales. La finalidad de los elementos naturales y construidos son la protección, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 67 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

Se sustenta en los sistemas hidrográfico, orográfico y en los ecosistemas estratégicos, incluye el Sistema Regional o Municipal de Áreas Protegidas y sus componentes; el sistema de espacio público (parques rurales y áreas verdes constituidas como espacio público), las áreas de interés ambiental; los suelos de protección ambiental; las áreas de especial importancia ecosistémica, los ecosistemas estratégicos; y los corredores ecológicos (O red ecológica), que corresponden a los retiros de la red hídrica (rondas hídricas y nacimientos), y las zonas de amortiguación. La red de zonas y corredores que conforman la Estructura Ecológica Principal son de dimensiones y naturaleza diversa, para que la Estructura Ecológica Principal funcione adecuadamente, todos sus elementos deben estar conectados, para garantizar la continuidad de los procesos ecológicos esenciales.

ARTÍCULO 68 LOS CORREDORES ECOLÓGICOS.

Son una estrategia de conservación, protección y mantenimiento de la biodiversidad que permite conectar e integrar los elementos o nodos de la Estructura Ecológica Principal, ya que muchas de las zonas protegidas se encuentran aisladas y rodeadas por áreas modificadas e intervenidas por el hombre. Es una franja de conectividad entre áreas protegidas con una biodiversidad importante con el fin de contrarrestar la fragmentación de los hábitats. Pretende unir espacios con paisajes, ecosistemas y hábitats naturales o modificados, que facilitan el mantenimiento de la diversidad biológica y los procesos ecológicos, facilitando la migración, y la dispersión de especies de flora y fauna silvestres.

Parágrafo 1. Estas áreas se integran por intermedio de los elementos del paisaje que por su estructural lineal y continua permiten conectar funcionalmente los hábitats y ecosistemas naturales estratégicos, garantizando la migración de las poblaciones de flora y fauna, y su dispersión e intercambio genético.

Parágrafo 2. Estos elementos se componen desde las áreas abastecedoras de acueductos veredales (nacimientos) que se integran con las franjas de faja paralela y fajas de retiro ambiental en la cual también encontramos las áreas forestales protectoras (rondas hídricas y nacimientos), las zonas de amortiguación y los corredores ambientales que se requieran incorporar con el fin de conectar las áreas aisladas. Los corredores ecológicos contribuyen a la consolidación de la estructura Ecológica Principal. Para que la Estructura Ecológica

Principal desempeñe adecuadamente y garantice la continuidad de los procesos ecológicos esenciales, por el cual todos sus elementos deben estar conectados.

ARTÍCULO 69 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

La estructura ecológica principal en el municipio de San Gil estará conformada de la siguiente manera:

- En el suelo urbano por las áreas de faja de 100 metros desde la periferia de los nacimientos de agua, las áreas de faja paralela a los cauces permanentes, las áreas de sostenibilidad ambiental y salvaguardia ecológica, así como áreas de pendientes críticas y de bosques protectores.
- En el suelo de expansión urbana por las áreas de faja paralela a los cauces permanentes e intermitentes, así como las áreas de pendientes críticas y de bosques protectores.
- En el suelo rural por las zonas de recarga de acuíferos, fajas de 100 metros alrededor de las áreas abastecedoras de acueductos, áreas forestales protectoras, unidades de manejo forestal bajo los Planes de Gestión de Ordenación Forestal (PGOF), áreas de bosques naturales, y áreas de conservación y protección ambiental (CAS.

Parágrafo 1. Las acciones de manejo del sistema hidrográfico están encaminadas a la conservación, protección y ordenamiento de las áreas y elementos naturales que lo conforman, a través de la regulación de los usos del suelo y los tratamientos especiales que permitan la preservación, rehabilitación y recuperación de las áreas intervenidas que se encuentren en conflicto del uso del suelo sobre estas áreas ya denominadas.

Parágrafo 2. Las acciones de manejo de las áreas que conforman el sistema orográfico buscan minimizar los conflictos de uso y proteger, recuperar y garantizar los valores ambientales, las calidades escénicas y la apropiación colectiva del espacio por las comunidades rurales y visitantes, para potenciarlos como espacios de alto valor ambiental, paisajístico y turístico.

Parágrafo 3. Las áreas de faja paralela y fajas de retiro de las fuentes hídricas hacen parte del sistema de espacio público y corresponden a corredores paisajísticos y ecológicos, en estas áreas solo se podrán realizar intervenciones para proyectos de parque lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamente en elementos artificiales reglamentados en el sistema de espacio público, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieren generarse.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 70 ÁREAS PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

Corresponde a las áreas del municipio que por sus características físicas y ambientales deben ser objeto de protección de acuerdo con la legislación vigente y hacen parte de la estructura ecología principal consideren las funciones ecosistémicas que cumplen.

Las áreas de conservación y protección estarán identificadas en el mapa **FG_004_0 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL,** también estarán conformadas por los planes de manejo ambiental y demás instrumentos que haya expedido la autoridad ambiental (CAS), con el fin de garantizar la conservación y protección de los recursos naturales. De acuerdo con los contenidos de las determinantes del medio natural y del medio transformado contenidas en la Resolución DGL 0858 del 2018, emanada de la Corporación Autónoma Regional.

Parágrafo 1. Las áreas de conservación de ecosistemas estratégicos están relacionadas con la protección de la oferta de los bienes y servicios ecosistémicos que satisfacen las demandas requeridas en el modelo de ocupación del municipio de San Gil, el cual cuenta con las siguientes áreas de conservación y protección ambiental, y que a su vez hacen parte de lo que integra su **Estructura Ecológica Principal urbana**.

Tabla 4. Identificación de elementos de las determinantes ambientales del medio natural relacionadas con el Municipio de San Gil en el suelo urbano.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO URBANO	
CATEGORÍA	SUBCATEGORIA

ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS	Nacimientos de agua	Áreas de faja de 100 m a los nacimientos de agua, a partir de su periferia
	Área de faja paralela del Rio Fonce y Quebrada Curití	Cauces Permanentes del Río Fonce y quebrada Curití
	Areas de Sostenibilidad Ambiental y Salvaguardia Ecológica	Quebradas hacia la vía Charalá
		Quebradas asociadas a la Quebrada La Laja
		Quebradas de la Zona Industrial
		Quebrada Las Ánimas
		Quebrada Villa Olímpica
		Quebradas directas al Río Fonce
		Quebrada EDS Vella Isla "entre otros"
	Áreas de Pendientes Críticas	Escarpes localizados bordeando la loma de los barrios con altas pendientes
		Laderas críticas localizadas en las escarpas Norte Oriente y sobre laderas Suroccidentales
		Laderas naturales y taludes escarpados que hacen parte de otros sectores urbanos como cortes (taludes) para el trazo de vías y urbanismo
	Áreas de Bosque Protector	

Tabla 5. Identificación de elementos de las determinantes ambientales del medio natural relacionadas con el Municipio de San Gil en el suelo de expansión urbana

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	
CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS	Área de Faja Paralela a los cauces permanentes e intermitentes
	Áreas de Pendientes Críticas
	Áreas de Bosque Protector

Parágrafo 2. Las áreas de conservación de ecosistemas estratégicos están relacionadas con la protección de la oferta de los bienes y servicios ecosistémicos que satisfacen las demandas requeridas en el modelo de ocupación del municipio de San Gil, el cual cuenta con las siguientes áreas de conservación y protección ambiental en el suelo rural.

Tabla 6. Identificación de elementos de las determinantes ambientales del medio natural relacionadas con el Municipio de San Gil en el suelo rural

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO RURAL				
CATEGORIA			DESCRIPCIÓN	
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	Áreas de especial importancia ecosistémica	Ecosistemas Estratégicos	Zonas de recarga de acuíferos	
			Faja de 100 m a las Áreas Abastecedoras de Acueductos, a partir de su periferia	
			Áreas Forestales Protectoras	Nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 m, a partir de su periferia.
				Área de Faja Paralela (30 m)
				Terrenos con pendientes superiores a 45°
			Forestal protector para el uso sostenible	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Unidades de Manejo Forestal por PGOF	Forestal protector para la restauración
	Forestal protector para la conservación
Areas de Bosques Naturales	Bosques protectores forestales
Areas de conservación y protección ambiental (CAS)	Área de protección - predio de la Corporación Autónoma Regional de Santander

ARTÍCULO 71 ESTRATEGIAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA DIVERSIDAD BIOLÓGICA.

Se entiende por estrategias complementarias de conservación (ECC) aquellas medidas gubernamentales o no gubernamentales que se expresan en un espacio geográfico definido, diferente a un área protegida, que buscan mantener y promover en el tiempo las contribuciones materiales e inmateriales de la naturaleza a la sociedad y aportar a la conservación in situ de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, mediante formas de gobernanza que involucran uno o varios actores públicos, privados o comunitarios" (http://reporte.humboldt.org.co/biodiversidad/2018).

ARTÍCULO 72 ÁREAS IMPORTANTES PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES (AICA).

Corresponde a un estándar internacional que hace referencia a un área importante para la conservación de aves. Las **AICA** se identifican atendiendo criterios técnicos que consideran la presencia de especies de aves que son prioritarias para la conservación.
En el municipio de San Gil, sobre el valle del Rio Chicamocha se identifica el AICA denominado "Bosques Secos del Valle del Río Chicamocha".

Parágrafo 1. El objetivo de estas Áreas Importantes Para La Conservación de Aves.

1. Preservar y recuperar la cobertura de bosques secos sobre el área forestal protectora del rio Chicamocha.
2. Establecer la recuperación de áreas forestales protectora para el desarrollo de proyectos agroforestales como una medida de sostenibilidad.
3. Proteger el bosque seco de la cuenca del Rio Chicamocha, para así, adaptar medidas de cambio climático, alternativas económicas y producción agro-sostenible como medida alimentaria para las poblaciones con alto índice de vulnerabilidad de pobreza.
4. Preservar dentro de las especies vegetales del bosque seco, identificada como sitio "Hotspot" de biodiversidad y definido por el Instituto Alexander Von Humboldt como Área de Importancia Ambiental para la Conservación de Aves (AICA), presenta especie de alto endemismo como la Ceiba Barrigona (Cavanillesia Chicamocha) y cactus (Melacactus pescaderensis). Frente a la avifauna la gran importancia del área protegida se identifica por ser hábitat del colibrí pechicastaño (Amazilia castaneiventris), el cual se encuentra en peligro de extinción. Estas especies, son aliados clave para resguardar la biodiversidad, la recuperación de suelo y recursos hídricos, además, sus frutos permiten proponer alternativas económicas y alimentarias.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 73 OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN DE LOS BOSQUES SECOS DEL VALLE DEL RÍO CHICAMOCHA

1. Mantener la conectividad funcional y evitar la pérdida de la biodiversidad de los ecosistemas de transición entre bosque secos andinos y bosque seco tropical, ubicados en el Cañón del Chicamocha.
2. Conservar los elementos del recurso hídrico superficial y subterráneo presente en el área de Recarga hídrica.
3. Conservar los hábitats para las poblaciones de las especies Amazilia castaneiventris, Falco sparverius, Megascops choliba, Rupornis magnirostris, ubicados en el Cañón del Chicamocha.
4. Asegurar el servicio ecosistémico de provisión de alimentos, enmarcado dentro de esquemas que permitan preservar, restaurar y usar sostenible mente el paisaje agropecuario y las coberturas naturales.

5. Proteger los servicios ecosistémicos asociado a los elementos culturales.

ARTÍCULO 74 ÁREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS

Corresponden a aquellas áreas que, por sus características físicas y ambientales, revisten de protección especial e importancia ecológica, por lo que se deben adelantar acciones tendientes a su conservación y manejo. De acuerdo a la localización geográfica y demás características medioambientales para el Municipio de San Gil se identificaron las siguientes **áreas de especial importancia ecosistémica** entre los que se consideran: Los nacimientos de agua, las zonas de recarga de acuíferos, las Áreas Forestales Protectoras y las áreas de Faja paralela.

ARTÍCULO 75 ÁREAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS RURALES "A.A.A.R".

Es un área de la cuenca o unidad hidrográfica delimitada hasta el punto de control definido por el sitio de captación del sistema de suministro de agua para el acueducto rural, el municipio de San Gil, con el fin de garantizar la oferta del recurso hídrico en la Jurisdicción de la CAS.

ARTÍCULO 76 MEDIDAS DE LAS AREAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTO PARA LAS CONSERVACIÓN Y CALIDAD DEL SERVICIO:

1. El municipio deberá implementar el proyecto de protección de las Áreas de Aprovechamiento y Abastecimiento de Recursos Hídricos (AAAR), las cuales son zonas de manejo especial destinadas a actividades de protección, recuperación y conservación de áreas de influencia de nacimientos de agua o abastecedoras de acueductos rurales. El objetivo es garantizar la disponibilidad de bienes y servicios ambientales relacionados con el aprovechamiento del recurso hídrico.
2. Las personas prestadoras del servicio público de acueducto en el suelo rural deberán adelantar el plan de cumplimiento de calidad de agua en zona rural que suministre agua con algún nivel de riesgo. Una vez se haya verificado dicha situación, se deberá elaborar un plan específico para garantizar la calidad del agua.
3. Se debe llevar a cabo la adquisición de áreas estratégicas que abastecen a los acueductos veredales con el objetivo de conservar el recurso hídrico.
4. Desarrollar el inventario de las áreas abastecedoras de acueductos rurales, y desarrollar un plan de acción que mitigue todos los impactos en cada una de las áreas "AAAR".

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PERMANENTE

ARTÍCULO 77 ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.

Las áreas de recarga de acuíferos, corresponde a las áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla presente por encima de los 2000 msnm sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Los municipios ubicados dentro de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional (CAS) deben aceptar y seguir la identificación de estas zonas realizada de acuerdo con las normas vigentes para la preservación de acuíferos. Asimismo, deben coordinar las medidas de manejo especial que restrinjan el desarrollo de actividades y procesos que puedan poner en riesgo estos acuíferos.

ARTÍCULO 78 MEDIDAS DE MANEJO DE LA ZONAS DE RECARGA DE ACUIFEROS:

1. Recuperar la capacidad de infiltración de los suelos transportados, residuales, así como de macizo rocos ubicados sobre área de escarpe y de pendientes fuertes mediante la regeneración de área forestales o áreas verdes, mediante proyectos de sistemas agroforestales.
2. El municipio deberá llevar a cabo los estudios técnicos de delimitación de los polígonos correspondientes a las zonas de recarga que permitan establecer un modelo hidrogeológico conceptual y a la vez una evaluación de la vulnerabilidad intrínseca.
3. El municipio de san gil deberá implementar una red de piezómetros sobre las áreas de recargas establecidas en el PBOT. Además, deberá desarrollar un sistema de información que administre la base de datos con el consejo municipal de gestión del riesgo.

4. El municipio no permitirá ningún tipo de ejecución y acciones urbanísticas sobre la zona de recarga de acuífero, que perjudiquen la continuidad natural del flujo subterráneo y afecte sus condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas.
5. El municipio deberá mantener, favorecer y/o potenciar las funciones de recarga de estas por medio acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo subterráneo y estén enfocas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de las zonas de recarga.
6. No estará permitido desarrollar procesos de rellenos antropogénicos sobre estas zonas de recarga acuífero que puede generar impactos o contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad de agua, tales como residuos sólidos, residuos de demolición y excavación que generan una alta vulnerabilidad intrínseca a los sistemas de acuífero.
7. Aplicar medidas de recuperación o regeneración de espacios verdes en aquellos sitios donde sea posible de suelos eriales.
8. Las actividades consideradas de alto impacto para la calidad del agua subterránea, como PTAR, rellenos sanitarios y otras actividades, tales como: industria, estaciones de servicio y cementerio, deben contar con un plan de manejo ambiental exigido por el municipio dentro como parte de los planes de implantación para las futuras actividades industriales.
9. El municipio deberá desarrollar anualmente un plan de reforestación de las áreas de recarga hídrica para conservar y proteger de las zonas de recarga de acuíferos.

ARTÍCULO 79 ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DEL SUELO RURAL

Corresponde a las siguientes áreas de los cauces no permanente o efímeros de régimen intermitente o estacionario, que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 se deben mantener en cobertura boscosa. Estas áreas comprenden:

a. Una faja de 100 m a los nacimientos de fuentes de agua medidos a partir de su periferia.
b. Faja no inferior a 30 m de ancha, paralela a las líneas de cota máximas de inundación, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos y depósitos de agua (*corresponde también a los nacimientos de agua).
c. Terrenos con laderas naturales o taludes con pendientes superiores al 100% o pendiente de mayores a 45°grados.

Parágrafo. Las áreas forestales protectoras sobre las zonas de los cauces intermitentes o efímeros deberán implementar medidas de conservación y protección mediante el inventario y monitoreo con sensores remotos durante el corto y mediano plazo del PBOT.

ARTÍCULO 80 ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Los ecosistemas estratégicos del suelo urbano y del suelo de expansión urbana comprenden las siguientes categorías:

a) Una faja de 100 m a los nacimientos de fuentes de agua medidos a partir de su periferia en el suelo urbano.
b) Faja paralela de 5 a 30 metros de ancho, de manera no continua, paralela a las líneas de cota máximas de inundación, a ambos lados de los cauces de ríos, quebradas, arroyos y cauces permanentes en suelo urbano y de expansión urbana. Además, se establece un área de sostenibilidad ambiental y salvaguardia ecológica (ASASE) de 5 a 15 metros para los cauces de segundo y tercer orden en suelo urbano.
c) Terrenos con laderas naturales o taludes con pendientes superiores al 100% o pendiente de mayores a 45°grados.
d) Áreas de bosque protector

ARTÍCULO 81 ÁREAS DE FAJA PARALELA

Dentro del área de faja paralela se establece el área de protección o conservación aferente, el municipio fija como medidas de conservación y recuperación del área de faja paralela las siguientes acciones:

1. La autoridad ambiental deberá priorizar dentro de las áreas de faja paralela de la Quebrada Curití y el rio Fonce con el fin de establecer una reglamentación de uso y el proceso de acotamientos de las fajas paralelas teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de Rondas Hídricas en Colombia". Con el fin de establecer directrices de manejo ambiental.
2. El municipio desarrollar un inventario y censo de cada una de las actividades comerciales y servicio e industriales sobre el área de faja paralela del Rio Fonce y Quebrada Curití, consolidado antes y después de la vigencia del decreto 2811 de 1974.
3. El municipio deberá adelantar un plan de regularización urbanística y delimitar de acuerdo con el mapa de área de conservación y protección ambiental que se encuentre con afectaciones sobre el área de faja paralela de la quebrada Curití y rio Fonce.
4. El municipio de San Gil exigirá a todos los proyectos urbanísticos consolidados y a los proyectados adelantar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que determinan la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de cien años, desarrollando los análisis con condiciones naturales y con obras de protección que deberán será desarrollados por el propietario y constructor como medidas de prevención a amenazas por inundación.
5. El municipio de San Gil exigirá a cada propietario y constructor que desarrolle medidas de reforestación sobre el área de faja paralela de la quebrada Curití y Rio Fonce.

ARTÍCULO 82 ELEMENTOS NORMATIVOS PARA LAS ÁREAS DE FAJA PARALELA

La Circular del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, del 16 de diciembre de 2019, aborda el tema de los aislamientos de las rondas hídricas en relación con las consideraciones del Decreto 1449 de 1997 (hoy compilado en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015) sobre las áreas forestales protectoras ubicadas en suelos rurales. Al realizar un análisis normativo de la Circular, se encuentran los siguientes puntos:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

- Según el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, las rondas hídricas protectoras deben tener un aislamiento máximo de treinta (30) metros, definiéndola así: "una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta (30) metros de ancho".
- El artículo 3º del Decreto 1449 de 1977 establece obligaciones que le aplican a los propietarios de predios ubicados en suelos rurales, dentro de las cuales está la de mantener la cobertura vegetal de las "áreas forestales protectoras", compuestas por tres elementos principales: los nacimientos de agua, las pendientes altas y la faja paralela. La faja paralela se define como una franja no inferior a treinta (30) metros de ancho, que se extiende de manera paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, ya sean permanentes o no, así como alrededor de los lagos o depósitos de agua.

Parágrafo 1. Considerando lo anterior, se genera un debate sobre el aislamiento aplicable a las rondas hídricas. Las autoridades ambientales han utilizado el concepto de "área forestal protectora" del Decreto 1449 de 1977 para justificar un mínimo de treinta (30) metros de aislamiento en las rondas hídricas, en contraposición al máximo establecido por el Decreto 2811 de 1974. Sin embargo, es importante destacar que esta interpretación no es vinculante en suelos urbanos y solo aplica a suelos rurales.

Ante las consultas reiteradas sobre la aplicación del artículo 3º del Decreto 1449 de 1977, el MADS emitió una Circular el 16 de diciembre de 2019, informando a las autoridades ambientales que dicho artículo se encuentra vigente y no contradice las normas posteriores que regulan el acotamiento de las rondas hídricas, las cuales se basan en el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974. El ministerio también asegura que las disposiciones del Decreto 1449 no tienen como propósito servir de base para el acotamiento de las rondas hídricas, sino que imponen obligaciones a los propietarios de predios ubicados en áreas rurales en relación con la conservación, protección y aprovechamiento del ambiente y los recursos naturales renovables.

Parágrafo 2. En el contexto del suelo urbano de San Gil, se aplicará exclusivamente el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el cual establece que las fajas paralelas a los cuerpos de agua tendrán una anchura inferior a

treinta metros. No obstante, la delimitación precisa de estas fajas paralelas se realizará mediante la consideración de criterios geomorfológicos, hidrológicos y ecosistémicos.

ARTÍCULO 83 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN FÍSICA DE EL ÁREA DE FAJA PARALELA

El límite físico será el resultado de la envolvente que genera la superposición de los siguientes criterios:

a. **Criterio geomorfológico**: deberá considerar aspectos morfoestructurales, morfogenéticos y morfodinámicos. Las unidades morfológicas mínimas por considerar deben ser: llanura inundable moderna, terraza reciente, escarpes, depósitos fuera del cauce permanente, islas (de llanura o de terraza), cauces secundarios, meandros abandonados, sistemas lénticos y aquellas porciones de la llanura inundable antropizadas. La estructura lateral y longitudinal del corredor aluvial debe tenerse en cuenta mediante la inclusión de indicadores morfológicos.

b. **Criterio hidrológico**: deberá considerar la zona de terreno ocupada por el cuerpo de agua durante los eventos de inundaciones más frecuentes, de acuerdo con la variabilidad. intra-anual e inter-anual del régimen hidrológico, considerando el grado de alteración morfológica del cuerpo de agua y su conexión con la llanura inundable.

c. **Criterio ecosistémico:** deberá considerar la altura relativa de la vegetación riparia y la conectividad del corredor biológico, lo cual determina la eficacia de su estructura para el tránsito y dispersión de las especies a lo largo del mismo.

ARTÍCULO 84 CRITERIOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE FAJA PARALELA

El área de faja paralela en el suelo urbano se acotará desde el punto de vista funcional y su límite se traza a partir de la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, considerando los siguientes criterios técnicos:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

1. **Criterios para la delimitación de la línea de mareas máximas y la del cauce permanente:**

a. La franja de terreno ocupada por la línea de mareas máximas deberá considerar la elevación máxima producida por las mareas altas o pleamar y la marea viva o sicigial. La misma será la que reporte la Dirección General Marítima y Portuaria de acuerdo con lo establecido en el Decreto-Ley 2324 de 1984 o quien haga sus veces.
b. El cauce permanente se delimitará desde un análisis de las formas de terreno, teniendo en cuenta que éste corresponde a la geoforma sobre la cual fluye o se acumulan el agua y sedimentos en condiciones de flujo de caudales o niveles sin que se llegue a producir desbordamiento de sus márgenes naturales.

ARTÍCULO 85 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN FORESTAL (PGOF).

Con el objeto de garantizar el manejo adecuado y el aprovechamiento sostenible del recurso, el municipio de San Gil, al ser parte de la jurisdicción de la CAS, incorpora dentro de su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la zonificación forestal de acuerdo con el plan general de Ordenación Forestal adoptado mediante la Resolución DGL 1271 de 2011 o aquellos actos por medio de los cuales se modifique, adicione o complemente. Actualmente existe el Acuerdo N. 386 de diciembre de 2019 el cual adopta y actualiza el Plan General de Ordenación Forestal (PGOF) en el área de Jurisdicción de la CAS (CONTRATO 004-00393-2017). En este se definen las categorías de Manejo Forestal para la Unidad Mayor de Ordenación Forestal – UMOF y Unidades Administrativas de Ordenación Forestal – UAOF, en jurisdicción de la CAS de la siguiente manera.

Tabla 7. Categorías de manejo forestal.

Tipo de Área	Categoría mayor de manejo forestal	Categoría de manejo forestal

Áreas forestales	Forestal protectora	Para la conservación
		Para la restauración
		Para el uso sostenible
	Forestal productora	Producción indirecta
		Producción directa
Áreas de uso múltiple	Uso múltiple con potencial forestal	

ARTÍCULO 86 ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PARA LA CONSERVACIÓN

Son áreas con coberturas de alta importancia ambiental o fragilidad ecológica, que deben ser mantenidas para proteger a perpetuidad su biodiversidad in situ y otros recursos naturales conexos, que se mantendrán como intangibles, conforme a su dinámica natural, para la obtención de servicios ecosistémicos, sin extracción de productos de la flora silvestre (maderables y no maderables). Se evitará al máximo su alteración, degradación o transformación para el logro de los objetivos de conservación, restringiendo el uso, manejo y aprovechamiento de productos de flora silvestre (maderables), hasta alcanzar un estado de conservación deseado.

ARTÍCULO 87 ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PARA LA RESTAURACIÓN

Son áreas con cobertura forestal fragmentada, modificada o transformada, con procesos de degradación, alteración, deterioro y conflicto, con condiciones para restablecer y recuperar total o parcialmente los atributos, composición, estructura y función de los ecosistemas forestales. En ellas se permitirá aprovechamiento domestico menor o igual a 5 m^3/ha/año.

ARTÍCULO 88 ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PARA EL USO SOSTENIBLE

Son áreas que deben ser conservadas con coberturas naturales o plantadas, en las que los ecosistemas y hábitats mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada. Pueden ser objeto de uso, manejo y aprovechamiento doméstico menor o igual a 5m^3/ha/año, para productos forestales maderables, con el fin de mantener un efecto protector, sin afectar o agotar otros recursos naturales conexos de los ecosistemas y los hábitats naturales en que se sustentan.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

CAPÍTULO V SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 89 SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL

El sistema estructurante artificial es el que permite las relaciones primarias del territorio, y los flujos de comunicación de todas las actividades, y está conformado por los sistemas de espacio público, equipamientos, sistema vial, y servicios públicos.

ARTÍCULO 90 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

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

Parágrafo 1. Principales áreas del sistema de espacio público encontrados:

1. Las áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular como son las calles vehiculares y peatonales y los puentes peatonales.
2. Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro como son los parques.

Parágrafo 2. El espacio público hace parte de los principales sistemas que conforman y ordenan el territorio y este a su vez se encuentra conformado por dos grupos de elementos:

1. Elementos físicos de origen natural
2. Elementos físicos de origen artificial.

Parágrafo 3. Todas las áreas públicas y/o privadas en cualquiera de sus categorías que están destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas y por lo tanto tienen incidencia en el territorio y se convierten en elementos o espacios de interés general, que hacen parte del sistema de espacio público. Esta revisión adoptara los estándares urbanísticos del espacio público, para lo cual se tendra como base legal planificadora, lo descrito en las siguientes medidas.

- Protección del Espacio público;
- Definición de espacio público
- Componentes del espacio público
- Destinación de los bienes de uso público.
- Elementos del espacio público
- Elemento estructural del plan de ordenamiento territorial
- Elementos en el plan de ordenamiento territorial
- Espacio público en el programa de ejecución
- Diagnóstico del espacio público
- Déficit cuantitativo de espacio público
- Déficit cualitativo de espacio público
- Índice mínimo de espacio público efectivo.
- Base para definir las áreas de intervención para la generación preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público
- Coordinación de políticas relacionadas con la gestión del espacio público
- Funciones de las entidades responsables del espacio público.
- Administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público.
- Áreas públicas de uso activo o pasivo.
- Espacio público en áreas desarrolladas
- Parques y zonas verdes
- Acción Popular
- Ocupación de bienes de uso público
- Áreas de cesión y espacio públicos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

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

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

ARTÍCULO 91 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO, LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

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

1. **Elementos constitutivos naturales**: Son las áreas de manejo especial existentes en el sector urbano, encaminadas a garantizar su integridad, limitar los derechos de construcción, desarrollo y la perpetuación de los recursos naturales.

   a. **Sistema hidrográfico:** Los elementos que componen el sistema hidrográfico poseen carácter estructural y cumplen una función integradora en el contexto municipal y en ocasiones regional; así mismo estimulan y motivan las actividades turísticas y recreativas, (Ver Componentes Urbano y Rural).

      - Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico que están conformadas por elementos naturales relacionados con las corrientes de agua y definidas en el presente acuerdo

como cuencas, microcuencas, ríos, quebradas, rondas hídricas, rondas de protección ambiental, lagos, zonas de manejo y protección ambiental, especialmente.

- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, como son el Rio Fonce, Quebrada la Laja, Curiti, Las Animas, Protabaco, Cemento, Castañeda, Amalfi, Playa Real, Villa Olímpica, La Vega, Unisangil, José Antonio Galán y la Quebrada Paseo del Mango que bordea la parte baja oriental de la cabecera municipal, al igual que la Lagunas del sector del Jobito y Bejaranas.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico todas las áreas abastecedoras de acueducto veredal, Áreas Forestal protectora, Zonas de Recarga hídrica y los terrenos con pendientes fuertes. Los cuales se encuentran delimitados en los planos **DU_ 010_ 0ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL y DU_ 0 11_ 0 SUELOS DE PROTECCION DELSUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA.**

b. **Sistema orográfico:** Los elementos que componen el sistema orográfico o de montaña, poseen un carácter estructural y cumplen una función integradora en el contexto municipal y en ocasiones regional; así mismo estimulan y motivan las actividades turísticas, recreativas, de esparcimiento y apreciación del paisaje cercano y lejano, (Ver Componentes Urbano y Rural).

- Áreas para la conservación del sistema orográfico o de montañas. Las Escarpas del sector de Bella Isla, Escarpe del Cerro de la Cruz, Escarpas de la Quebrada la Laja, que delimita todo el sistema de ladera con pendientes mayores a 75%.
- Áreas para conservación del escarpe ubicado sobre el cerro de la Gruta sector oriental del sector urbano de San Gil.
- Áreas de preservación espeleológica como la cueva la Antigua ubicadas sobre los límites del suelo urbano vía Barichara.

c. **Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico:** Los elementos que componen esta categoría se destacan por poseer un interés general en los ámbitos: ambiental y natural, científico y paisajístico, y debe tender a la protección y el fortalecimiento como elementos turísticos, recreativos y patrimonio natural en algunas ocasiones, (Ver Componentes Urbano y Rural).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

2. **Elementos constitutivos artificiales o construidos,** El espacio público construido es un elemento regulador tangible de los procesos cotidianos de la vida social en el municipio; además es un elemento que teje, estructura y modela el municipio, por lo que determina la forma como se relacionan sus habitantes, (Ver Componentes Urbano y Rural).

   Entre los principales elementos constitutivos construidos artificiales se tienen los siguientes elementos:

a. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal constituidos por los andenes, plazoletas, plazuelas, malecón del Gallineral y parques, así como también las escalinatas de la Gruta y del cerro de la Cruz.
b. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos, ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo vías, bahías de estacionamiento para transporte público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
c. Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
d. De igual forma se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.
e. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al

aire libre.

f. En las áreas verdes para el esparcimiento o parques de la estructura urbana se encuentra el Parque principal La Libertad, Parque Cristo Resucitado, Parque Rojas Pinillas, Parque Ciudadela del Fonce, Parque Covic, Parque Villa del Prado, Parque Porvenir, Parque San Martin, Parque Santander, Parque Sagrada Familia, Parque Central Sagrada Familia, Parque Villa Luz, Parque Divino Niño, Parque Cerro de la Cruz, Parque Ragonessi, Parque Gallineral, Parque la Media Torta.
g. En las áreas de recreación y deportes se encuentra el Polideportivo Ciudadela del Fonce, Rojas Pinillas, Acacias, San Martin, Fagud, Villa Olímpica, Villa del Prado, Alcantaluz, Carlos Martínez, Industrial, Provivienda, Cooviv, José Antonio Galán Coliseo municipal, Estadio Villa Olímpica y San José de Guanentá.
h. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales.
i. Zonas de conservación histórica como La Catedral de la Santa Cruz, La Capilla del Cementerio, La Capilla Santuario de María Auxiliadora, La Capilla Asilo de San Antonio de Papua, La Capilla de San Francisco, Santa Barbara, Capilla Nuestra Señora de Chiquinquirá del Hospital San Juan de Dios, Capilla San Vicente de Paul.
j. Áreas de preservación de Caminos Reales como los senderos que conducen de San Gil Puente Guasca a la Vereda Buenos Aires Alto de Encinal Barrio Bella Isla, San Gil Pinchote por Llano Grande, San Gil Valle de San José vía Monas, San Gil – Curití vía Casa del Conde De Cuchicute, San Gil Guasca Hotel Finca Alejandría Puente Guasca, San Gil Barichara camino Von Lengerke Antenas, al igual que los camino Campohermoso, Egidos y Pericos y San Pedro al Jaral.
k. Zonas de conservación arquitectónica preinventario Colcultura en 1992 como son: Asilo de mujeres de la Sociedad San Vicente de Paul, Orfanato del Niño Jesús, Casa Episcopal, Casa Mochuelo - Casa Baranda, Capilla del Cementerio, Santuario María Auxiliadora, Capilla del Asilo San Antonio, Capilla de San Francisco antigua capilla de Santa Bárbara, Capilla de Nuestra Señora de Chiquinquirá del Hospital San Juan de Dios, Capilla de San Vicente de Paul, Casona del Colegio San Jose´y San Pedro de Alcántara y Guanentá, Casa El Mango, Palacio de Justicia, Casa calle 12 (Calle 12 No 8 – 06), Casa calle 12 (Calle 12 No 8 – 78), Casa calle 11 (Calle 11 No 9 - 26), Edificio Bancolombia, Casa Carlos Martínez Silva, Edificio Rueda, Casa Calle 14 (Calle 14 No 8 - 57), Villa Herminia, Casa Pastoral Infantil, Casa Calle 11 No 8 - 76 al 96 y Carrera 9 No 11 - 06 al 22, Casa calle 11 No 9 - 02 al 22 y Carrera 9 No 11 - 03 al 37, Hospital San Juan de Dios, Casa Santander - Casa de la Cultural Luis Roncancio, Catedral (Carrera 9 calle 13 esquina), Casa Cural, Casa Calle 12 No 8 – 05, Casa de Mercado arriba y abajo, Teatro Royal Plaza, Templo Nuestra Sra Carmen, Carrera 9 No 11 – 59, Finca Cuchicute (Vereda Cuchicute), Casa Grande (Vereda Las Joyas), Parque El Gallineral.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Los inmuebles que hacen parte de este listado tienen declaratoria de Patrimonio Cultural Municipal – Bien de Interés Cultural del ámbito municipal-. Sin embargo, ninguno de ellos tiene elaborada la ficha técnica que fundamenta una declaratoria pues la declaratoria es consecuencia de lo dispuesto en el decreto 763 de 2009 que indica que los bienes y sectores incluidos en los POT, PBOT y EOT automáticamente tienen declaratoria municipal con todas las obligaciones, deberes, derechos y responsabilidades que tienen los propietarios y los bienes con declaratoria de Patrimonio Cultural.

Excepto los siguientes que fueron incluidos en la revisión del PBOT del 2003 Casa Santander - Casa de la Cultural Luis Roncancio, Catedral (Carrera 9 calle 13 esquina), Casa Cural, Casa Calle 12 No 8 – 05, Casa de Mercado arriba y abajo, Teatro Royal Plaza, Templo Nuestra Sra Carmen, Carrera 9 No 11 – 59, Finca Cuchicute (Vereda Cuchicute).

3. **De los Elementos Complementarios de Espacio Público**. Hacen parte de los elementos complementarios

del espacio público los siguientes componentes:

a. Componentes de la vegetación natural e intervenida: Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
b. Componentes del amoblamiento urbano, Mobiliario Elementos de comunicación tales como: planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, carteleras locales, pendones y pasacalles autorizados; Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, semáforos, las tapas de alcantarillado y las cajas de teléfonos; Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, las bancas, asientos, los monumentos, las esculturas, protectoras de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, esculturas y murales; Elementos de recreación tales como: juegos infantiles; Elementos de servicio tales como: ciclo parqueaderos, surtidores de agua, muebles para lustradores de calzado; Elementos de salud e higiene tales como: canecas para reciclar las basuras y baños; Elementos de seguridad, tales como: barandas y pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, hidrantes, cerramientos etc.
c. Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana; Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias; Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje; Elementos de señalización.

ARTÍCULO 92 PROGRAMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO COMO ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

La elaboración de una propuesta de espacio público para la constitución del territorio municipal se fundamenta en programas que potencialicen el espacio público como estructurante y articulador del territorio urbano y rural, por medio de los programas para la cabecera municipal y el área rural; se mejorará el entorno y calidad de vida de los habitantes urbanos y rurales; con esto se propende a disminuir los conflictos y déficit de espacio público identificado en el diagnóstico en la Dimensión Espacio Funcional.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

La actual revisión y ajuste del PBOT del municipio de San Gil, con base en los resultados del diagnóstico (Dimensión Espacio Funcional), es un reto para el municipio, mejorar el espacio público, por esto se implementarán programas necesarios tanto urbanos como rurales; que permitirán la interacción urbana y rural del municipio al igual que la interacción con otros municipios de la subregión; por lo que los programas a tenerse en cuenta son:

ARTÍCULO 93 CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE.

El municipio implementara los siguientes programas mediante acciones y medidas que permitan conservar, recuperar y sostener el espacio público en el municipio.

1. Programa para adecuar los espacios públicos ya existentes:

Mediante este programa se busca fortalecer lo que ya existe para que cumpla una función de atención más acorde a las necesidades de ocio de la población; para ello se plantean las siguientes acciones:

- Recuperación de zonas verdes invadidas en las áreas urbanas y la adecuación de estas para incentivar su uso y garantizar su accesibilidad.
- Establecimiento de cobertura vegetal en las fajas de faja paralela y áreas de sostenibilidad ambiental, siendo estas las áreas de aislamiento ambiental a ríos y quebradas igualmente en aquellos espacios que lo ameriten.
- Recuperación de espacio público invadido para la consolidación deandenes y antejardines.

2. Programa vinculación de zonas de protección al sistema estructurante de espacio público.

Programa encaminado a la generación y consolidación de acciones necesarias para el cumplimiento de la política de espacio público definida por el municipio de San Gil, para lo cual se hace necesario la adquisición

de fajas, corredores o terrenos que son potenciales para adecuarse y articularse al sistema de espacio público propuesto, logrando así una articulación y/o acoplamiento al espacio público existente.

3. Programa de ejes verdes mediante el diseño y construcción de un Parque Lineal.

Este Programa encaminado a la consolidación de un corredor natural de espacios verdes existentes por medio de reforestaciones y adecuaciones, que permitan ser articuladas a través de un gran parque lineal sobre la faja de aislamiento y área de faja paralela del Rio Fonce y Quebrada Curití, las principales acciones para la ejecución de este programa son:

- Adquisición de predios estratégicos para la articulación de áreas verdes ya existentes.
- Desarrollar un inventario forestal de las especies existentes sobre la zona de faja paralela o áreas forestal protectora del rio Fonce y quebrada Curití.
- Reforestación y tratamiento de áreas verdes existentes.
- Construcción de un sendero ecoturístico.

4. Programa desarrollo de la red caminos reales

Con este programa se integrarán los espacios públicos existentes y los propuestos para generar un solo elemento que configure y destaque el sistema peatonal. Este programa atiende principalmente las siguientes acciones:

- Construcción de tramos viales peatonales para los antiguos caminos reales.
- Desarrollo de redes de caminos reales como vías estratégicas del municipio
- Constitución de glorietas y andenes peatonales de dimensionesgenerosas que contengan los estándares de movilidad reducida y la incorporación de franja de amoblamiento urbano para reducir las barreras urbanísticas a población con movilidad reducida.

5. Programa de construcción de espacio público nuevo

Programa en el que se pretende la consolidación de la propuesta de manejo integral de espacio público con proyectos puntuales y completos que exigen en ocasiones gran demanda de recursos y los cuales se pueden desarrollar por fases; además de requerir la disponibilidad de trabajo unificado entre la administración municipal, comunidad y el sector privado. Las acciones deben ir referidas a:

- Compra e intervención de espacios baldíos, franjas y sectores identificados dentro del suelo urbano, para integrarlos al espacio público como zonas verdes y áreas de retiro a fuentes hídricas.
- Construcción de parques y/o plazas nuevas para la consolidación de la red de espacio público y el sistema de equipamientos en las áreas urbanas.

6. Programa de sostenibilidad ambiental subregional.

Hacen parte de esta clasificación los espacios públicos del medio natural o proyectos estratégicos a desarrollar juntamente con la subregión como son:

- Desarrollo de actividades de tipo ecoturístico y la consolidación del parque lineal del Rio Fonce y las Quebradas Curití y La Laja.

7. Programa de sostenibilidad ambiental de ámbito municipal.

- Recuperación de la infraestructura existente y construcción de espacios de circulación y nueva infraestructura en el Ecoparque de Ragonessi.
- Recuperación del espacio público del parque principal; el cual se ha ido perdiendo por el constante uso en actividades comerciales privadas.
- Recuperación del Cerro de la Gruta y El Cerro de la Cruz, con su amoblamiento y mobiliario urbano, para garantizar el disfrute diurno y nocturno de los habitantes.

Déficit cuantitativo de espacio público. Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA SanGil

incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria. La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Así las cosas, es evidente que en el Municipio de San Gil, no cuenta con áreas suficientes para el desarrollo de infraestructura para el espacio público, ya que las mismas se destinan prioritariamente al desarrollo de viviendas, debido a que actualmente existe una densidad baja de construcción y los proyectos son primordialmente de viviendas unifamiliar, con un bajo estímulo a las construcciones en altura. A la fecha, solo se cuenta con 2 parques, algunas áreas para ciclo rutas, andenes para la movilidad reducida, cerros y áreas verdes para el disfrute al aire libre.

Las áreas existentes de espacio público requieren mantenimiento y mejoramiento de su infraestructura, ya que presentan deterioro y no cumplen con la normatividad para la movilidad reducida y ameritan control en los procesos constructivos.

Déficit cualitativo de espacio público El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.

Tabla 8. Elementos efectivos del espacio público.

ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO				
NOMBRE	COLOR	DESCRIPCIÓN	ETIQUETA	ÁREA (ha)
Áreas articuladas del E.P y de encuentro		Zonas Verdes	ZV	11.297 ha
		Plaza de toros	PT	0.274 ha
		Estadio	ET	2.251 ha
		Parques	PQ	15.732 ha
ÁREA TOTAL				**29.554 ha**

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 9. Déficit de espacio público

POBLACIÓN PROYECTADA / ESPACIO PUBLICO		
HABITANTES	ESPACIO PÚBLICO ÓPTIMO (OMS)	ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO
63013 HABITANTES	15 M2/HAB	945195 M2
ESPACIO PÚBLICO ACTUAL		295540 M2
DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO		649655 M2
ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO/HABITANTE (ACTUAL)		**4.690 M2/HABITANTE**
DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO/HABITANTE		10.310 M2/HABITANTE

Índice mínimo de espacio público efectivo. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo

plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²/hab) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.

En la presente revisión y ajuste ordinario, se proponen las acciones para alcanzar la meta del índice de espacio público deseado y proyectado hasta el año 2035 y define las propuestas, programas y proyectos urbanos de espacio público, los cuales tienen como meta incrementar el índice actual de espacio público efectivo de 1,26 m²/Habitante a 10 m²/Habitante, teniendo en cuenta las proyecciones del DANE, a pesar de que lo recomendado por la meta del decreto 1077 de 2015 es alcanzar 15 m²/habitante.

Para efectos del cálculo del índice efectivo de espacio público se tendrán en cuenta los siguientes elementos: Los parques, los bulevares, parques infantiles, áreas adecuadas y equipadas para el gozo y disfrute de los habitantes, como vías peatonales y espacios adecuados en los altos y parques lineales en las zonas de franja de aislamiento ambiental de los cauces activos del rio Fonce y quebrada de Curití, así como los cauces no permanentes denominadas áreas de sostenimiento ambiental.

No se tendrá en cuenta para el cálculo del índice el área destinada a la circulación (andenes y ciclo rutas).

Tabla 10. Espacio Público – Parques y Zonas Verdes

Tipo de espacio público	Nombre o localización	Área [Ha]
Parque de Valor urbanístico	PARQUE GALLINERAL	8,17
	PARQUE LA LIBERTAD	0,69
Otros parques	PARQUE DE CRISTO RESUCITADO	0,21
	PARQUE CENTRAL SAGRADA FAMILIA	0,68
	PARQUE VILLA DEL PRADO	0,23
	PARQUE SANTANDER	0,13
	PARQUE PORVENIR	0,75
	PARQUE SAN MARTIN	0,32
	PARQUE SAGRADA FAMILIA	0,26
	PARQUE VILLA LUZ	0,08
	PARQUE RAGONESSI	0,09
	PARQUE LA MEDIA TORTA	2,92
	PARQUE DIVINO NIÑO	0,35
	PARQUE CERRO DE LA CRUZ	0,37
	PARQUE CIUDADELA DEL FONCE	0,23
	PARQUE ROJAS PINILLA	0,16
	PARQUE COVIC	0,09
Área total de parques		15,73

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

La Administración Municipal velará por que las condiciones del uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público sean las adecuadas y garantizar así el libre disfrute de estos espacios por toda la comunidad.

ARTÍCULO 94 DETERMINANTES DEL MEDIO TRANSFORMADO

Estas determinantes están orientadas a reducir los niveles de afectación sobre los recursos naturales y mejorar la calidad de vida a la población, entendiendo las lógicas de desarrollo físico territorial y considerando los instrumentos jurídicos, técnicos y de planeación que permitan construir ciudades sostenibles.

Forman parte de las determinantes, los lineamientos para la localización de equipamientos de potencial impacto ambiental y las políticas y directrices de la gestión ambiental urbana definidas por el gobierno Nacional.

De acuerdo con lo expuesto en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los equipamientos son áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

En este sentido, se deben establecer las condiciones mínimas para localizar equipamientos de potencial impacto ambiental como:

Tabla 11. Equipamientos de potencial impacto ambiental municipal.

DETERMINANTES DE SUPERIOR JERARQUÍA	EQUIPAMENTO	EQUIPAMIENTOS SAN GIL
DETERMINANTES DEL MEDIO TRANSFORMADO - (Lineamientos para la localización de equipamientos de potencial impacto)	Instalaciones para la provisión del servicio de aseo	Estación de Clasificación y Aprovechamiento (ECA)
		Estaciones de transferencia (N/A)
		Relleno Sanitario El Cucharo
	Infraestructura para el tratamiento de aguas residuales	N/A
	Infraestructura para la potabilización de agua	Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) ACUASAN
	Infraestructura del sistema generador y distribuidor de energía	Central hidroeléctrica La Cascada San Gil
	Aeródromos, Aeropuertos	Aeropuerto Los Pozos
	Cementerio	Cementerio del Cristo Resucitado
		Cementerio Valle de la Esperanza

ARTÍCULO 95 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Sistema de Equipamientos. Comprende el conjunto de áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado dispuestos de manera articulada en el territorio, destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad. Este sistema se desarrolla en el componente urbano y en el rural.

ARTÍCULO 96 CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.

Los equipamientos, como espacios y/o edificaciones ubicadas en el suelo urbano o rural calificadas como de actividad dotacional, o en los predios donde se desarrollen los usos dotacionales en cualquiera de sus tipos, grupos o unidades de uso, se clasifican según la naturaleza de sus funciones en tres tipos:

1. **Equipamiento colectivo**: agrupa las instalaciones y espacios físicos relacionados con la prestación de los servicios básicos a las personas y la comunidad. Se clasifican en cinco grupos: educación, cultura, salud, bienestar social, y culto.
2. **Equipamiento deportivo y recreativo:** áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y/o a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros: polideportivos, clubes deportivos, clubes campestres deportivos y recreativos, clubes e instalaciones privados que contemplen el deporte o la recreación activa o pasiva como actividad central.
3. **Equipamientos Servicios Básicos Sociales**: Son los equipamientos destinados a prestar los servicios básicos fundamentales y que son de indelegable responsabilidad del estado dentro de sus políticas de desarrollo económico y social, a los cuales debe acudir la población en su búsqueda. Dentro de estos se analizan los sectores de educación, salud, deportes y recreación.

3.1. Equipamientos Servicios Básicos Comunitarios: Son los equipamientos destinados a satisfacer necesidades individuales o colectivas, ciudadanas, comunitarias o de agrupación, al total de la población o a parte de ellas por condiciones especiales como edad, sexo, credo, cultura, etc. Los sectores analizados son cultura, asistencial, desarrollo comunitario y culto.

3.2. **Equipamientos de Seguridad y Convivencia:** Todos los equipamientos destinados a prestar servicios de seguridad, administración de justicia, la convivencia y la paz.

SanGil SECRETARIA PRIVADA

3.3. Equipamientos de Infraestructuras de Servicios públicos y de transporte: Son los que complementan las redes de servicios públicos domiciliarios como plantas, bocatomas, estaciones, etc., y la movilidad urbano y rural, tanto local como regional y nacional. En este grupo se tienen en cuenta también las infraestructuras destinadas al almacenamiento y distribución de la producción primaria, a través de las plazas o galerías de mercado.

CLASE	TIPO – GRUPO	ACTIVIDADES
EQUIPAMIENTO COLECTIVO	**Educación Publica**	Escuela Industrial, Santa Teresita, Pedro Fermín Vargas, Las Américas 27, San Martin, Rodolfo González García, Sagrada Familia, Niña María, Carlos Martínez Silva, Luis Camacho Rueda. Colegio Seminario San Carlos, Ntra. Sra. de la Presentación, Luis Camacho Rueda, Santa Teresita de las Américas, Primaria Guanenta Concentración Escolar San Martín, Pedro F. de Vargas, Pablo VI, La Industrial Colegio Técnico Luis Camacho Rueda Instituto San Vicente de Paul UNIVERSIDAD UNISANGIL SENA
	Educación Privada	Colegio Santa Cruz de la Nueva Baeza, Cooperativo, Colombianitos, El Divino Niño, Colegio El Rosario, Liceo Los Ángeles, Mi Pequeño Mundo, Colegio Adventista La Libertad, Infantil Colombianito, CODI, Fundación Marillac, Liceo Superior Rafael Pombo Instituto Coomuldesa CORPOTECC CORPORACIÓN TÉCNICA CEDEFOC
	Salud - Servicios de salud	E.S.E. Hospital Regional San Juan de Dios, I.P.S Clínica Santa Cruz, I.P.S Coosalud, Foscal Nueva EPS Avanzar - Magisterio Biosonar
	Bienestar social Servicios sociales	Orfanato Niño Jesús Asilo San Antonio Ancianato Santa Laura Montoya Centro De Bienestar Del Anciano San Pedro Claver Fundación Betania
	Cultural - Actividades de esparcimiento, actividades culturales	Parque Natural Gallineral, Parque Ragonessi. Plaza de ferias Balneario Pozo Azul La Casa de la Cultura, Museo de Arte Religioso, la Iglesia de San Francisco, el Cementerio, la Casa de Nacimiento de Don Carlos Martínez, Cerro de la Cruz, la Casa Carlos Parra y el paseo de El Caracol de las calles 12 y 15

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CLASE	TIPO – GRUPO		ACTIVIDADES
RECREATIVO	Deportivo y recreativo – Actividades deportivas		Polideportivo Ciudadela del Fonce, Rojas Pinillas, Acacias, San Martin, Fagud, Villa Olímpica, Villa del Prado, Alcantaluz, Carlos Martínez, Industrial, Provivienda, Cooviv, José Antonio Galán Coliseo municipal, Estadio Villa Olímpica y San José de Guanentá. Parque principal La Libertad, Parque Cristo Resucitado, Parque Rojas Pinillas, Parque Ciudadela del Fonce, Parque Covic, Parque Villa del Prado, Parque Porvenir, Parque San Martin, Parque Santander, Parque Sagrada Familia, Parque Central Sagrada Familia, Parque Villa Luz, Parque Divino Niño, Parque
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Servicio a la comunidad (Seguridad, defensa y Administración)		Alcaldía Municipal, Palacio de Justicia Policía Nacional, Fiscalía, Centro de Reclusión Cámara de Comercio, Bomberos Registraduría Civil, Notaria 1 y 2, Oficina de Instrumentos públicos
	Abastecimiento de alimentos		Plaza de Mercado
	Cementerio - Funeraria		Cementerio del Cristo Resucitado, Cementerio Valle de la Esperanza Funeraria e inversiones la Paz, Los Olivos.
	Servicios públicos y de transporte	Transporte	Aeropuerto Los Pozos Cootrasangil Terminal de Transportes - Terminalito
		Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones	ACUASAN Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) ACUASAN Centro Hidroeléctrico La Cascada Relleno Sanitario El Cucharo

ARTÍCULO 97 OBJETIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Son objetivos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Aumentar los niveles de calidad de vida, seguridad humana y calidad ambiental, en concordancia con la diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos.
2. Contribuir a mejorar la convivencia ciudadana y los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales, así como promover una oferta de servicios, en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala, en un contexto regional.
3. Proveer los espacios y los equipamientos necesarios que sirvan como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios locales, zonales, urbanos y regionales.
4. Preservar los valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos y culturales de los bienes de interés cultural en los que se localicen.

ARTÍCULO 98 EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Hacen parte de esta categoría las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios necesarios, tales como:

1. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos.
2. Manejo y disposición de escombros.
3. Manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos.
4. Sistemas de potabilización y distribución de agua.
5. Sistemas generadores y distribuidores de energía.
6. Sistema de transporte y distribución de Gas Natural (Gasoducto)
7. Plantas de beneficio animal.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

8. Cementerio.

Las anteriores áreas se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la citada Ley.

ARTÍCULO 99 MANEJO, TRATAMIENTO Y/O DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

El municipio de San Gil se acogerá al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) Municipal, adoptado por la administración municipal o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, respetando los sitios evaluados y seleccionados, para la ubicación de sistemas de disposición final de residuos sólidos, en la tecnología de relleno sanitario.

ARTÍCULO 100 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

Corresponden a los sitios específicos para la disposición final de los materiales denominados actualmente como residuos de construcción y demolición, como escombros, concretos, agregados sueltos, capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, así como elementos como ladrillos, cemento, acero, mallas, madera, formaletas y similares.

Para la implementación y manejo se debe cumplir con lo establecido en la reglamentación nacional, en especial lo establecido en la resolución N. 1257 de 2021 y Resolución 472 de 2017 expedida por del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya y las normas ambientales expedidas por la autoridad ambiental competente. En el FR_021_0 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 101 LAS ÁREAS DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD) MUNICIPALES:

Deberán localizarse prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración paisajística.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Los sitios de disposición de residuos de construcción y demolición, no autorizados o los que estén autorizados pero que carezcan de un adecuado manejo técnico y que no cumplan las medidas de mitigación del riesgo, se prohibirá su actividad hasta cumplan con los requerimientos de la autoridad ambiental y consejo municipal de gestión del riesgo en todo el territorio municipal.

Parágrafo 2. Los materiales de excavación y excedentes de los manejos de tierras y residuos de construcción y demolición, resultantes de procesos de urbanización o construcción, no podrán disponerse u ocupar temporalmente en espacio público, vías, taludes, escarpes, fajas paralelas o cauces y suelos de protección ambiental, sin estar autorizados estas áreas para esta actividad y estarán sujetos a comparendos ambientales. Para todos los efectos legales los sitios en donde se desarrolle o se haya desarrollado disposición de los residuos de construcción y demolición, deben quedar clasificados como suelo de protección y por ende no podrán ser objeto de procesos de urbanización o construcción y deberán presentar el programa de cierre y manejo paisajístico de las áreas intervenidas y autorizadas para este tipo de actividad de manejo y disposición de residuos de construcción, sobre estas áreas no podrán disponerse materiales que no corresponden a residuos de construcción y demolición.

Parágrafo 3. Durante la vigencia del PBOT, se podrán autorizar nuevos sitios para disposición de residuos de construcción y demolición en armonía con lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), debiendo este, incorporar las áreas y predios actuales, así; como desarrollar un estudio para identificar los posibles sitios de alternativas para esta actividad.

Se debe tener en cuenta para la selección de los sitios específicos los siguientes aspectos y las demás disposiciones que establezca la autoridad ambiental:

a) Capacidad: la selección se hará teniendo en cuenta los volúmenes producidos y características de los materiales y elementos

b) Accesibilidad y distancias.

c) Impactos ambientales sobre la población civil a causa de la movilización de los vehículos transportadores de materiales.

d) Localizarse prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas.

e) No podrán localizarse sobre áreas de ecosistemas estratégicos como áreas forestales o rondas hídricas.

f) No podrán desarrollarse este tipo de actividades sin el debido estudio detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en caso de que se encuentran afectados los predios por fenómenos de remoción en masa e inundación.

Parágrafo 4. En el municipio de San Gil, se han planificado dos áreas específicas destinadas a la gestión y disposición de residuos de construcción y demolición (RCD). Estas áreas son:

- El RCD El Cascajal, ubicado en el predio con el número catastral 68679000000130083000 en la vereda El Cucharo.

- El RCD ECOSANGIL S.A.S. – E.S.P., situado en los predios con los números catastrales 68679000000130013000 y 68679000000130090000. Ambos predios se encuentran en la vereda El Cucharo.

La ubicación precisa de estas áreas está delimitada en el Mapa FR_021_0 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 102 MANEJO, TRATAMIENTO Y/O DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LÍQUIDOS.

Corresponden al conjunto de obras, instalaciones y procesos para tratar las aguas luego de ser usadas por una comunidad. Hacen parte del manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos:

a. En el proceso de manejo, establecimiento y ubicación de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) proyectadas, se tendrá en cuenta lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (Resolución 330 de 2017, del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial), o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así como la reglamentación expedida por la autoridad ambiental competente alusiva a la materia.

La futura Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) estará ubicada en la vereda El Cucharo, específicamente en el predio identificado con el número catastral 68679000000130013000, cuya área de influencia generara impactos ambientales para los Municipios de San gil y Pinchote, por lo tanto se determinara una distancia de amortiguación, la cual será definida por lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS (Resolución 330 de 2017, del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial).

b. Para el establecimiento y operación de los sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales domésticas, se tendrán en cuenta las directrices contenidas en los Manuales ó guías que llegue a expedir la autoridad ambiental competente.

La tecnología utilizada para las PTAR deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante. Los efluentes de la Planta deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas por la autoridad

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ambiental competente. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas abajo de la entrega.

c. Para la localización, manejo, tratamiento y/o disposición de residuos líquidos se deben tener en cuenta las determinantes ambientales contenidas en la Resolución 858 de 2018 expedida por la CAS o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

La distancia de la franja de aislamiento definida para la PTAR de Rio FONCE, deberá mantener las distancias mínimas a las que debe estar la infraestructura para la localización de actividades residencial sobre la franja de aislamiento ambiental, con base a los aislamientos establecidos por las norma RAS. Dentro del área de aislamiento no se permite el desarrollo de usos residenciales, o de servicios que pueden generar impacto ambiental.

El ministerio de ambiente y desarrollo sostenible exige el cumplimiento de varias resoluciones con respecto al control de olores ofensivos:

1. Resolución 2087 de 2014, por la cual se adopta el protocolo para el Monitoreo, control y Vigilancia de Olores ofensivos.
2. Resolución 1541 de 2013, "por el cual se establecen los niveles permisibles de calidad de aire o inmisión, el procedimiento para la evaluación de actividades que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones.

Parágrafo 5. Estas normas son de obligatorio cumplimiento para resolver quejas y mitigación de olores ofensivos.
Parágrafo 6. Una vez se apruebe y se realice la reconversión tecnológica del sistema, se aplicará el radio especifico y quedaran habilitados para el uso residencial los suelos externos a esta franja de aislamiento.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 103 LOS SISTEMAS DE POTABILIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

Hacen parte de los sistemas de potabilización y distribución de agua, las plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) municipales, las estaciones de bombeo y las correspondientes a redes de distribución. El municipio de San Gil cuenta con las siguientes infraestructuras de tratamiento de agua potable:

1. Una PTAP alterna ubicada en el suelo rural en la vereda Ejidos y Pericos, que cuenta con una zona de protección ambiental y social de 0.19 Ha.
2. Una planta principal ubicada en el suelo urbano, en la carrera 2 calle 9, Acueducto de San Gil, específicamente en el predio con número catastral 68679010002440004000. Con una zona de protección ambiental y social de 0.88 Ha.

Para su establecimiento y operación, se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

1. La implementación de cada uno de los sistemas de potabilización y distribución de agua, deberá considerar la normativa particular sobre la materia.
2. Los aspectos técnicos, no contemplados en la normativa ambiental vigente, relacionados con la definición de franjas de servidumbre, aislamientos, zonas de amortiguación, límites de emisiones, y demás acciones de sostenibilidad ambiental, los precisará la Autoridad Ambiental, de manera particular, en las instancias del trámite de licencias y permisos a que haya lugar.

ARTÍCULO 104 INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA GENERADOR Y DISTRIBUIDOR DE ENERGÍA

El municipio cuenta con la Pequeña Central Hidroeléctrica La Cascada, que está ubicada en el barrio Electrificadora, en la margen izquierda aguas abajo del río Fonce, en el predio con número catastral 68679010001750015000. Actualmente, esta central hidroeléctrica es administrada y operada por la Empresa Electrificadora de Santander (ESSA).

Tiene una cobertura urbana superior al 100%. Cuenta con un servicio de buena cobertura y calidad. En el sector rural, según la electrificadora se tiene un cubrimiento total del sector, sin embargo, existe un número mínimo de viviendas rurales que carecen de este servicio.

ARTÍCULO 105 AERÓDROMOS LOS POZOS.

Según la RAC 14 un aeródromo es un área definida de tierra o de agua (que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos) destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento en superficie de aeronaves.
El municipio de San Gil cuenta con un Aeropuerto situado en la vereda Los Pozos, específicamente en el predio con número catastral 68679000000070002000. Actualmente, se están realizando adecuaciones para ponerlo en funcionamiento a nivel nacional, con la capacidad de atender vuelos pequeños.
De acuerdo con el reglamento aeronáutico de Colombia no se debe presentar ningún tipo de actividad dentro de un radio de 13 km a la redonda a partir del punto de referencia del Aeródromo, lo cual no se está cumpliendo en este caso debido a que se están presentando proyectos de urbanización (parcelas) alrededor del aeropuerto.

ARTÍCULO 106 CEMENTERIOS.

Los Cementerios como unos de los bienes que conforman el equipamiento municipal, acorde a los consagrado en la normatividad vigentes la materia, es un bien de importancia y relevancia por el servicio que presta y posee un carácter multidimensional por los diversos actores que en el inciden.

Los cementerios deberán cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias sobre diseño y construcción señaladas en la Resolución 5194 de 2010 expedida por el Ministerio de la Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Adicionalmente se deberá optimizar al máximo el uso de los cementerios, permitiéndose los hornos crematorios, siempre y cuando cumplan la normatividad vigente sobre la materia.

De igual forma, los cementerios deberán acogerse a la Guía Normativa para el fortalecimiento de la gestión de los cementerios en Colombia "Ministerio del Interior, los cementerios por tratarse de equipamientos de alto impacto tanto de escala urbana y rural, deberán someterse a aplicación del respectivo plan de implantación para los nuevos y plan de mitigación de impactos para los existentes.

Finalidad de los Cementerios: Es prestar, según sea el caso, los servicios de inhumación y cremación de cadáveres o restos humanos y óseos y el apoyo logístico para la práctica de necropsias y ritos religiosos.

ARTÍCULO 107 CLASIFICACIÓN DE LOS CEMENTERIOS.

De acuerdo con su destinación, se clasifican en

1. Cementerio de bóveda son aquellos en los que predominan las inhumaciones espacios cerrados y estructuras sobre el nivel del suelo.
2. Cementerio de sepultura o tumbas: son aquellos en los que predominan las inhumaciones en espacios y estructuras bajo el nivel del suelo.
3. Cementerios de bóvedas y sepulturas o tumbas: Son aquellos en los que se hacen inhumaciones en bóvedas y en sepulturas o tumbas.
4. Cementerios en altura: Son aquellos en los que se hacen inhumaciones en sepulturas o tumbas.
5. Jardines cementerios: Son aquellos en los que hacen inhumaciones en sepulturas o tumbas.

   En ciertos casos estos cementerios deben quedar previstos

De acuerdo con su naturaleza y régimen aplicables, se clasifican en:

- Cementerio de naturaleza pública: Es todo aquel creado por una entidad de carácter público.
- Cementerio de naturaleza privada: Es todo aquel creado por persona natural y/o carácter privado.
- Cementerio de naturaleza mixta: Es todo aquel cementerio financiado con capital público o privado.

DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 108 ÁREAS MÍNIMAS DE LOS CEMENTERIOS:

todos los cementerios, según sea el caso, debe tener como mínimo las siguientes áreas definidas:

1. **Cerco perimetral:** Barrera física construida en materiales resistentes a la intemperie o cerca viva, que delimite y separe las instalaciones del cementerio de las zonas aledañas que impida el acceso animales domésticos y personas no autorizadas.
2. **Vías internas de acceso**: Son áreas de tipo vehicular o peatonal que deben estar pavimentadas, asfaltadas, empedradas, adoquinadas o aplanadas, tener declives adecuados, disponer de drenaje para aguas lluvias y de lavado.
3. **Áreas de inhumación**: son espacios para bóvedas, sepulturas o tumbas osarios y cenizarios.
4. **Lugar de exhumación:** Zona o espacio alrededor de la tumba o bóveda donde se realiza la exhumación.
5. **Área de exhumación y/o morgue**: Es la estructura física para realizar necropsias o los proceso post-exhumaciones, cumpliendo condiciones mínimas de instalación funcionamiento y/o privacidad.
6. **Áreas sociales y de servicio**: son aquellas destinadas para las entradas y salidas del cementerio, áreas de circulación, vigilancia, instalaciones de servicio sanitario y de administración.
7. **Área para rituales**: Es el área o lugar destinado para efectuar ritos y/o rituales religiosos o simplemente de despedida y acompañamiento del ser humano fallecido.
8. **Área de operaciones**: Es el espacio que sirve para depósito de materiales, maquinarias, herramientas y manejo de residuos, entre otros.
9. **Área de inhumación de cadáveres:** no identificados o identificados no reclamados: Todo cementerio debe contar con un área para la disposición final de los cadáveres, no identificados o identificados y no reclamados o sus restos óseos o restos humanos

ARTÍCULO 109 MEDIDAS DE CONTROL AMBIENTAL:

- ✓ Debe implementarse un plan silvicultura que integre las especies nativas de la región.
- ✓ Todo cementerio deberá tener un plan de saneamiento de responsabilidad del administrador del cementerio y presentado a la autoridad municipal que cumpla estas funciones.
- ✓ Es deber de los cementerios desarrollar un plan de gestión de residuos peligrosos.
- ✓ Implementar sistemas de piezómetro que permita monitorear semestralmente los niveles de cadaverina.
- ✓ Para reducir los problemas de contaminación del agua causada por la filtración de residuos como la cadaverina se propone la elaboración de prefabricados elaborados en arena, grava y cemento, los cuales sirven para prevenir derrumbes en el terreno y evitar el contacto directo del cuerpo con el suelo debido al deterioro del ataúd.
- ✓ Diseñar e implementar una Planta de Tratamiento de Agua Residual y así sean vertidos sin causar daño a la fuente receptora.
- ✓ Implementación de drenajes de aguas residuales domésticas, lluvias y peligrosos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

1. **Cementerio del Cristo Resucitado.**

El cementerio Cristo Resucitado se encuentra ubicado en la carrera 7 entre las calles 18 y 20, en el predio con número catastral 68679010000430005000. Este equipamiento, deberá adelantar un plan especial de manejo, protección, restauración y conservación del cementerio y un plan de manejo ambiental, así como un plan de manejo de gestión de residuos sólidos, el cual deberá ser adelantado dentro de las corta vigencias del PBOT.

2. **Cementerio Valle de la Esperanza**

Como medida de contingencia ambiental y de riesgos, se establece, el cementerio del valle de la Esperanza situado en la vereda Ejidos y Pericos, en el predio con número catastral 68679000000090057000. El administrador deberá desarrollar un Plan de Manejo ambiental y un plan de gestión de residuos sólidos. El municipio, dentro del plazo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT), deberá incluir en el plan de equipamiento la formulación y la construcción de una morgue municipal.

Parágrafo 1. La secretaria de salud departamental, junto al ente municipal correspondiente, deberá revisar las condiciones sanitarias de la sala de tanatopraxia, para dar cumplimiento a la normatividad vigentes con respecto a los servicios que se prestan con respecto a la necropsia Cabe mencionar que actualmente la administración de la sala está a cargo del Instituto de Medicina Legal sede San Gil. Es importante destacar que en la actualidad el municipio de San Gil no cuenta con una morgue adecuada.

CAPÍTULO VI SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 110 DEFINICIÓN DE SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

El sistema de servicios públicos agrupa las infraestructuras de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica, telecomunicaciones y aseo, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes dispuestas en el territorio urbano y rural siguiendo las políticas del gobierno nacional, departamental y municipal.

ARTÍCULO 111 INFRAESTRUCTURAS DEL SISTEMA DE APOYO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Los elementos de infraestructura para la prestación de servicios públicos en el municipio de San Gil, se identifican en la siguiente tabla:

TIPO DE SERVICIO	CATEGORIA	LOCALIZACIÓN O DESCRIPCION
ACUEDUCTO	Plantas Principal convencional	Km 1 vía San Gil – Aeropuerto Margen derecha
	Plantas Alterna - Compacta	Km 3 vía San Gil – Aeropuerto Margen izquierdo
	Red matriz Acueducto	Red de Agua Potable - 135.855 km de tubería
ALCANTARILLADO	Red matriz Alcantarillado	Red de Agua Residual 104.509 km de tubería
ASEO	Relleno Sanitario	Sitio de disposición final el Cucharo - Epsacol
	RCD-Cascal-Ecosangil	El Cucharo
ENERGIA	Subestaciones de energía	La Cascada

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 112 ACCIONES PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones:

- Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos, en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
- Planeación coordinada para la ejecución de las obras para la instalación, modificación, reposición o reparaciones de todas las redes de servicios públicos, con las obras públicas que adelante el Municipio.
- Coordinar acciones con las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar y/o mejorar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo. Prioritariamente en sectores donde existe concentración de población en suelo urbano y suelo rural de conformidad con lo establecido en los Decretos 1272 de 2017 y 1898 de 2016 o aquello que los modifiqué, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 113 NORMAS TECNICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, se rigen por las siguientes reglamentaciones:

1. **Acueducto:** Se inscribe en el numeral 22 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la distribución municipal de agua apta para el consumo humano incluida su conexión y medición. También lo constituyen

las actividades complementarias, tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte, según lo dispuesto en el Reglamento técnico del sector de Agua potable y Saneamiento básico –RAS 2017– Resolución 330 de 2017 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. **Alcantarillado:** El servicio público domiciliario de alcantarillado lo define el numeral 23 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994 como la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También hacen parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Según lo establecido en la Resolución 330 de 2.017 – RAS, Sección II Título D - Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Pluviales y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, existen 5 tipos de sistemas de alcantarillado:

   a) Alcantarillado de aguas combinadas.
   b) Alcantarillado de aguas lluvias.
   c) Sistema de Drenaje Urbano.
   d) Alcantarillado de aguas residuales.
   e) Alcantarillado Pluvial.

3. **Servicio Público Domiciliario De Energía Eléctrica** es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Este servicio comprende las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión, según lo establecido en la Resolución 90708 de 2013. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

4. **Servicio público de Aseo.** De acuerdo con el numeral 24 del artículo 14 de la Ley 142 de 1.994, es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. Este servicio lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Nacional 2981 de 2.013, se consideran como componentes del servicio de aseo los siguientes: Recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de estos residuos y lavado de áreas públicas, de acuerdo al Decreto 596 de 2016, se establecen los esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo y el régimen transitorio para la formalización de los recicladores de oficio, el decreto 1784 de 2017 fija las actividades complementarias de tratamiento. y disposición final de residuos, sólidos en el servicio público de aseo".

5. **Distribución de gas combustible.** Según lo establecido en la Ley 142 de 1.994, el servicio público domiciliario de gas combustible comprende tanto la distribución de gas natural por red, como la de gas licuado de petróleo (GLP), desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición; así como las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria, según lo establecido en la Resolución 180581 de 2008 Reglamento Técnico para la prestación del servicio de gas licuado de petróleo (GLP), Resolución CREG 023 de 2008, el Código de Distribución de Gas Combustible por redes y la Resolución CREG 067 de 1996, modificado por la Resolución CREG 059 de 2012 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

6. **Alumbrado público.** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 delDecreto 2424 de 2006, se define como el servicio público no domiciliario prestado con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro de

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

las diferentes clases de suelo. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema de alumbrado público, la administración, operación, mantenimiento, modernización, reposición y la expansión del sistema, según lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP-. Resoluciones 181331 de 2.009 y 180540 de 2.010 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

7. **Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones.** Comprende el conjunto de recursos, herramientas, equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes, las cuales se rigen por las disposiciones de la Ley 1341 de 2009 por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC– y demás normas que la complementen, modifiquen y sustituyan.

ARTÍCULO 114 CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Se establecen los siguientes criterios:

1. Localización de los servicios públicos

a. Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.
b. Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica de la ciudad, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes.
c. Las redes y demás infraestructuras de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones ylos diferentes medios de transporte.

2. Fajas de Seguridad.

a. Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones sobre las fajas de aislamiento vial y de seguridad de la infraestructura de servicios públicos incluida los de transporte de hidrocarburos.
b. Todo proyecto objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de seguridad a infraestructura de servicios públicos, según las normas técnicas que regulan los respectivos servicios.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

Planificación, expansión y dotación de los servicios públicos.

a. Los planes de infraestructura, expansión y dotación de los servicios públicos deberán ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes.
b. Coordinar la elaboración del plan de infraestructuras de servicios públicos con los diferentes operadores.
c. Coordinar y controlar la expansión y reposición de redes e infraestructura de servicios públicos en armonía con los demás componentes del Sistema Públicos y Colectivos, así como la estrategia de reposición y ampliación de redes primarias para las Áreas de Intervención Estratégica.
d. Coordinar y definir con las empresas prestadoras de servicios públicos, la prestación en las zonas de amenaza o con condiciones de riesgo.
e. Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán las establecidas por las disposiciones de carácter nacional, los criterios de riesgo tecnológico establecidos en el presente Acuerdo y por las demás normas aplicables a la materia.

Disposición de Residuos Sólidos

a. La disposición de todo tipo de residuos sólidos generados en la ciudad, deberán cumplir con lo establecido en los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos –PGIRS– y demás normas relacionadas que regulan su recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición final.

b. La disposición de construcción y demolición, residuos especiales peligrosos, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, se sujetarán a las disposiciones establecidas en la Ley 1672 de 2.013 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo: En el marco de la formulación del PGIRS municipal, y en un plazo no superior a dos (2) años, la Administración presentará las soluciones requeridas para la reubicación de los centros de acopio de residuos sólidos temporales, los cuales deberán contar con los protocolos ambientales respectivos.

ARTÍCULO 115 MEDIDAS Y ACCIONES PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.

Una vez definida su viabilidad técnica, las acciones a desarrollar son las siguientes:

1. Buscar esquemas de construcción, operación, mantenimiento y administración de los sistemas de acueducto, garantizando la cobertura del servicio público, por lo menos en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico, según lo establece el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) resolución 330 de 2017. en su capítulo A.5.
2. Promover mecanismos de gestión para la actualización, ampliación, formulación de proyectos y cobertura del servicio de acueducto (conducción, almacenamiento y distribución) para los suelos de expansión urbana del municipio.
3. Promover la formulación de los esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión localizados en al suelo urbano del municipio a los que se les asigna en el presente Plan el tratamiento de mejoramiento integral o sean susceptibles de legalización urbanística, en los términos del Decreto 1272 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. Formulación de los planes de gestión y/o proyectos de soluciones alternativas para la prestación del servicio de acueducto para en las zonas rurales del Municipio de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.
5. Coordinar acciones para prever nuevas fuentes de abastecimiento y la ampliación de la cobertura.
6. Promover la aplicación de nuevas tecnologías, que conlleven a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.
7. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales con el fin de promover la conservación y recuperación de las áreas de especial importancia ecosistémica que surten de agua al área urbana y rural del Municipio, en el plano **FG_003_0 SUELO DE PROTECCIÓN** se encuentran identificadas las zonas abastecedoras de acueducto.
8. Implementar programas y proyectos sobre el manejo y uso racional del agua.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 116 SERVICIO DE ALCANTARILLADO.

Incluye el componente de la infraestructura primaria de colectores sanitarios y las redes de control pluvial, junto con las redes locales y secundarias que se conecten a dichos sistemas; lo complementan los vertimientos de aguas lluvias y su transición en la entrega a las corrientes o drenajes receptores y las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), las cuales reciben a los colectores primario y buscan la descontaminación y saneamiento de las corrientes.

Los sistemas de tratamiento de residuos líquidos públicos y privados deben incluir tecnologías que garanticen los estándares de cumplimiento de las normas ambientales que regulan la materia. También, deben evitar la contaminación, principalmente por emisiones, olores y residuos en las zonas de influencia circunvecinas. En caso de que tales plantas se ubiquen en zonas aledañas a las áreas de actividad residencial deben contemplar medidas que prevengan y garanticen que las viviendas construidas o proyectadas no se afectarán por las emisiones atmosféricas ni por olores y demás impactos que estas infraestructuras (plantas) puedan generar.

ARTÍCULO 117 ACCIONES POR DESARROLLAR EN EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO.

Son acciones para desarrollar en el sistema de alcantarillado y saneamiento básico las siguientes:

1. Articular las decisiones del desarrollo territorial con el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).
2. Ampliación de la cobertura del servicio garantizando el suministro a las áreas sin alcantarillado y las futuras áreas de expansión.
3. Gestionar la construcción e implementación de la PTAR del Río Fonce, con el fin de minimizar los impactos generados por los olores, ofrezcan máxima eficiencia y menor área de afectación.
4. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado deben disponer de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios establecidos por la autoridad ambiental.
5. Mejorar por parte de los prestadores de servicios públicos e instituciones técnicas y grupos de investigación, el desarrollo de investigaciones de tecnología correspondientes a las plantas de tratamiento de aguas residuales y utilizar las que mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales ofrezcan.
6. Adecuación y mejoramiento de los interceptores del sistema de Río Fonce.
7. Terminación de las obras del Interceptor del Fonce – Bella Isla.
8. Promover la formulación de los esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión localizados en el suelo urbano del municipio a los que se les asigna en el presente Plan el tratamiento de mejoramiento integral o sean susceptibles de legalización urbanística, en los términos del Decreto 1272 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
9. Formulación de los planes de gestión y/o proyectos de soluciones alternativas para la prestación del servicio de saneamiento básico para el suelo rural de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya.
10. Formulación de los planes de gestión y/o proyectos de soluciones alternativas para la prestación del servicio de saneamiento básico para los asentamientos sobre la Quebrada Curití y en el sector del Guasca, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1898 de 2016 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya, e incorporarlos al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).
11. Recolección de vertimientos, conducción y tratamiento final de aguas residuales; conservación y descontaminación del recurso hídrico.
12. Servicio de gas natural domiciliario. Las empresas prestadoras del servicio deben garantizar la provisión futura del servicio para la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de conducción y distribución.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 118 ACCIONES Y REQUERIMIENTOS PARA EL SERVICIO GAS NATURAL DOMICILIARIO

Las empresas prestadoras del servicio deben garantizar la provisión futura del servicio para la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes generadoras y de la infraestructura de conducción y distribución.

Acciones a desarrollar en el servicio de gas natural domiciliario.
Las empresas prestadoras del servicio de gas natural deben:

1. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de gas natural domiciliario, de acuerdo con los suelos de expansión urbana definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Las empresas prestadoras deben ejecutar actividades de operación y mantenimiento al sistema de distribución, garantizando la seguridad a los usuarios conectados a la red de gas natural y de igual forma a las estaciones del sistema de distribución.

Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas de gas natural domiciliario.
Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial y de servicios, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.

2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

ARTÍCULO 119 CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.

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

ARTÍCULO 120 SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES (TIC)

Está conformado por el conjunto de redes de telecomunicaciones de fibra óptica, cobre, cables coaxiales, torres de comunicaciones, antenas, canalizaciones, cámaras de telecomunicaciones y, en general, toda la infraestructura y equipamientos necesarios para la prestación de estos servicios.

ARTÍCULO 121 CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DOMICILIARIO DE TELECOMUNICACIONES.

El servicio de telecomunicaciones deberá contar con equipos y redes que permitan soportar los actuales y nuevos servicios con nuevas tecnologías de innovación en la prestación efectiva del servicio.

1. La administración reglamentará en el estatuto de servicios públicos las disposiciones locales sobre el uso, tipo y ubicación de postes y otros elementos y accesorios técnicamente utilizados para la prestación y alquiler como soporte aéreo del cableado de servicios públicos que conectan y desconectan el servicio sin importar su aspecto y las amenazas que puedan generar a la comunidad y al medio ambiente.
2. En el Municipio primará el principio de compartir infraestructura antes que de realizar nueva infraestructura de telecomunicaciones.
3. Bandas de uso libre: Quienes pretendan prestar servicios de telecomunicaciones a terceros haciendo uso del espectro radioeléctrico en bandas de frecuencias para libre utilización, deberán cumplir con la Resolución No. 963 de 2019 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Resolución 181 de 2019 de la Agencia Nacional del Espectro- ANE y las normas que la modifiquen o adicionen.
4. Infraestructura compartida. Para compartir el uso de infraestructura de redes canalizadas entre operadores de servicios de telecomunicaciones, se deberá cumplir con lo establecido con la Resolución CRC 5283 de 2017 o aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para la construcción del subsistema de gas natural en la zona urbana y rural aplican las normas NTC 3728, NTC 2505, NTC 3949, NTC 4282, ASME B 31.8, así como lo dispuesto en la Resolución 90902 de 2013 del Ministerio de Minas

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 122 CRITERIOS PARA LA INSTALACION E INFRAESTRUCTURA DE LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

La sentencia de la Corte Constitucional T-397 del 26 de junio de 2014 "ordena al Ministerio de las TIC regular la distancia prudente entre las torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y hogares geriátricos". Esto significa limitar los espacios en los que se instalan este tipo de antenas, en el país.

1. Las empresas de telecomunicaciones deben implementar un plan de contingencia y reacción ante un evento catastrófico, deberán presentar estudios de análisis de amenazas, vulnerabilidad y riesgos, teniendo en cuenta las normas sismorresistentes, de riesgo por desastres, la zonificación sísmica, entre otras normas aplicables. El Plan deberá ser revisado y actualizado anualmente, en los comités de seguridad municipal.
2. Las empresas de telecomunicaciones deben presupuestar la ampliación de líneas telefónicas e infraestructura necesaria para garantizar la cobertura y continuidad del servicio de telefonía básica local y de larga Distancia al territorio urbano y de expansión.
3. Implementar la reposición de redes de cobre y HFC (hibrido fibra coaxial) con altos estándares de calidad en el diseño y construcción, para garantizar servicio efectivo para la cobertura del servicios de telefonía, servicios de Internet, transmisión de imágenes, voz y datos.
4. Ordenar la reducción de antenas y construcción de ductos y redes de comunicación subterráneos en proyectos de remodelación y renovación de redes.
5. No se permitirá la ubicación de antenas de telecomunicaciones cerca a colegios, hospitales y centros de salud y clínicas.
6. Dentro de los trámites de licencias urbanísticas e intervención de espacio público se deberán presentarse los debidos estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo con su respectivo plan de contingencias y emergencias
7. En la ubicación de la infraestructura de redes de telecomunicaciones, ya sean subterráneas o aéreas, no se podrán instalar otros componentes diferentes, tales como elementos del amoblamiento urbano o anuncios publicitarios de cualquier tipo, que obstaculicen su funcionamiento o mantenimiento, salvo por infraestructuras como asociadas con el alumbrado público, monitoreo urbano como cámaras de seguridad y monitoreo de parámetros ambientales como temperatura, sensores de lluvia los cuales si podrán ser instalados en estas infraestructuras.
8. Cualquier infraestructura básica de servicios públicos domiciliarios que se construya en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal – EPP adoptadas, deberá asegurar que no se afecte la función ecológica y ambiental del área. En ese sentido, la ubicación de redes en dichas áreas estará condicionado a previo permiso o autorización de la autoridad ambiental competente a partir de los planes de manejo ambiental y/o normativa ambiental vigente aplicable para cada una de las áreas de la EEP.
9. Contaminación Electromagnética. La Secretaría de Salud Pública adoptará el Protocolo para la intervención de Campos Electromagnéticos, y en ejercicio de sus competencias, realizará la Vigilancia de la Calidad del Aire, específicamente, la Intervención para la Vigilancia del Espectro Electromagnético del Municipio, ante la posible afectación a la salud que pueda generarse.
10. Soterramiento de redes de energía eléctrica y TICS. Los ductos para redes eléctricas y TIC deberán ser independientes de los ductos de los otros sistemas o estructuras (teléfono, y operadores telemáticos), conforme a lo establecido en el RETIE.
11. El desarrollo e instalación de infraestructura destinada el sector de las tecnologías de la información y comunicaciones deberá contar con las autorizaciones y/o concesiones, según el caso, emitidas por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

ARTÍCULO 123 SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Las empresas prestadoras del servicio de energía deben ajustar sus planes de expansión para garantizar la cobertura en los suelos de expansión urbana y la continua y confiable prestación en los suelos urbanos.

Independencia de los servicios. Queda expresamente establecido que la infraestructura para conducir la energía eléctrica debe ser independiente de aquella que se conforme para la transmisión de telecomunicaciones. En consecuencia, es obligación de los prestadores de estos dos servicios, en coordinación con la administración municipal implementar el programa de saturación de las redes existentes según lo previsto en el presente plan.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Instalación de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión urbana. Para estos efectos se observarán los siguientes parámetros:

1. Las empresas prestadoras y comercializadoras de servicios públicos de energía y telecomunicaciones deben realizar el soterrado de sus redes de media y baja tensión y de telecomunicaciones en la totalidad de las áreas con tratamiento de renovación urbana.
2. En los suelos de expansión urbana y tratamiento de desarrollo en suelo urbano, exceptuando los proyectos enfocados a vivienda de interés social, los urbanizadores deben soterrar las redes eléctricas de media y baja tensión y las redes de telecomunicaciones.
3. En los estratos 1 y 2 se permite que los transformadores sean aéreos, mientras que en los estratos 3, 4, 5 y 6 las subestaciones deben ser subterráneas.
4. Para adelantar las obras correspondientes a las actividades licenciadas, se permite que durante el proceso de construcción las redes provisionales de obra sean aéreas, siempre y cuando la portería se ubique al interior del predio. Antes de la finalización de las obras y de la solicitud del Autorización de Ocupación de Inmuebles, las redes deben ser soterradas y la portería retirada, en cumplimiento de lo establecido en este artículo.
5. En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión. (Artículo 12 de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya).

Requerimientos a las Empresas Telecomunicaciones. Las empresas prestadoras del servicio deberán garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución en el territorio municipal, Así mismo deberán coordinar las acciones de cobertura y expansión con las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos.

Requerimientos de las Estaciones Radioeléctricas. La autoridad competente para expedir el permiso de instalación de estaciones radioeléctricas es la Aeronáutica Civil. Las Empresas de Comunicaciones deben acogerse a la normatividad consagrada en el Decreto 195 de 2005; en las Resoluciones 1645 y 2643 de 2005 y en las circulares Nos. 1 de 2005 y 00270 de 2007 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Localización de Estaciones Radioeléctricas. Para la localización de estaciones de telecomunicaciones inalámbricas en áreas de actividad residencial establecidas por el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se permitirán en un radio no menor a 100 metros de otras estaciones de telecomunicaciones y a no menos de 100 metros de viviendas, centros educativos, centros geriátricos y centros de servicios médicos.

Objetivos de la localización de antenas. La localización de antenas de telecomunicaciones se regula en función de los siguientes objetivos:

1. Asegurar que no se presente daño a la Estructura Ecológica Principal, las personas, la flora y fauna, ni desatiendan las decisiones de planificación urbanística.
2. Garantizar que las estructuras se diseñen con base en los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes.
3. Promover el despliegue y uso eficiente de la infraestructura para la provisión de redes y servicios de telecomunicaciones, estableciendo las medidas necesarias que contribuyan a la prevención, cuidado y conservación del patrimonio público y el interés general.
4. Contribuir para que el desarrollo de la ciudad se realice conforme a los postulados constitucionales sobre ordenamiento territorial, protección del espacio público y acceso de los ciudadanos a los servicios públicos.

Redes de alumbrado público y comunicaciones. En las redes de alumbrado público, y comunicaciones (telefonía, radio, televisión, transmisión de voz y datos, cable y similares), se deberá aplicar el criterio de redes de baja tensión consagrado en el Artículo 12 de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, es decir aquellos de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000 V.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 124 ACCIONES A DESARROLLAR EN LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

Los prestadores y comercializadores de los servicios públicos de energía eléctrica y telecomunicaciones entre otras deben adelantar las siguientes acciones:

1. Adoptar las acciones necesarias para la reubicación de las redes y demás equipos que generen amenaza, riesgo o vulnerabilidad para la población.
2. Planear las necesidades de expansión de los servicios de energía eléctrica y de telecomunicaciones, de acuerdo con las áreas de desarrollo y de expansión urbana definidas por el PBOT del municipio de San Gil.
3. Se deberá presentar un plan de redimensionamiento periódico del sistema de energía debe garantizar las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión, en las zonas urbanas y en las áreas de futuros desarrollos; así mismo el trazado de las nuevas redes para los suelos de expansión, suelo rural suburbano y centros poblados rurales propenderán por coincidir o articularse al trazado vial propuesto para estos sectores en el presente PBOT.
4. Estructurar los programas de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo y los de mejoramiento de este, en los sectores en los cuales existe déficit.
5. Definir y ejecutar los programas para soterrar o subterranizar las redes aéreas, según alcance definido en el artículo denominado "Instalaciones de redes dentro del perímetro urbano y zonas de expansión" del presente Acuerdo.
6. Las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica deben adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
7. Las solicitudes de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades deben incluir en el plano del predio o predios objeto de licenciamiento, la representación gráfica de las redes eléctricas, transformadores y portería que las componen, señalando las correspondientes distancias de seguridad.

Parágrafo 1. Cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE). Los urbanizadores y constructores están obligados a dar cumplimiento integral al reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) y demás disposiciones vigentes para el desarrollo de lo aprobado en las licencias urbanísticas. Para el efecto, deberán contar con la aprobación de sus instalaciones por parte de los prestadores del servicio.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 2. Obligaciones de los urbanizadores y constructores de obras nuevas. Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.
2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

Acciones por parte de las empresas de Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en suelos de expansión urbana. Durante la vigencia del presente PBOT en los suelos clasificados como de expansión urbana.

El servicio de acueducto en los suelos clasificados como de expansión urbana están condicionados a la factibilidad de cobertura por parte de las empresas prestadoras de servicio de acueducto y alcantarillado ACUASAN.

Parágrafo 3. La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición del plan parcial respectivo de conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. Se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y dotación a cargo del urbanizador de las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contempladas en el Plan Parcial, realizada la entrega de las áreas de cesión a satisfacción del municipio mediante Escritura Pública protocolizada y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, infraestructura de servicios públicos y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial respectivo de conformidad con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 4. Sistemas generadores y distribuidores de energía. Hacen parte de los sistemas generadores y distribuidores de energía en el Municipio de San Gil, las redes de distribución, las subestaciones eléctricas, los sistemas de energía alternativa y las correspondientes redes de distribución. Para el establecimiento y operación de los sistemas generadores y distribuidores de energía se debe considerar la normativa particular sobre la materia. Las líneas de transmisión de energía eléctrica se identifican en el mapa DR_040_0 SERVICIOS PÚBLICOS RED ELECTRICA y en el plano DU_021_2 SERVICIOS PÚBLICOS RED ELÉCTRICA, el cual hace parte del presente Acuerdo.

Parágrafo 5. Las líneas de transmisión de energía eléctrica deben contar con una franja de seguridad y zona de servidumbre, para lo cual todas las empresas prestadoras o comercializadoras del servicio de energía eléctrica deben adoptar, acoger y exigir el cumplimiento de la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, en cuanto a las distancias de seguridad, zonas de servidumbres, afectaciones y demás normas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Así mismo deben acoger lo establecido en la Resolución 18-1294 de 2008 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 6. En cuanto a los niveles de tensión, se deberán seguir los parámetros establecidos en el artículo 12 de la Resolución 90708 de 2013 que están en concordancia con la norma NTC 1340, así:
- Extra alta tensión (EAT). Corresponde a tensiones superiores a 230 kV.
- Alta tensión (AT). Tensiones mayores o iguales a 57,5 kV y menor o igual a 220 kV.
- Media tensión (MT). Los de tensión nominal superior a 1000 V e inferior a 57,5 kV.
- Baja tensión (BT). Los de tensión nominal mayor o igual a 25 V y menor o igual a 1000V.

Parágrafo 7. Toda instalación eléctrica debe asociarse a uno de los anteriores niveles. Si en la instalación existen circuitos o elementos en los que se utilicen distintas tensiones, el conjunto del sistema se clasificará, para efectos prácticos, en el grupo correspondiente al valor de la tensión nominal más elevada.

Parágrafo 8. Zona de servidumbre. La zona de servidumbre de una línea de alta y extra alta tensión, es una franja de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes con personas o animales, en cuanto a contactos directos e indirectos; además alrededor de una línea que transporta energía eléctrica se forma un campo electromagnético que depende del nivel de tensión, el cual no debe causar perturbaciones al medio ambiente circundante y menos a quienes lo habitan en la cercanía.

Parágrafo 9. Dentro de la zona de servidumbre se prohíbe la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas, así como la construcción de edificaciones o estructuras puesto que se genera un alto riesgo para la edificación y para quienes la ocupan. Toda línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de servidumbre, también conocida como zona de seguridad o derecho de vía.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Parágrafo 10. Los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre son los determinados en la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

Tabla 12. Valores Mínimos de servidumbre Instalaciones Eléctricas

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (KV)	ACHO MÍNIMO (M)
Torres/Postes	500 (2 Ctos.)	**65**
	500 (1 Cto.)	**60**
Torres/Postes	400 (2 Ctos.)	**55**
	400 (1 Cto.)	**50**
Torres	220/230 (2ctos)	**32**
	220/230 (1 cto)	**30**
Postes	220/230 (2ctos)	**30**
	220/230 (1 cto)	**28**
Torres	110/115 (2 ctos)	**20**
	110/115 (1 cto)	**20**
Postes	110/115 (2 ctos)	**15**
	110/115 (1 cto)	**15**
Torres/postes	**57,5/66 (1 o 2 Ctos.)**	**15**

Las demás distancias de seguridad y normas técnicas específicas deben ser consultadas en el RETIE.

CAPÍTULO VII OBLIGACIONES DE LOS URBANIZADORES Y CONSTRUCTORES DE OBRAS NUEVAS.

Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para los usos residencial, comercial, dotacional y/o industrial, están obligados a:

1. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de la obra.
2. Contar con la aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio en el momento de entrar en operación dicho servicio.

Acciones por parte de las empresas de Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en suelos de expansión urbana. Durante la vigencia del presente PBOT en los suelos clasificados como de expansión urbana.

3. El servicio de acueducto en los suelos clasificados como de expansión urbana están condicionados a la factibilidad de cobertura por parte de las empresas prestadoras de servicio de acueducto y alcantarillado ACUASAN.

La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición del plan parcial respectivo de conformidad con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. Se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y dotación a cargo del urbanizador de las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contempladas en el Plan Parcial, realizada la entrega de las áreas de cesión a satisfacción del municipio mediante Escritura Pública protocolizada y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, infraestructura de servicios públicos y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial respectivo de conformidad con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 125 SERVICIO DE ASEO.

Las empresas de aseo que presten el servicio en el municipio de San Gil deben establecer medidas tendientes a la incorporación del sistema de separación en la fuente de residuos sólidos; así como el desarrollo de campañas dirigidas a crear una cultura de adecuada convivencia con el medio ambiente urbano, involucrando la Gestión Industrial de Residuos Sólidos de manera sostenible.

ARTÍCULO 126 ACCIONES A DESARROLLAR EN EL SERVICIO DE ASEO.

1. Racionalizar y optimizar las rutas de recolección de basuras que presentan deficiencias en la recolección por sitios de difícil acceso, así como la ampliación del perímetro de cobertura del servicio que permita integrar al Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS), las nuevas zonas de desarrollo definidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Integrar al Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS). Las áreas de disposición de Residuos de corte y demolición (RCD) autorizadas por la CAS, con el fin de garantizar la buena disposición y manejo de este material.
3. Implementar las medidas de acción para los puntos críticos en el Municipio de San Gil, cuya localización debe hacerse en razón a la capacidad de recepción y manejo de los residuos permitidos según la escala local o zonal, de conformidad con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio en concordancia con la normatividad ambiental aplicable.
4. Fomentar la cultura de consumo sostenible, reduciendo la cantidad de residuos, acompañado de una gestión integral de estos que incluya etapas de separación en la fuente almacenamiento temporal, recolección transporte y transferencia adecuados, aprovechamiento mediante reúso y reciclaje, así como disposición final de los residuos no aprovechables mediante la mejor tecnología disponible.

Parágrafo 1. Programas de reubicación de centros de acopio de residuos temporales, el municipio en un término máximo improrrogable, que no podrá ser inferior a uno (1) ni superior a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, elaborará el Programa de reubicación de centros de acopio de residuos temporales, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas anteriores al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los que se establecerán los usos incompatibles.

En el Programa de reubicación de centros de acopio de residuos temporales podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.

El alcalde municipal adoptará mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 127 ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO (ECAS)

La definición de una Estación de Clasificación y aprovechamiento (ECA) por el Departamento Nacional de Planeación (DNP 2018), es "una instalación técnicamente diseñada con criterios de ingeniería y eficiencia económica, dedicadas al pesaje y acopio de los residuos sólidos aprovechables mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos y que cuenten con las autorizaciones ambientales a que haya lugar".

Las ECAS son un mecanismo que integra tres aspectos del manejo integrado y sostenible de los residuos: El eje económico a través de la reincorporación de materias a la cadena de valor, la generación de ingresos al reciclador; el fortalecimiento del tejido social y la dignificación de un sector de la población generalmente sumido en niveles de pobreza o pobreza extrema y la reducción de la carga contaminante que el volumen de residuos supone al medio ambiente. En San Gil, la actividad de aprovechamiento es un eje articulador de tres frentes con carácter de política pública y de servicio público.

La localización de nuevos sitios para estaciones de transferencia y estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) requeridas para el territorio municipal, serán definidos por la Administración Municipal

teniendo en cuenta la información suministrada por el Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) y sus actualizaciones, los cuales serán adoptados conforme a lo establecido en la Resolución 754 de 2014 expedida por los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y el de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya; previa medición de impactos ambientales, cumpliendo con los lineamientos del Decreto Nacional 596 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad ambiental vigente aplicable, condicionando su desarrollo a la aprobación de las autoridades ambientales "CAS".

De manera indicativa se identifica la localización de las Estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) en el plano **FU_ 0 16_ 2 ACTIVIDADES ECONOMICAS EN CONFLICTO DE USO** que hacen parte integral del presente Acuerdo.

La localización e identificación de las Estaciones de Clasificación y aprovechamiento (ECA) se deberán integrar por medio de un estudio sectorial para la incorporación al Plan Integral de Gestión de los Residuos Sólidos (PGIRS) que adopte la administración Municipal.

DESCRIPCIÓN DE LA ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO "ECA".

El municipio de San Gil planteara un escenario en el cual se puede tener una solución práctica en el entorno, para el manejo de los residuos sólidos, mediante la gestión e inversión económica de desarrollar una estación de clasificación y aprovechamiento como indicador que hace referencia a una inversión de carácter organizacional, en la cual relacionar una ECA es la mejor opción.

Las "ECAS – **PRIMER PASO PARA UN APROVECHAMIENTO EFICIENTE**" existen incentivos para todos aquellos que aporten como privados a este proceso, pero que también involucra de manera directa al sector público con la inclusión de estas estaciones en sus PGIRS; para la sociedad occidental siempre ha representado un lucro económico el aprovechamiento de cualquier residuo, pero quizá sin la planeación previa que este demanda, sin adoptar medidas que lleven a su procesamiento eficiente, es decir, a un aprovechamiento de todo material, de la manera más económica posible.

ELEMENTOS QUE COMPONEN UNA ESTACION DE CLASIFICACION DE APROVECHAMIENTO "ECA"

Como su descripción lo indica, en una ECA se realiza la clasificación y aprovechamiento, es por eso, que se cuenta con elementos tales como, básculas, cintas para clasificación, contenedores, pero quizá el elemento más relevante, es la prensa o compactadora, ya que es el instrumento que aporta valor agregado al trabajar con material en pacas, y que dispuesto por normativa, tiene una participación más alta de quien no realiza este proceso.

ESTRATEGIAS DENTRO DEL PROGRAMA DE INCLUSIÓN DE LOS RECICLADORES DEL PGIRS.

Este inicia con una caracterización socio económica a través del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), luego pasa por la capacitación en aspectos claves como formación académica, el municipio deberá adelantar el proceso de censo y caracterización de este grupo social desarrollando las siguientes actividades:

- Una integración, socialización y concientización eficaz y constante de la comunidad productora del residuo de los ciudadanos de a pie y sus hogares, siendo estos los mayores generadores en la ciudad.
- La puesta en marcha rápida, desde la administración pública, de propuestas, planes y programas más agresivas y de carácter inaplazable que impacten en la separación en la fuente.
- San Gil, se proyectará como una ciudad gestora del aprovechamiento del residuo sólido para las diferentes fuentes productores de residuos.
- Articular la actividad de los recicladores de oficio al sector formal el proceso y actividad de recolección de residuos aprovechables, imprentando el cambio en el paradigma de la libre competencia y del servicio de recolección de residuos desde la perspectiva de lo sanitario y de la recolección absoluta de todo por un solo operador.

ARTÍCULO 128 PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LAS ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO (ECA) ACTUAL.

De acuerdo al Plan de Gestión de Residuos Sólidos del municipio (PGIR), se identifican como entidades privadas encargadas de prestar el servicio de clasificación y aprovechamiento a EMARES, FAMASAN, RIEGOSAN, ECOSANGIL, CHATARRERÍA EL TIERRERO DE LOS RICOS y CHATARRERÍA EL PAISA.

De acuerdo con el decreto 100-33-237-2020 Por el cual se adopta el PLAN DE GESTION DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS) del municipio de SAN GIL-SANTANDER 2020-2031, proyecta en el programa de Aprovechamiento que abarca las estaciones de clasificación y aprovechamiento.

- Los prestadores de la actividad complementaria de aprovechamiento, tanto de Recolección y Transporte de residuos Aprovechables como de Estaciones de Clasificación y aprovechamiento, deben conformarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 15 de la Ley 142 de 1994. Así mismo deben cumplir con las condiciones operativas, comerciales, legales y ambientales de su prestación establecidas en la misma ley.

- Durante la ejecución del PGIRS, se deberá contar con un (1) Centro de Aprovechamiento, que estará ubicada de acuerdo con lo establecido en el POT, dando cumplimiento con los permisos, licencias, términos de referencia, disposiciones y reglamentaciones a que tuviere lugar, establecidos en la normatividad y la Ley, por las autoridades ambientales competentes, las secretarias de Salud Pública, de Infraestructura y Valorización, de Tránsito y Transporte del Municipio.

- Entre las actividades contempladas en este programa se encuentra la adaptación de un lugar destinado al reciclaje de material inorgánico aprovechable.

Parágrafo 1. Adicionalmente, aquellas entidades que no estén ubicadas en áreas designadas para el comercio y servicios de alto impacto, o que se encuentren en predios que no cumplan con las especificaciones técnicas relacionadas con áreas, espacio público y logística, deberán elaborar un plan de reubicación durante la corta vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del PBOT.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 129 DEFINICIÓN DEL RELLENO SANITARIO.

Un relleno sanitario es una obra de ingeniería diseñada especialmente para disponer residuos de manera segura para el ambiente y la salud de las personas, preservando los recursos suelo, agua y aire. Como toda obra requiere llevar a cabo varios pasos que comienzan con la planificación y diseño del proyecto.

Parágrafo 1. El municipio de San Gil planificara el manejo, recolección, aprovechamiento y disposición de los residuos sólidos a través de su (PGIRS), en cumplimiento del decreto 1784 de 2017 o la norma que la modifique. El PBOT, incorpora las disposiciones del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) Municipal, adoptado mediante el Decreto Municipal No.100-33-237 del 9 de noviembre de 2020, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, incorporando los sitios evaluados y seleccionados en su orden de elegibilidad, para la ubicación de sistemas de disposición final de residuos sólidos, en la tecnología de relleno sanitario. Las áreas para la localización del relleno sanitario se identifican en el mapa **FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL**, que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. El Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) estableció que la sostenibilidad de la operación de disposición final se desarrolla mediante la autorización de dos rellenos sanitarios.

a. Relleno sanitario El Cucharo de Acuasan localizado a una distancia aproximada de 9 km del casco urbano por la vía departamental San Gil-Cabrera correspondiente al predio denominado la Vega con número catastral 68679000000130013000 en la vereda El Cucharo. Este relleno funciona mediante la habilitación de la celda 6 y celda 7, adoptada mediante la resolución 000572 del 19 de agosto de 2022.

Mediante Resolución DGL No. 000000588 del 30 de junio de 2005, la Corporación Autónoma Regional de Santander CAS, otorgó a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de San Gil ACUASAN E.I.C.E - E.S.P, la Licencia Ambiental para una vida útil estimada de diez (10) años, para la construcción y funcionamiento de un proyecto de disposición final de residuos sólidos, a desarrollarse en el predio denominado La Vega, jurisdicción del municipio de San Gil. Mediante dicha Resolución se podrá prestar servicio de disposición de residuos sólidos para 17 municipios. Actualmente el relleno sanitario El Cucharo, se encuentra en proceso de clausura de las celdas 1 – 5 y 7a únicamente se está disponiendo en la celda o cárcava 6.

b. Relleno sanitario Empsacol, localizado a una distancia aproximada de 9 km del casco urbano por la vía departamental San Gil-Cabrera correspondiente al predio denominado la Vega con número catastral 68679000000130090000 en la vereda El Cucharo.
Mediante la resolución DGL No. 01078 del 23 de diciembre de 2019, la Corporación Autónoma Regional de Santander CAS, por el cual se modifica el artículo primero de la resolución DGL No. 00020 de 15 de enero de 2003, por la cual la CAS, otorga la licencia ambiental, modificada con Resolución DGL No. 001261 de fecha 12 de diciembre de 2006 y cedida a través de la resolución DGL No. 000610 de fecha 10 de mayo de 2012 a la empresa Soluciones Ambientales para Colombia EMPSACOL SAS ESP.

Parágrafo 3. Dentro de las medidas de contingencia el municipio deberá desarrollar dentro del PGIR un diagnóstico de alternativas para la ubicación de futuras plantas de relleno sanitario, así como la ubicación de un parque ecológico industrial para el aprovechamiento d ellos residuos sólidos. Con el fin de asegurar la continuidad en la prestación del servicio, entre las cuales debe promover la elaboración de los estudios técnicos y diseños de las áreas potenciales de disposición final de residuos sólidos, de conformidad con el Decreto Nacional 1784 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y de ser necesario deberá formular un plan de contingencia para la posible disposición de residuos sólidos en rellenos sanitarios de municipio vecinos en caso de emergencia sanitaria.

Parágrafo 4. A partir de la entrada en vigencia del presente proyecto de acuerdo se restringe la ubicación de nuevos RELLENOS SANITARIOS en el municipio de San Gil, del mismo modo el municipio promoverá campañas de aprovechamiento de residuos reciclables.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 130 SITIOS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD).

Corresponden a los sitios específicos para la disposición final de los materiales como residuos de construcción, demolición, escombros, concretos, agregados sueltos, de construcción, demolición, material de descapote o cobertura orgánica, materiales como suelo y roca producto de procesos de excavación corte de ladera y taludes, así mismo; materiales de construcción como ladrillos y residuos de cemento. La corporación autónoma regional de Santander "CAS" ha otorgado registro a los siguientes RCD dentro del área de jurisdicción del municipio de San Gil, En el mapa de DR_023_0 SUELOS DE PROTECCIÓN, se delimita el área de esta infraestructura.

Nombre o Razón Social	Ubicación	Acto Administrativo CAS
RCD El Cascajal	Vereda El Cucharo	Resolución SAA No. 0370-19 de septiembre 13 de 2019.
ECOSANGIL S.A.S. -E.S.P.	Vereda El Cucharo	Resolución SAO No. 0074-21 de marzo 3 de 2021

Parágrafo 1. El desarrollo de nuevas áreas para la operación e identificación de nuevos terrenos para la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) se debe dar cumplimiento a lo establecido en la reglamentación nacional, en especial lo determinado en la Resolución 472 de 2017 expedida por del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 131 AISLAMIENTO PARA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR)

El municipio actualmente no cuenta con PTAR, sin embargo se establece que para realizar la proyección de una (PTAR) en el municipio se debe acoger a la Resolución N. 0330 de 2017 o norma que la modifique, donde se dictaminan entre otras disposiciones ambientales a las distancias mínimas a tener en cuenta.

Parágrafo 1. La distancia mínima de amortiguamiento y aislamiento para actividades residenciales, dotacionales o institucionales corresponderá a la contemplada en el artículo 183 "tabla 28. Distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales con relación a otra infraestructura" de la Resolución 330 de 2017 o la norma que lo modifique, del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial. Esta infraestructura "PTAR" no podrá localizarse sobre zonas con condición de amenaza y riesgo por inundación, movimiento en masa y avenidas torrenciales. Se deben implementar medidas de protección a fenómenos de inundación por medio de diques de tierra u otro método, alrededor del perímetro de la planta. Como mínimo la planta deberá permanecer operacional para una creciente critica de acuerdo a la RAS o al artículo 135 de la resolución 330 de 2017 o la norma que lo modifique.

Parágrafo 2. SEDIMENTADORES PRIMARIOS: para el control de olores, esta infraestructura, debe mantenerse una distancia mínima de amortiguamiento de 120 m.

Parágrafo 3. TRATAMIENTOS ANAEROBIOS. Este sistema debe diseñar sistemas de purificación de los gases secundarios para la remoción de compuestos odoríferos cuando el estudio de impacto ambiental así lo recomiende o cuando existan residencias a una distancia a la redonda de 300 m. La distancia mínima a la residencia más próxima de la planta de tratamiento debe ser 200 m a menos que el estudio de impacto ambiental demuestre la ausencia de efectos indeseables a la comunidad.

Parágrafo 4. MANEJO DE LODOS. Espesadores por gravedad, para minimizar problemas de olores, se recomienda que el espesador se coloque donde pueda recibir frecuente atención operacional, pero suficientemente lejos de los límites de la planta para evitar acercamientos casuales. Se recomienda una distancia de amortiguamiento de 300 m. Cuando existan impactos ambientales por olores se deben cubrir los espesadores y el gas se debe recoger y tratarlo adecuadamente.

Parágrafo 5. Esta distancia es una recomendación obligatoria, para compensar medidas de contingencia, que deben implementarse para crear restricciones especiales, para evitar acercamientos casuales además de la ya existente deberá construirse una barrera ambiental (barrera de árboles de 60 metros de ancho entre la planta y las zonas más cercanas).

Parágrafo 6. El canal de entrada de aguas residuales a la planta y el río Fonce, deberá actuar como barreras físicas y ambientales. Adicionalmente el gas que se produce en el proceso de lodos, deberá desarrollar un proceso de reconversión para desarrollar un proceso de economía circular, para lo cual deberá ser utilizado y optimizado para la cogeneración de energía para la misma planta, eliminándose cualquier foco de gases que se llega a presentar.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 132 INFRAESTRUCTURA PARA LA POTABILIZACIÓN DEL AGUA (PTAP)

El municipio de San Gil cuenta con la empresa ACUASAN para la prestación del servicio de potabilización y abastecimiento del agua potable del municipio de San Gil. Actualmente la empresa ACUASAN E.I.C.E E.S.P. cuenta con una infraestructura de redes matrices o primarias de acueducto y de alcantarillado que se muestra en el plano **FU_012_1 SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.**

ARTÍCULO 133 INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA GENERADOR Y DISTRIBUIDOR DE ENERGÍA

Se cuenta con la pequeña central hidroeléctrica La Cascada de la ESSA localizada en la margen izquierda aguas abajo del río Fonce. Actualmente administra y opera Empresa Electrificadora de Santander ESSA. Tiene una cobertura urbana superior al 100%. Cuenta con un servicio de buena cobertura y calidad. En el sector rural, según la electrificadora se tiene un cubrimiento total del sector, sin embargo, existe un número mínimo de viviendas rurales que carecen de este servicio.

ARTÍCULO 134 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DE AERÓDROMOS LOS POZOS.

El municipio de San Gil cuenta con el Aeródromo denominado Los Pozos, el cual está localizado en el área rural del municipio de San Gil, en la vereda Los Pozos. De acuerdo con el reglamento aeronáutico de Colombia no se debe presentar ningún tipo de actividad dentro de un radio de 13 km a la redonda a partir del punto de referencia del Aeródromo.

TÍTULO IV ÁREAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL

ARTÍCULO 135 ÁREAS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL.

La palabra patrimonio significa; algo que ha sido heredado como legado que recibimos de nuestros ancestros y que debe pasar a las futuras generaciones. El patrimonio será un sistema integrador de primer nivel de importancia que articulado con las estrategias del MOT, potenciará el paisaje urbano histórico para consolidarse como una red de nodos geográficos, conexos, que fortalezcan la jerarquía del valor cultural de cada hito de la ciudad y del territorio, para establecer el patrimonio cultural como un elemento competitivo, sostenible y compatible con las nuevas dinámicas urbanas.

Dentro del patrimonio se consideran los bienes de interés cultural los cuales son aquellos bienes materiales que las autoridades competentes han declarado monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, o mediante otras denominaciones vigentes antes de la promulgación de la ley 1185 de 2008. Los BIC (Bienes de interés cultural) pueden ser de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas o de las comunidades negras, que trata la Ley 70 de 1993.

ARTÍCULO 136 DEFINICIÓN DE PATRIMONIO MATERIAL.

El patrimonio material (que se puede palpar, tocar) incluye monumentos, edificios, esculturas, pinturas, objetos, documentos, etc. Esta clase de patrimonio comprende el patrimonio mueble (que se puede transportar fácilmente de un lugar a otro) e inmueble (que no se puede retirar de su lugar de origen).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 137 ELEMENTOS DEL PATRIMONIO INMATERIAL.

Incluye la música, la danza, la literatura, el Teatro, las lenguas, los conocimientos, las ceremonias religiosas, las manifestaciones tradicionales, también está el patrimonio natural los paisajes, formaciones físicas y geológicas con valor científico y estético y áreas delimitadas que constituyen el hábitat de plantas y animales en peligro de extinción, tales como parques naturales o marítimos.

El patrimonio cultural es importante porque transmite distintos valores, mensajes (históricos, artísticos, estéticos, políticos, religiosos, sociales, espirituales, naturales, simbólicos, etc) que contribuyen a darle valor a la vida de las personas. Porque representa la identidad de una sociedad, el vehículo para entender la diversidad de los pueblos y desarrollar una política para la paz y la comprensión mutua. Porque es único es irremplazable. Porque es tuyo, es mío, es nuestro y debemos conocerlo, preservarlo y salvaguardarlo.

Para el caso del municipio de San Gil, únicamente aplican los patrimonios de tipo Material y Natural, resaltando que los patrimonios naturales fueron analizados en las determinantes del medio natural. A continuación, se presentan las áreas de patrimonio cultural material del municipio de San Gil basados en lo ya establecido en el componente de formulación del PBOT 2003 vigente.

ARTÍCULO 138 SISTEMA DE PATRIMONIO MATERIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

El Sistema municipal de Patrimonio Cultural estará conformado por el conjunto de entidades públicas de nivel municipal que ejercen competencias sobre el patrimonio cultural del municipio, por los bienes y manifestaciones de este patrimonio, por los bienes de interés cultural y sus propietarios, poseedores, usufructuarios y tenedores,

por el conjunto de procesos institucionales y por los derechos y obligaciones de los particulares, articulados entre sí.

Parágrafo 1. La coordinación del sistema municipal de patrimonio cultural está en cabeza del instituto municipal de cultura, y turismo.

Parágrafo 2. Las entidades municipales que conforman el ***Sistema Municipal de Patrimonio Cultural*** son: Instituto Municipal de cultura y turismo, secretaria de Planeación, y la Junta local de Patrimonio del centro histórico de san gil y su área de influencia y el Archivo Municipal.

ARTÍCULO 139 JUNTA LOCAL DE PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN GIL.

Es el órgano encargado de asesorar a la Administración municipal en cuanto a la salvaguardia, protección y manejo del Patrimonio Cultural del Municipio de San Gil.

ARTÍCULO 140 INTEGRANTES DE LA JUNTA LOCAL DE PATRIMONIO:

La Junta local de Patrimonio Municipal de Patrimonio Cultural está conformado por:

1. El director del instituto municipal de Cultura y turismo o su delegado, quien lo presidirá y quien ejercerá como secretario técnico del Consejo y participará con voz, pero sin voto en las sesiones del mismo.
2. El secretario de Planeación o su delegado.
3. El secretario de Desarrollo Económico o su delegado.
4. El secretario Control urbano e infraestructura o su delegado.
5. El director de la Dirección Archivo de Municipal o su delegado.
6. Un experto representante de las instituciones de educación superior de la región que tengan programas específicos de formación en las áreas y dimensiones del patrimonio cultural con sede en la Provincia, candidatizado y elegido por dichas instituciones.
7. Un representante de las organizaciones que realicen actividades de divulgación, valoración, valoración, conservación, protección, salvaguardia y memoria del patrimonio cultural, elegido mediante voto de éstas.
8. Un representante experto de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
9. Un representante de los propietarios de los Bienes de Interés Cultural, elegido mediante voto de éstos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 141 FUNCIONES DE LA JUNTA LOCAL DE PATRIMONIO.

Corresponde a la Junta Local de patrimonio Municipal de Cultural emitir los conceptos favorables previos y cumplir las funciones que señalan los artículos 2 y 10 del Decreto Nacional 1313 de 2008 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, respecto de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, de conformidad con lo establecido en el numeral 11 del artículo 4 del Decreto Nacional 763 de 2009.

Adicionalmente:

1. Asesorar al Instituto Municipal de Cultura y turismo en el diseño y ejecución de planes para la formación, investigación, valoración, memoria, protección, salvaguardia, divulgación y apropiación del patrimonio cultural de San Gil.
2. Fomentar el control social para el seguimiento a los planes, programas y proyectos relacionados con el patrimonio cultural de la ciudad.
3. Asesorar al Instituto Municipal de Cultura y Turismo en la aprobación de proyectos de intervenciones y cambio de usos de Bienes de Interés Cultural, que puedan comprometer los valores de éstos.
4. Dictar y modificar su propio reglamento.

ARTÍCULO 142 FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO E INFRAESTRUCTURA.

Dentro del Sistema Municipal de Patrimonio Cultural, son competencias de la Secretaría de Planeación, que cumplirá a través de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, las siguientes Funciones:

1. Desarrollar propuestas normativas para armonizar la protección del patrimonio cultural con el ordenamiento territorial de la ciudad y los instrumentos de planeamiento, financiación y gestión urbana.
2. Fijar en coordinación con el Instituto Municipal de Patrimonio Cultural, los requisitos técnicos específicos adicionales y las precisiones a que haya lugar, para la formulación y aprobación de los Planes Especiales de Manejo y Protección.
3. Emitir concepto normativo vinculante respecto a los Planes Especiales de Manejo y Protección, previo a su presentación ante la Junta Local de Patrimonio Cultural.
4. Dirigir la incorporación y articulación de Planes Especiales de Manejo y Protección y los Planes de Manejo Arqueológico, con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil y sus instrumentos reglamentarios.
5. Apoyar al Instituto Municipal de Cultura y Turismo en la elaboración de estrategias y propuestas normativas para la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio material e inmaterial, en armonía con el ordenamiento territorial de la ciudad y los instrumentos de planeamiento y gestión urbana.
6. Acompañar la correcta aplicación de los tratamientos urbanísticos de Renovación Urbana y conservación en los diferentes instrumentos de planeación y gestión.
7. Prestar la asesoría técnica requerida por entidades públicas y privadas para articular sus planes y proyectos con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo en lo referido a temas de renovación urbana y patrimonio cultural.
8. Identificar y predelimitar, las zonas que por sus condiciones urbanísticas deban desarrollarse mediante Planes Parciales de Renovación Urbana.
9. Adelantar el procedimiento administrativo previsto en las disposiciones legales vigentes para el estudio y aprobación de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística en suelos sujetos al tratamiento de Renovación Urbana.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 143 BIENES DE INTERÉS CULTURAL "BIC" DEL MUNICIPIO DE SAN GIL- CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO.

El patrimonio construido del Municipio de San Gil, está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico.

ARTÍCULO 144 COMPONENTES DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO MUNICIPAL

1. **Los Sectores de Interés Cultural** constituidos por:

a. Los **Sectores Antiguos:** Corresponden al Centro histórico de la ciudad que incluye el área delimitada en el plan especial de Manejo y protección del Centro Histórico de San Gil declarado mediante resolución 2970 de 2015.
b. Los **Sectores con desarrollo individual:** Corresponden a determinados predios construidos en la primera mitad del siglo IXX, están conformados por la construcción de edificaciones individuales, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.
c. Los Sectores con Vivienda en Serie, Agrupaciones o Conjuntos: Corresponde a barrios o sectores determinados en casas o edificios singulares de vivienda, construidos en una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.

2. **Los Inmuebles de Interés Cultural,** constituidos por:

a. Los Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Corresponden a aquellos localizados fuera de los sectores de interés cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional.

b. **Los Inmuebles localizados en áreas no consolidadas**: Corresponden a inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en el territorio del municipio de San gil, que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional.

3. **Los monumentos conmemorativos y objetos artísticos:** Constituidos por elementos y obras de arte, localizados en el espacio público, que, por conmemorar hechos de la historia de la ciudad, o por sus valores artísticos o históricos, merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional

4. **Los Caminos Históricos y bienes arqueológicos**: Constituidos por los caminos reales y de herradura, senderos localizados generalmente en el área rural, y bienes arqueológicos que poseen valores históricos y culturales.

Los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal se delimitan en el plano **FU_ 0 10 _ 0 PATRIMONIO MATERIAL** del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Mediante el actual acuerdo, se adoptará el inventario de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal, y se define la reglamentación de estos y se dictan otras disposiciones.

Los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional han sido declarados como tales por la Resolución 2970 del 13 de octubre del 2015 y pueden ser consultados en el listado de Monumentos Nacionales publicados en la página Web del Ministerio de Cultura.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 145 INTERVENCIONES EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL.

Las Intervenciones a realizar en los predios que forman parte del inventario de los Bienes de Interés Cultural adoptados por el Acuerdo municipal 038 de 2003, y sus actos administrativos modificatorios se rigen por lo dispuesto en dicho acuerdo municipal o la norma que lo modifique, lo complemente y actualice, en la que cada uno de estos se localicen. Toda intervención a realizar en estos inmuebles debe contar con concepto favorable del Instituto Municipal de Cultura y turismo, Junta local de Patrimonio Cultural, previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

Las intervenciones a realizar en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal deberán desarrollar un Plan Manejo Especial y protección, para ahí si contar con concepto favorable del Instituto Municipal de Cultura y turismo, previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva.

ARTÍCULO 146 PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN.

El Decreto Nacional 1080 de mayo 26 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura", determina en su artículo 2.4.1.1.1 que "Los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP- son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere.

Los PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, desarrolla las siguientes acciones:

1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
2. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.

3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
4. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

El Ministerio de Cultura ha adoptado un Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP para el Centro histórico de la Ciudad Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, con Resolución 2970 del 13 de octubre del 2015, cuya reglamentación por ser de superior jerarquía, debe ser incluida dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 147 CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD SAN GIL (MONUMENTO NACIONAL - 13)

El Centro Histórico de San Gil, representa los Espacios habitados por la comunidad, condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Son sectores que además de ser considerados los lugares más simbólicos de una ciudad, juegan un importante rol en la estructura urbana, ya que generalmente se constituyen en el "centro urbano", entendido como el lugar donde se concentran las funciones institucionales, comerciales, administrativas, financieras y de gobierno. En el Centro Histórico de San Gil, cuenta con la declaración de un Plan Especial de Manejo y protección (PEMP).

A partir de la resolución 2970 de 2015, se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección "PEMP", del sector antiguo (centro histórico) y su zona de influencia declarado monumento nacional instrumento de gestión y planeación del Régimen Especial de Protección, estableció selectivamente con la finalidad de determinar acciones de protección, conservación y sostenibilidad en el tiempo para los Bienes de Interés Cultural (BIC) en el municipio de San Gil definiendo el Centro Histórico de la ciudad de San Gil.

ARTÍCULO 148 EL OBJETIVO GENERAL DEL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN GIL

Tiene como objetivo disponer de los criterios y lineamientos de planificación que garanticen la protección, recuperación, conservación, revitalización, sostenibilidad y divulgación del Centro Histórico de San Gil y su zona de influencia, con el propósito de preservar y salvaguardar la identidad cultural Nacional y disfrute del patrimonio cultural.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 149 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

a) Definir las condiciones para la articulación del Centro Histórico con su contexto físico urbano, que permitan el aprovechamiento de sus potencialidades de centralidad regional tanto administrativa como de servicios financieros y turísticos.

b) Establecer las acciones para que el sistema de equipamientos del Centro Histórico esté enfocado al reconocimiento de los valores patrimoniales y culturales y crear las condiciones urbanas para que permitan su integración con el corredor ambiental del río Fonce que permita su recuperación y sostenibilidad.

c) Asignar al Centro Histórico y su zona de influencia, la normatividad específica que permita aprobar las intervenciones en los inmuebles y realizar las tareas de control urbano.

d) Recuperar el patrimonio cultural del espacio público mediante acciones que contribuyan a mejorar las condiciones de movilidad peatonal y vehicular.

e) Generar las condiciones y estrategias necesarias para fomentar el conocimiento y la apropiación del Centro Histórico, con el fin de garantizar su conservación y transmisión a las futuras generaciones.

ARTÍCULO 150 DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA.

Delimitación del área afectada. El área afectada está constituida por el sector de mayor concentración de inmuebles de tipología colonial y republicana, definido dentro de los siguientes límites:

Borde norte: partiendo de la intersección de la carrera 7ª con calle 14 (esquina noroccidental de la manzana 66), se continúa por la carrera 7ª por el límite norte de las manzanas 66, 65, 64, hasta la intersección de la carrera 7ª con la calle 11 (esquina nororiental de la manzana 64).

Borde sur: partiendo de la intersección de la calle 11 con el borde suroriental de la manzana 141 hacia el río Fonce (esquina suroriental de la manzana 141), continúa por el borde del río Fonce, límite sur de las manzanas 141, 142, 143, hasta la intersección de la calle 14 con el borde suroccidental de la manzana 143, hacia el río Fonce (esquina suroccidental de la manzana 143).

Borde oriental: partiendo de la intersección de la calle 11 con el borde suroriental de la manzana 141 hacia el río Fonce (esquina suroriental de la manzana 141), se continúa por la calle 11, borde oriental de las manzanas 64, 89, 103, 129 y 141, hasta la intersección de la calle 11 con carrera 7ª (esquina nororiental de la manzana 64).

Borde occidental: partiendo de la intersección de la calle 14 con carrera 7ª (borde noroccidental de la manzana 66), se continúa por la calle 14 hasta su intersección con la esquina suroccidental de la manzana 143, hacia el río Fonce.

Parágrafo 1. El municipio de San Gil, ha adoptado un Plan Espacial de Manejo y Protección del ámbito Nacional el cual es del Grupo urbano, correspondiente al Centro histórico, y los restantes son del grupo arquitectónico.

Tabla 13. Sectores urbanos declarados bienes de interés cultural de ámbito Nacional.

Grupo	Tipo suelo	Bien de interés Cultural de Ámbito Nacional	Acto Administrativo
Urbano	Urbano	Centro histórico de -San gil	Resolución 2970/2015

Dentro del Centro Histórico existen varias construcciones de valor tanto arquitectónico como religioso entre los más destacados se encuentran:

- Arreglo colonial de manzanas y carreras.
- Parque central La Libertad
- Catedral de San Gil (Catedral de Graz) y sus instalaciones.
- Parroquia de San Francisco de Asís.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 151 PATRIMONIO MATERIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

Los bienes Inmuebles de interés Cultural municipal, De acuerdo con el inventario de los bienes de interés cultural del municipio de San Gil, el municipio cuenta con inmuebles de interés cultural con declaratoria municipal; Algunos de estos se localiza en el ámbito del Plan especial de Manejo y Protección del Centro histórico de San Gil y el resto se encuentra distribuido en el suelo urbano y rural de San Gil, El Patrimonio inmueble del municipio de San Gil adopta el tratamiento de conservación arquitectónica y por medio de este, se representa las diversas épocas, técnicas constructivas y movimientos arquitectónicos entre otros.

Parágrafo 1. La Ley de Cultura instaura la obligatoriedad de la salvaguardia, conservación, recuperación, protección y sostenibilidad de los bienes de interés cultural, y la ciudad enmarca dentro de su Plan Básico de Ordenamiento las normas correspondientes para la intervención de los mismos, sin embargo, persiste aún una evidente desarticulación entre este y los otros tratamientos urbanísticos, generando esto fuertes tensiones de carácter inmobiliario y económico.

Esta tensión, causada entre otras cosas, por la especulación inmobiliaria que se genera en el suelo urbano en que se localizan los bienes de interés cultural, ya que se encuentran, principalmente, en áreas centrales, bien

dotadas y con fácil acceso a transporte público, genera procesos de abandono y gentrificación de la población habitante. A pesar de esto, el patrimonio se vuelve un elemento poco llamativo para los proyectos de mediana y gran escala, puesto que el deterioro natural por el paso de los años, sus altos costos para la restauración y los pocos beneficios que se obtienen tras su restauración, generan pocos incentivos a quienes pudieran llegar a intervenir y articular el patrimonio con las dinámicas territoriales. Estas situaciones, conllevan a los propietarios o interesados en los predios, a abordar diferentes caminos en búsqueda de su aprovechamiento por medio de procesos como las exclusiones, cambios de categoría o intervenciones sin las debidas autorizaciones.

Parágrafo 2. Con el fin de garantizar la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y correcta integración del patrimonio con las dinámicas urbanas, es necesario establecer un marco normativo claro y consolidado para la intervención en tanto en el tratamiento de conservación y así garantizar una mayor facilidad en los trámites para la obtención de las licencias de construcción necesarias para intervenir los bienes de interés cultural. Finalmente, es necesario establecer mecanismos de financiación y gestión lo suficientemente sólidos, para que el patrimonio material del municipio de San Gil cuente con las herramientas necesarias para garantizar su perdurabilidad en el tiempo en un óptimo estado de conservación.

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTILO	FECHAS	USO
ASILO DE MUJERES DE LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL.	CALLE 11 NO. 4-89	REPUBLICANO.	1890	SERVICIO COMUNIDAD
ORFANATO	CALLE 11 CARRERA 4 ESQUINA NOR-OCCIDENTAL, DENTRO DEL SECTOR HISTÓRICO.	REPUBLICANO		SERVICIO COMUNIDAD
CASA CURAL o EPISCOPAL	Carrera No. 12-54, 12-55, 12-62. Y CALLE 12 NO, 8-48	REPUBLICANO	S. XIX	VIVIENDA OFICINA.
CASA DE LA CALLE 12	CALLE 12 NO. 8 – 06	COLONIAL	-	VIVIENDA
CASA MOCHUELO – CASA BARANDA	CARRERA 8 NO. 21 – 08	COLONIAL	S. XIX	PRIVADO
CASA DE LA CALLE 12	CALLE 12 NO. 8 – 78	COLONIAL	S. XIX	VIVIENDA
CAPILLA DEL CEMENTERIO	CARRERA 5 CON CALLE 17	COLONIAL	-	RELIGIOSO
SANTUARIO MARÍA AUXILIADORA	CARRERA 9 NO. 8 -22	MODERNA	S. XX	CULTO
CAPILLA DE ASILO DE SAN ANTONIO DE PAPUA	CARRERA 9 ENTRE CALLES 15 Y 16	RELIGIOSO		CULTO
CAPILLA SAN FRANCISCO. ANTIGUA CAPILLA DE SANTA BÁRBARA	CARRERA 10 CALLE 14 ESQUINA NOR - ORIENTAL	COLONIAL		CULTO
CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRA DEL HOSPITAL SAN	CALLE 11 ENTRE CARRERAS 4 Y 5.	COLONIAL	S, XVIII	CULTO

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTILO	FECHAS	USO
JUAN DE DIOS				
CAPILLA DE SAN VICENTE DE PAUL. CAPILLA INSTITUTO POLITÉCNICO SAN VICENTE DE PAUL.	CARRERA 9 NO. 14 – 18 Y 14 - 26	REPUBLICANA	S. XIX , 1881	CULTO
LA QUINTA DEL COLEGIO GUANENTÁ	CARRERA 5 CALLE 12 ESQUINA NOR – OCCIDENTAL	REPUBLICANA	S. XIX	VIVIENDA
COLEGIO SAN JOSÉ Y SAN PEDRO DE ALCANTARA DE GUANENTÁ	CARRERA 10NO. 11 - 43	REPUBLICANA	S. XIX	EDUCACIÓN
CASA EL MANGO	CALLE 5 NO. 8 - 12	COLONIAL	S. XIX	VIVIENDA
PALACIO DE JUSTICIA	CARRERA 10 ENTRE CALLE 9 Y 10	CONTEMPORÁNEA	S. XX	ADMINISTRACIÓN
PASAJE COMERCIAL	CARRERA 11 NO. 12 - 44	MODERNA	S. XX	-
CASA DE LA CARRERA 11	CASA DE LA CARRERA 11 NO. 12 – 26, 12 –30, 12 – 32, 12 – 36.	-	-	VIVIENDA
CASA CALLE 11	CALLE 11 NO. 9 – 26, 9 – 32, 9 - 40	REPUBLICANA	S. XIX	VIVIENDA.
EDIFICIO DEL BANCO DE COLOMBIA	CALLE 12 NO. 10 – 36 Y 10 – 44	MODERNA	S. XX	COMERCIO
CASA CARLOS MARTÍNEZ SILVA	CARRERA 10 NO. 14 – 31	COLONIAL	S. XIX	VIVIENDA
CASA DE LA CALLE 9 NO. 8 –91. PASTORAL INFANTIL.	CALLE 9 NO. 8 – 91. PASTORAL INFANTIL.	COLONIAL	S. XX	VIVIENDA
CASA DE LA CALLE 11 NO. 5 – 76 AL 96 Y CARRERA 9 NO. 11 – 06 AL 22. ESQUINA SUR OCCIDENTAL.	CALLE 11 NO. 8 – 76, 8 – 80, 8 – 84, 8 – 90, 8 –96. CARRERA 9 NOS. 11 – 08, 11 – 10, 11 – 14, 11 – 18, 11 – 22.	REPUBLICANA	S. XIX	VIVIENDA.
CASA DE LA CALLE 11 NO. 9 – 02 AL 22 Y CARRERA 9 NO.	CALLE 11 NO. 9 – 02, 9 – 08, 9 – 14, 9 – 18, 9 – 22. CARRERA 9 NO. 11 –	REPUBLICANA	S. XX	VIVIENDA.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTILO	FECHAS	USO
11 – 03 AL 37	03, 11 – 05, 11 – 07, 11 – 11, 11 – 15, 11 – 19 Y 11 – 23.			
HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	CARRERA 5 ENTRE CALLES 9 Y 11.	-	-	SALUD
PARQUE DE LA LIBERTAD. PARQUE PRINCIPAL.	CARRERA 9 A 10 Y CALLES 12 A 13.	-	S. XVII. 1699	ESPARCIMIENTO
CALLE REAL	CARRERA 9 ENTRE CALLES 11 Y 12	-	S. XVII	ESPARCIMIENTO
EL CARACOL ANTIGUO	CALLE 12 ENTRE CARRERAS 6 Y 7.	MODERNO	S. XX, 1940	ESPARCIMIENTO

ARTÍCULO 152 COMPETENCIAS INSTITUCIONALES SBORE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

1.Autorización de intervención en BIC: La autoridad que efectúa la declaratoria es la competente para autorizar las intervenciones, en el caso de los BIC nacionales, en el ámbito de aplicación PEMP será el Ministerio de Cultura y la Junta Local de Patrimonio del Centro Histórico, para los BIC municipales en ámbito de aplicación territorial la junta local de patrimonio del Centro Histórico.

2.Autorización de intervenciones en Espacio Público: los espacios monumentales en el ámbito de aplicación Nacional serán desarrollados a través del ente competente para autorizar en este caso los que se encuentren dentro del área de influencia del PEMP será a través del ministerio de cultura y el instituto municipal mediante su Junta local de Patrimonio Cultural y las intervenciones fuera de influencia del PEMP será desarrollado por el instituto de cultura y turismo y Junta local de Patrimonio previo a la expedición de la licencia de intervención de ocupación de espacio público.

3.Espacio público Patrimonial: El espacio público está conformado por el conjunto de bienes de uso público y de elementos de los inmuebles privados destinados, por su naturaleza, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales para los habitantes.

El carácter patrimonial advierte que los atributos, características y valores materiales e inmateriales, le confieren una identidad respecto a su trazado, imagen urbana, materialidad, condiciones paisajísticas, actividades culturales, que generan en la ciudadanía procesos de apropiación y sentido de pertenencia, lo que permite la construcción de una memoria colectiva en torno a un espacio.

El objetivo de estos elementos constitutivos, es buscar potencializar dichos espacios tanto al interior de los sectores de interés cultural, como fuera de estos, como elementos relevantes para el fortalecimiento y la apropiación del espacio público, generando dinámicas urbanas de valor patrimonial y social en el territorio, con esto, a medida que la calidad del espacio público se convierte en un elemento clave en la agenda urbana, la ciudadanía no sólo adoptará cada vez más estos espacios, sino que a su vez demandará cada vez más la adecuación de los mismos.

ARTÍCULO 153 BIENES MUEBLES DE INTERÉS CULTURAL SITUADOS EN ESPACIO PÚBLICO, ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO O ÁREAS PRIVADAS.

Representan los monumentos conmemorativos y obras de arte que son de importancia para la memoria colectiva, toda vez que su presencia en el territorio da cuenta de acontecimientos ocurridos en un momento determinante de la historia de la ciudad y/o del país y su presencia embellece el paisaje urbano. A pesar de que los bienes muebles tienen una función estética y como testimonio en el espacio público, no se evidencia un amplio sentido de apropiación por parte de los ciudadanos, por lo que su conservación se relega a un segundo plano, y en ocasiones son objeto de acciones que ocasionan su deterioro.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

El municipio deberá establecer las medidas mediante el plan y manual de espacio público, desde la instituto de cultura y turismo, será el encargado de desarrollar las intervenciones directas de mantenimiento técnico y protección de bienes muebles en espacio público, a estos bienes muebles, adicionalmente, se establecerá un programa de adopción, con el fin de fortalecer el sentido de apropiación de la ciudadanía hacia estos, garantizando así su correcta intervención y conservación para el embellecimiento del espacio público de la ciudad.

ARTÍCULO 154 CAMINOS HISTÓRICOS.

El "PBOT" enuncia la existencia de los mismos, por lo que mediante el presente acuerdo se haga la declaratoria o acto conmemorativo sobre estos. Sin embargo, se ha podido detectar su existencia tanto en el ámbito urbano como en el rural. La puesta en valor de este último, fortalece la integración del patrimonio natural a la estructura de los patrimonios del territorio.

El municipio deberá desarrollar un plan de inventario y recuperación de los senderos peatonales urbanos y rurales, caminos reales o de herradura entre otros, permitirá reconocer la evolución de la ciudad y la confirmación de su trazado urbano por medio de los recorridos que han sido de mayor significación para los habitantes del territorio.

Tabla 14. Caminos históricos del Municipio de San Gil.

No	CAMINO - SENDER0	DISTANCIA (km)
1	San Gil - Pinchote por Llano grande	18.85
2	San Gil - Curití-casa del conde de Cuchicute	18.65
3	San Gil - Pinchote finca Santa Cruz	10.57
4	San Gil - Pinchote recorrido por las tierras del conde Cuchicute.	8.54
5	San Gil - Pinchote recorrido por la finca la Vega-Vereda Llano Grande.	6.19
6	San Gil - Barichara "Von Leguerke".	25.91
7	San Gil - San Pedro-Mogotes.	33.35
8	San Gil - Barichara	12.14
9	San Gil - Jovito-la meseta-Santa Cruz Pinchote.	9.95
10	San Gil – Monas	19.42
11	San Gil-Valle de San Jose.	14.75
12	Fátima-cuatro esquinas.	14.76
13	San Gil - Cabrera-Barichara-Salto del Mico	45.62

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 155 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

El Patrimonio Arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propias de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. El patrimonio arqueológico está integrado por:

a) **Bienes muebles de carácter arqueológico**: objetos completos o fragmentados que han perdido su vínculo de uso con el proceso social de origen, situados en contexto o extraídos, cualquiera que sea su constitución material.

b) **Bienes inmuebles de carácter arqueológico**: sitios arqueológicos, independientemente de su nivel de conservación, tales como afloramientos y abrigos rocosos, paneles rupestres, así como los vestigios y demás construcciones que han perdido su vínculo de uso con el proceso de origen.

c) **Contexto arqueológico**: conjunción estructural de información arqueológica asociada a los bienes muebles de carácter arqueológico. Las Áreas Arqueológicas Protegidas declaradas o que declare el Instituto Colombiano

de Antropología e Historia - ICANH serán áreas determinadas por el nivel nacional, y pueden incluir terrenos de propiedad pública o particular.

Forman parte del conjunto de zonas con alto potencial arqueológico los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional y Municipal, en la actualidad la **Hacienda el Jobito** y entre las medidas de Manejo encontramos la recuperación y Mantenimiento y la **cueva Antigua** con medida de manejo de protección y conservación, igualmente los senderos o caminos reales existentes en el municipio.

La inclusión y valoración del patrimonio arqueológico de la ciudad en el PBOT, deberá desarrollar un Plan de Manejo arqueológico para las áreas de interés del municipio con el fin de proteger los registros, huellas y vestigios que dan cuenta de la transformación de la ciudad desde los tiempos previos a la Conquista, pasando por los períodos relacionados con la Colonia, la Independencia, la República hasta la conformación de la moderna ciudad que hoy residimos.

El instituto de cultura y turismo, adelantará un estudio para determinar de las áreas con potencial arqueológico en haciendas, caminos reales y núcleos fundacionales, con base en métodos interdisciplinarios de análisis e interpretación de fuentes documentales se determinaron las sitios con potenciales arqueológicos con el fin de establecer las medidas de manejo para el patrimonio arqueológico e histórico recomendadas desde el ICT, a partir de la lectura crítica de informes arqueológicos e históricos donde se observa de forma detallada cómo se ha analizado la cultura material en la región y el municipio de San Gil.

Se deberá desarrollar la selección de los componente temáticos con base al estudio de zonificación del Plan de manejo del Patrimonio Arqueológica de San Gil, esto con objetivo de analizar las funeste documentales de diferentes orígenes que permitirán la aproximación a las respuestas dadas por las sociedad y comprender las múltiples transformaciones del territorio, a lo largo del tiempos y el territorio que hoy conforma el municipio de San Gil, cambios relacionados con la modificación de los rural a lo urbano, esas evidencias quedaron plasmados en los mapas geográficos del IGAC y en los documentos del archivo municipal y departamental.

ARTÍCULO 156 PATRIMONIO INMATERIAL.

Dado que el patrimonio cultural no es solamente lo construido, y no todo se encuentra en los tratamientos de conservación urbanístico o arquitectónico, es importante resaltar lo inmaterial, como herencias de nuestros antepasados y transmitido a nuestros descendientes.

El patrimonio inmaterial, está constituido, entre otros, por las manifestaciones, prácticas, usos, representaciones, expresiones, conocimientos, técnicas y espacios culturales, que las comunidades y los grupos reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio genera sentimientos de identidad y establece vínculos con la memoria colectiva. Es transmitido y recreado a lo largo del tiempo en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia contribuye a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

Constituye la cultura viva del territorio y se puede asociar a la infraestructura cultural y deportiva del distrito donde se manifiesta la formación como música, arte, deporte, culinaria, etc. y el fortalecimiento socioeconómico con las actividades artesanales de la pequeña industria, o al espacio público. Para todos los efectos, estos bienes deben incorporarse al planeamiento con los mismos criterios que para el resto de los inmuebles patrimoniales que adoptan los tratamientos de conservación, estén o no protegidos por la legislación distrital

Tabla 15. Componente del Patrimonio Inmaterial

Sitios de significación cultural (incluye entre otros, plazas de mercado y san Andresito).	Estos se adoptan por parte de la Junta Local de Patrimonio Cultural, previo concepto favorable de la Secretaría de Control urbano e infraestructura y cuya presentación y formulación está a cargo del Instituto de Cultura y turismo.
Paisajes culturales (incluye, entre otros, el arte callejero)	
Patrimonio rural productivo (incluye entre otros, los paisajes naturales)	

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 157 MEDIDAS Y ACCIONES DEL INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO PATRIMONIO INMATERIAL.

1. Desarrollar un estudio para identificar la conformación de los Patrimonios inmateriales del Municipio de San Gil, este establecerá los siguientes lineamientos en torno a los programas y proyectos que hacen parte de la Patrimonio inmaterial, así:

2. Recobrar la fortaleza de los patrimonios desde una perspectiva integral que propicie la activación de las diversas construcciones culturales que interpretan y le dan sentido al territorio (tanto en el ámbito urbano como rural).
3. Fortalecer el tejido social en el territorio, protegiendo los lugares residenciales e incorporando nuevos espacios para el encuentro, para el diálogo social de los múltiples actores y para su relacionamiento económico y social. Es así como se busca promover la cohesión social que se ve favorecida por el uso residencial, por la consolidación de oficios tradicionales, y por la continuidad de actividades sociales, culturales y económicas dominantes y no dominantes.
4. Consolidar territorios productivos, creativos e innovadores en función de la diversidad cultural, fortaleciendo las actividades económicas y tradicionales que contribuyen a la sostenibilidad del patrimonio cultural, y promoviendo emprendimientos de diversa índole que consolidan la actividad productiva de la ciudad.
5. Valorar, identificar y activar corredores ecosistémicos como parte del Patrimonio Natural presente en el territorio, ejes fundacionales, ejes barriales y centros de encuentro en lugares densos patrimonialmente para contribuir a la sostenibilidad, la gestión de conocimiento, la apropiación territorial y patrimonial, fortaleciendo los vínculos entre organizaciones y comunidades, fomentando la integración mediante oferta de bienes y servicios que promuevan la difusión cultural, la creatividad y las diversas identidades.
6. Generar conocimiento y conciencia de los entornos patrimoniales lugares únicos y singulares, tomando la divulgación, apropiación social e investigación participativa como contribución significativa para reconocer y conservar sus valores, mejorar la cultura ciudadana y la convivencia, generar sinergias, favorecer la permanencia de agentes y usos tradicionales y, fortalecer la construcción de ciudadanía activa.
7. De esta manera, para cada uno de los componentes se identificaron estrategias y proyectos que durante la vigencia del PBOT contribuirán al reconocimiento y recuperación de los patrimonios del Municipio, pudiéndose incorporar proyectos y estrategias adicionales a las que se presentan a continuación.

Tabla 16. Proyectos y Estrategias de intervención para el Sistema de Patrimonio.

Elementos del Sistema	Proyectos y estrategias de Intervención
PATRIMONIO MATERIAL	Cualificación de bienes de interés cultural del grupo arquitectónico en suelo rural.
	Implementación de entornos visuales de protección. Conos visuales y área de protección Material.
	Reconocimiento de Entornos Barriales.
	Renovación de bienes de interés Cultural del grupo arquitectónico en desuso, para promover usos comerciales, de servicio y dotacionales.
	PEMP Hospital de San Gil.
	Reconocimiento e intervención del Cerro de la Gruta como espacio de encuentro y valor sociocultural.
	Elaboración de inventario del patrimonio inmaterial de la cultura Sangileña.
	Fortalecimiento de una plaza campesina mediante la construcción de un equipamiento fuera de la centralidad actual.

SECRETARIA PRIVADA

PATRIMONIO INMATERIAL	Proyecto cultural de la Casa Hacienda el Jobito.
	Proyecto Culturales en torno a la cultura de actividades productivas y la apropiación comunitaria.
	Fortalecimiento del patrimonio cultural inmaterial en situaciones de emergencia en grupos de cultores municipales en situaciones de vulnerabilidad y situaciones de emergencia.
	Fortalecimiento de la web de la red de turismo comunitario como estrategia de conservación y salvaguarda del patrimonio.
PATRIMONIO NATURAL ESTRUCTURA ECOLOGICA	Fortalecimiento de los corredores ecosistémicos para la integración del patrimonio Cultural.
	Mantenimiento Parque La Libertad -PEMP Centro Histórico de San Gil.
	Proyectos de borde: Activación de los caminos o senderos históricos para su reconocimiento y conexión con la ciudad
	Proyecto de Renovación urbana del Parque Gallineral
	Proyecto del parque lineal eje natural del Rio Fonce y Q.Curiti.
	Intervenciones y mejoramiento de espacios públicos en entornos patrimoniales.

TÍTULO V SISTEMA MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

ARTÍCULO 158 POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO.

La política de Gestión del Riesgo de SAN GIL, buscara acciones para la prevención y mitigación de desastres, a través de la evaluación de las amenazas naturales y la disminución de la vulnerabilidad física, sujetándose a las correctas precauciones para generar medidas que controlen y aumenten su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental, el cambio climático y la equidad social. Para ello, es necesario el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadana, para que mantengan informadas a las partes sobre el estado y el riesgo del municipio. Aplicando una metodología integral para la evaluación de las amenazas, vulnerabilidades, riesgos naturales y antrópicos, estableciendo los niveles aceptables de riesgo, por medio de la formulación explícita de los planes de mitigación de los riesgos, desarrollando evaluaciones periódicas de los procedimientos en uso para el control de los riesgos, con el fin de reducir la vulnerabilidad del territorio basadas en el Marco de Sendai.

ARTÍCULO 159 LA INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DENTRO PBOT.

Como sistema, este consolidar como un proceso social que orienta y articula las políticas y acciones de gestión ambiental, ordenamiento del suelo y adaptación al cambio climático sostenido en el tiempo, que contribuyen a planificar el desarrollo y la ocupación sostenible y segura del territorio, a partir de la reducción del riesgo de desastres y propugnando por evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo, reducir el existente y minimizar los impactos asociados a los desastres sobre la población.

Parágrafo 1. El PBOT, incorpora los procesos del conocimiento del riesgo acoge los estudios disponibles y el registro históricos, para racionalizar la intervención sobre el territorio; orienta el crecimiento hacia los lugares más seguros y los desestimula en aquellos donde existen amenazas naturales, socio-naturales o antropogénicas no intencionales hasta tanto se adelanten los estudios de detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (A.V.R. correspondientes.

Parágrafo 2. La Gestión del riesgo reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

Lo anterior se concreta en la clasificación del suelo y las restricciones a la ocupación en el suelo urbano, que articula las condiciones ambientales y amenazas, con el uso y desarrollo sostenible del municipio.

Existen amenazas naturales, socio-naturales o antropogénicas no intencionales hasta tanto se adelanten los estudios de detalle correspondientes. Además, reconoce los efectos del cambio climático y sus manifestaciones, determinando parámetros y acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres y manejo territorial, con miras al logro de la ocupación y aprovechamiento sostenible y seguro del territorio.

Lo anterior se concreta en la clasificación del suelo y las restricciones a la ocupación en el suelo urbano, que articula las condiciones ambientales y amenazas, con el uso y desarrollo sostenible del municipio.
Principios generales que orientan la gestión del riesgo.

ARTÍCULO 160 PRINCIPIOS GENERALES QUE ORIENTAN LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL

Son los siguientes:

1. Principio de igualdad. Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atendérseles con ayuda humanitaria, en las situaciones de desastre y peligro.

2. Principio de protección. los residentes en el municipio de SAN GIL deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.

3. Principio de solidaridad social. Todas las personas naturales y jurídicas, sean estas últimas de derecho público o privado, apoyarán con acciones humanitarias en las situaciones de desastre y peligro para la vida o la salud de las personas.

4. Principio de autoconservación. Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.

5. Principio participativo. Es deber de las autoridades y entidades del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, vecinales, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad.

6. Principio de diversidad cultural. En reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales de las personas, los procesos de la gestión del riesgo deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad y aprovechar al máximo los recursos culturales de la misma.

7. Principio del interés público o social. En toda situación de riesgo o de desastre, el interés público o social prevalecerá sobre el interés particular. Los intereses locales, regionales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y, sin demérito, de la autonomía del municipio.

8. Principio de precaución. Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

9. Principio de sostenibilidad ambiental. El desarrollo es sostenible cuando satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de los sistemas ambientales del futuro e implica tener en cuenta la dimensión económica, social y ambiental del desarrollo. El riesgo de desastre se deriva de procesos de uso y ocupación insostenible del territorio, por tanto, la explotación racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente constituyen características irreductibles de sostenibilidad ambiental y contribuyen a la gestión del riesgo de desastres.

10. Principio de gradualidad. La gestión del riesgo se despliega de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se renuevan permanentemente. Dicha gestión continuada estará regida por los principios de gestión pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución y debe entenderse a la luz del desarrollo político, histórico y socioeconómico de la sociedad que se beneficia. En este sentido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se delimitan y zonifican las áreas de amenaza por los fenómenos

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

naturales de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa y se demarcan las áreas con condición de amenaza y las áreas con condición de riesgo que requieren adelantar los estudios detallados orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

11. Principio sistémico. La política de gestión del riesgo se hará efectiva mediante un sistema administrativo de coordinación de actividades estatales y particulares. El sistema operará en modos de integración sectorial y territorial; garantizará la continuidad de los procesos, la interacción y enlazamiento de las actividades mediante bases de acción comunes y coordinación de competencias. Como sistema abierto, estructurado y organizado, exhibirá las calidades de interconexión, diferenciación, recursividad, control, sinergia y reiteración.

12. Principio de coordinación. La coordinación de competencias es la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y el logro de los fines o cometidos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

13. Principio de concurrencia. La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las autoridades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

14. Principio de subsidiariedad. Se refiere al reconocimiento de la autonomía de las entidades territoriales para ejercer sus competencias. La subsidiariedad puede ser de dos tipos: la subsidiariedad negativa, cuando la autoridad territorial de rango superior se abstiene de intervenir el riesgo y su materialización en el ámbito de las autoridades de rango inferior, si estas tienen los medios para hacerlo. La subsidiariedad positiva, impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y su materialización en desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada.

15. Principio de oportuna información. Para todos los efectos de esta ley, es obligación de las autoridades del Concejo municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre: Posibilidades de riesgo, gestión de desastres, acciones de rehabilitación y construcción, así como también sobre las donaciones recibidas, las donaciones administradas y las donaciones entregadas.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 161 OBJETIVO DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

- Fortalecer el proceso de conocimiento del riesgo del sistema de gestión del riesgo municipal mediante el desarrollo de un sistema que permita identificar, prevenir, y reducir las condiciones de amenaza y vulnerabilidad alta, dar manejo a situaciones de desastre y generar mecanismos de transferencia de conocimiento del riesgo, con el fin de aumentar la adaptación del territorio frente a estos hechos.
- Desarrollar un sistema de información que realice seguimiento a los escenarios de riesgo, para así desarrollar los análisis de evaluación, monitoreo y seguimiento de los sectores críticos en condición de amenaza y riesgo.
- Implementar medidas de reducción mediante obras de estabilización, mitigación para cada una de las intervenciones de los proyectos urbanísticos y de infraestructura para disminuir la amenaza, vulnerabilidad de los elementos expuestos, los bienes, infraestructura de servicios públicos y los recursos naturales, para minimizar los daños y pérdidas en caso de eventos críticos naturales.
- Identificar y reducir las vulnerabilidades sociales, económicas y ambientales, con el fin de aumentar la capacidad de recuperación y el bienestar general de la población.
- Generar la resiliencia y adaptación territorial, conceptos que empiezan a ser asociados a fenómenos como el cambio climático.

- Promover espacios de participación ciudadana y el fortalecimiento interinstitucional con el fin de evaluar la vulnerabilidad de los recursos naturales y proponer estrategias de ocupación del territorio que beneficien los sectores ambientales y productivos del municipio y la región.
- Elaborar y actualizar los estudios de Amenaza, vulnerabilidad y riego, a escalas mucho más predial para mitigar los riesgos del municipio.
- Reducir los impactos al cambio climático para así reducir las vulnerabilidades e incrementar la resiliencia frente al cambio del clima de los sistemas humanos y naturales, incluyendo la preservación de la biodiversidad, los bosques, el sector agrario y la industria.

ARTÍCULO 162 ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DEL RIESGO.

- Actualización e implementación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo y desastres y articulación con todos los demás instrumentos de planificación, igualmente estos deberán actualizarse de acuerdo a la realización de nuevos estudios detallados que deberán incorporarse a la matriz de acción y ejecución del PMGRD.
- Articulación de la política de vivienda Municipal con Planes de gestión del riesgo, Planes parciales y de mejoramiento.
- Implementación de programas y proyectos de protección, evaluación y seguimiento de las áreas identificadas bajo alguna categoría de amenaza alta o muy alta.
- Reasentamiento de edificaciones construidas y/o asentadas en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.
- Condicionar el desarrollo de nuevas edificaciones a la construcción de obras de mitigación.
- Prohibir el desarrollo urbanístico y de infraestructura de servicios públicos en áreas de amenaza no mitigable.
- Hacer del riesgo una Cultura y corresponsabilidad de actores en función del conocimiento, la reducción y la atención.
- Monitoreo y seguimiento de la amenaza, vulnerabilidad y el riesgo.
- Capacitación y fortalecimiento de las organizaciones encargadas de prevención y atención de desastres que hacen parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastre.
- Implementación en los programas educativos institucionales, de cátedras que promuevan la sensibilización de los niños y jóvenes frente a la gestión del riesgo y el cambio climático.
- Impulso al desarrollo de infraestructuras que propenda por la mitigación de los impactos en áreas y comunidades ubicadas en amenaza alta y muy alta.
- En el cono de aproximación o de expansión del aeropuerto, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la aeronáutica civil y de usos del suelo acorde con las disposiciones vigentes sobre la materia.
- Implementación de las medidas necesarias para disminuir la vulnerabilidad de los asentamientos ubicados cerca de las áreas identificadas en amenaza alta y muy alta.
- Fortalecimiento de los mecanismos de transferencia del conocimiento del riesgo a comunidades urbanas y rurales.

Parágrafo 1. Definición, identificación y calificación de las amenazas del Municipio de San Gil . Se define la amenaza como el peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales

SanGil SECRETARIA PRIVADA

En el Municipio de San Gil se identifican, delimitan y zonifican las siguientes amenazas:
1. Amenaza por movimientos en masa.
2. Amenaza por inundación.
3. Amenaza por avenida torrencial.
4. Amenaza por fenómenos sísmicos.

ARTÍCULO 163 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA

La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por fenómenos de inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales para el suelo rural, urbano y de expansión urbana, se definen a partir del resultado de los estudios básicos de amenaza elaborados en cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en el articulo 2.2.2.1.3.2.1.1. y siguientes del decreto nacional 1077 de 2015.

Estas áreas de identifican en los mapas y/o planos DR_030_1 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, DR_032_0 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN, DR_033_0 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES, DR_034_0 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES, DU_012_1 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA URBANA POR MOVIMIENTOS EN MASA ESC 1, DU_012_2 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA URBANA POR MOVIMIENTOS EN MASA ESC 2, DU_012_4 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN y DU_012_5 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

ARTÍCULO 164 DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.3.2.1.4 del decreto nacional 1077 de 2015, Son las áreas sin ocupar zonificadas como de amenaza alta y media dentro del suelo urbano, de expansión urbana o rural suburbano, en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo. Estas se encuentran delimitadas en los mapas y/o planos FR_022_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, FR_022_3 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN, FR_022_5 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES, FU_017_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, FU_017_3 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN y FU_017_5 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

- **Definición de las áreas en condición de amenaza por movimiento en masa**

Son las áreas afectadas por procesos geológicos y geotécnicos por movimientos en masa, tipo deslizamientos, procesos de erosión activa, desprendimiento y caída de bloques de roca en eventos lluviosos o por acción de los movimientos sísmicos entre otros.

Debido a las características geomorfológicas, constitución de los suelos y los procesos morfodinámicos en el área urbana; todas las laderas de longitud prolongada y pendientes superiores al 60% se consideran como potencialmente inestables y corresponderán a Suelos de protección con la categoría de amenaza por fenómenos de movimientos en masa, en los cuales los únicos usos permitidos serán las obras de estabilización, las redes de servicios públicos, la recreación pasiva y el Bosque protector.

- **Definición de las áreas en condición de amenaza por inundación**

Son aquellas áreas delimitadas sin ningún tipo de edificación o intervención urbanísticas que se encuentra afectada por la amenaza por inundación y presenta una condición de amenaza por inundación tipo desbordamiento por incrementos del caudal de cauces permanentes y no permanentes, en función de las

SECRETARIA PRIVADA

características geomorfológicas, hidrológicas e hidráulicas, en conjunto con el régimen hidro climatológico, entre otros factores; además de aspectos relacionados con las coberturas, usos e intervenciones de las cuencas hidrográficas.

- **Definición de las áreas en condición de amenaza por avenidas torrenciales**

Son aquellas áreas delimitadas sin ningún tipo de edificación o intervención urbanísticas que se encuentra afectada por la amenaza por avenidas torrenciales.

Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo. Corresponde a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas en riesgo alto y medio que se encuentran urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentran elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura. Estos sectores deben ser objeto de estudios detallados previo a cualquier actuación o regularización urbanística o procesos de legalización.

ARTÍCULO 165 INSTRUMENTOS NORMATIVOS

Los estudios de detallados de AVR, deberán elaborarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para lo cual el municipio de SAN GIL mediante un acto administrativo expedirá los lineamientos para su presentación, evaluación y adopción, estos estudios deben incluir el diseño de las medidas de mitigación, los cuales serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias. Los citados estudios deben contar con la aprobación de la secretaria de control urbano e infraestructura para lo cual la administración deberá crear un equipo técnico de profesionales especializados para desarrollar la evaluación de los estudios detallados de AVR.

Las áreas con condición de Riesgo, se localizan en los Mapas y/o planos FR_022_2 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, FR_022_4 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN, FR_022_6 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES, FU_017_2 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, FU_017_4 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN y FU_017_6 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo. Las zonas de amenaza media para las cuales se proponga el cambio de densidad o un cambio en los usos del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona, se consideran como áreas con condición de riesgo

ARTÍCULO 166 PRIORIZACIÓN DE ACCIONES PARA LA GESTIÓN DE RIESGO

En concordancia con la Ley 1523 de 2012, la incorporación de la gestión del riesgo en el municipio de SAN GIL, a cargo de la Oficina de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno, deberá tener en cuenta las acciones priorizadas en el presente plan, con el fin de articularlas en los programas, proyectos y financiación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y el Plan de Desarrollo Municipal.

Acciones para el conocimiento de riesgo. Proceso compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes. En este sentido se establece lo siguiente:

a. Realizar los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para los asentamientos existentes en el municipio delimitados con amenaza alta y a los cuales se les haya asignado en el presente Plan de ordenamiento territorial el tratamiento de mejoramiento integral, como soporte para adelantar procesos de legalización de barrios.

b. Los interesados deben elaborar los estudios de detalle por fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas delimitadas como con condición de amenaza.
c. Elaborar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y/o avenidas torrenciales en los sectores o áreas ocupadas del suelo rural, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructuras, delimitados en la cartografía como áreas con condición de riesgo y/o áreas con amenaza alta.
d. Elaborar los estudios de microzonificación sísmica, en coordinación con las autoridades competentes en la materia.

Acciones para la prevención, mitigación, reducción, corrección y monitoreo del riesgo. En el enfoque municipal de la gestión del riesgo es necesario identificar, analizar, evaluar, monitorear y hacer seguimiento de las amenazas y sus componentes, de tal forma que esto permita optimizar los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastres. En este sentido se establece lo siguiente:

a. Ejecución de obras y/o medidas de mitigación definidas en los estudios de detalle de amenazas, vulnerabilidad y riesgo adelantados en los asentamientos humanos del suelo urbano y rural, así como en los elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructuras.
b. Identificación y caracterización de elementos expuestos en áreas de amenaza (población, asentamientos, viviendas, infraestructuras, equipamientos y espacio público).
c. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgo que permita la actualización permanente de estudios, tratamiento y gestión de los mismos.
d. Diseñar e implementar planes de emergencia de preparación ante los eventos naturales (Remociones en masa, inundación, avenida torrencial y amenaza sísmica), monitoreo y alarma y medidas posteriores a los eventos.
e. Programas de inspección y mantenimiento de las obras de control de inundaciones y movimientos en masa.
f. Programa de adecuación y conservación de rondas hídricas y áreas forestales protectoras.
g. Los estudios detallados deben incluir la formulación de planes estratégicos de intervención para el mejoramiento integral del hábitat, que contengan las acciones y el enfoque programático en el corto, mediano y largo plazos para las zonas estudiadas, conducentes a mejorar las condiciones de resistencia y resiliencia de las comunidades más vulnerables.

Acciones para la reducción del riesgo de desastres. Medidas de intervención restrictiva y prospectiva enfocadas a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y vulnerabilidad ante la misma, mediante la formulación de instrumentos previstos y desarrollados en el presente Plan y que se enuncian a continuación:

a. Elaborar el plan de acción para la intervención de las construcciones institucionales en el municipio de San Gil, para adecuar sus sistemas estructurales a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, dando prioridad al grupo IV "edificaciones indispensables".

b. Todas las entidades públicas y privadas que desarrollen actividades que generen amenazas de origen tecnológico y manejo de grandes redes de infraestructura deben realizar análisis y estudios detallados de riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de emergencia y contingencia, que contengan como mínimo las medidas de prevención y mitigación y los recursos técnicos, humanos y financieros necesarios para prevenir daño al ambiente o a las personas.

Medidas de intervención. Para la prevención, mitigación del riesgo y/o reducción de la amenaza y/o vulnerabilidad se plantearán medidas que podrán ser estructurales y no estructurales.
a. Las medidas estructurales, son medidas físicas encaminadas a la realización de Obras de estabilización, mitigación como las establecidas para ciertos sectores críticos a nivel de prediseño, estas acciones estarán para atender las condiciones de riesgo ya existentes.
b. Las medidas no estructurales, orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.

DEFINICIONES RELACIONADAS CON AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN

1. **Medidas estructurales:** Planes de Manejo que incluyen adecuación hidráulica de cauces, mantenimiento y limpieza de los cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas lluvias, entre otros.
2. **Medidas no estructurales**: planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.
3. **Cauce permanente**: Corresponde a la faja de terreno que ocupan los niveles máximos ordinarios de un cuerpo de agua sin producir desbordamiento de sus márgenes naturales.
4. **Cauce intermitente:** cuerpo de agua natural tipo rio o quebrada que presenta un flujo de agua o estije en épocas de lluvia, es decir, posee un régimen estacionario.
5. **Periodo de retorno:** el periodo de retorno de un evento es la cantidad de tiempo para la cual la probabilidad de ocurrencia se distribuye uniformemente en los periodos que componen dicha cantidad de tiempo; así pues, un período de retorno de 50 años corresponde a una probabilidad de excedencia de 1/50 = 0.02 o 2% para un año cualquiera.

Parágrafo 1. Áreas rurales en amenaza por movimientos en masa. La amenaza alta por movimientos en masa se presenta principalmente en los cerros y zonas de alta pendiente (suelos clasificados agrológicamente con las categorías VII y VIII) laderas marginales de cauces en los cerros y en otros sectores que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.

ARTÍCULO 167 OBRAS DE MITIGACIÓN

Las obras de mitigación de los citados estudios detallados deben contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente mediante el procedimiento que la entidad establezca para tal fin.
En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular del predio o predios durante la vigencia de la licencia.

4.Los estudios de detalle deberán elaborarse de conformidad con los parámetros establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, deben incluir el diseño de las medidas de mitigación, los cuales serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias. Los citados estudios deben contar con la aprobación de la autoridad ambiental competente mediante el procedimiento que la entidad establezca para tal fin.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PLANEACION

ARTÍCULO 168 ACCIONES PARA EL CONOCIMIENTO DE RIESGO.

Proceso compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes. En este sentido se establece lo siguiente:

a. Realizar los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para los asentamientos existentes en el municipio delimitados con amenaza alta y a los cuales se les haya asignado en el presente Plan de ordenamiento territorial el tratamiento de mejoramiento integral, como soporte para adelantar procesos de legalización de barrios.

b. Los interesados deben elaborar los estudios de detalle por fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para las áreas delimitadas como con condición de amenaza.

c. Elaborar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y/o avenidas torrenciales en los sectores o áreas.

TÍTULO VI SISTEMA DE CONECTIVIDAD Y MOVILIDAD

ARTÍCULO 169 SISTEMA DE MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD VIAL COMO EJE ESTRUCTURANTE DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dentro de los ejes estructurantes del territorio, el sistema de movilidad y conectividad juega un papel relevante toda vez que, de su desarrollo, y óptimo funcionamiento, dependen las relaciones de intercambio de bienes y servicios entre asentamientos humanos, de él depende también la proyección de las dinámicas productivas municipales a otras regiones.

Parágrafo 1. La ubicación estratégica del municipio de San Gil, dentro del contexto regional y nacional, le concede privilegios en cuanto a los beneficios que recibe por influencia de grandes proyectos de inversión nacional y subregional, al tiempo que le exige compromisos de aprovechamiento estratégico de estas ventajas comparativas y competitivas en términos de desarrollo equitativo para todos los pobladores del territorio.

Parágrafo 2. En este sentido, la administración municipal ha diseñado estrategias con el objetivo de aprovechar de manera óptima los sistemas de conectividad y movilidad sostenible a nivel nacional y subregional, con el fin de fortalecer su propio sistema municipal. Estas estrategias se centran en atender tanto los ejes de conectividad existentes como aquellos que se consolidarán a lo largo del período de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). Se busca una integración efectiva en el sistema de transporte a nivel nacional, subregional y municipal.

Parágrafo 3. En el sistema regional, por ejemplo, la estrategia debe considerar fundamentalmente los ejes actualmente activos, y la importancia de los vínculos terrestres y aéreos que posibiliten la ejecución de acciones prioritarias, tendientes al mantenimiento, mejoramiento y consolidación, de acuerdo con el papel de cada uno dentro del modelo de desarrollo municipal. Estos ejes y/o sus relaciones son:

ARTÍCULO 170 ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.

Es el conjunto integrado de infraestructuras y modos de transporte, orientadas al desplazamiento eficiente y seguro de personas y bienes en el territorio para acceder a las actividades y servicios. La estructura del sistema de movilidad tiene como finalidad atender los requerimientos de movilización de pasajeros y de carga en la zona urbana, de expansión y rural del Municipio al igual que conectar la ciudad, la región y el país.

Está conformado por los siguientes subsistemas:

a. subsistema vial.
b. Subsistema de transporte.
c. Subsistema de regulación y control.

ARTÍCULO 171 SUBSISTEMA VIAL.

Corresponde al conjunto de elementos de la red o infraestructura física de comunicación construida y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales. Tiene como objetivo fortalecer las relaciones metropolitanas y regionales, permitir el desplazamiento de vehículos y la movilización de personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte. De acuerdo con su funcionalidad, localización y características, el sistema vial está conformado por:

Subsistema Vial Nacional. Constituido por los corredores viales pertenecientes a la red vial nacional de enlace inter-regional en el Municipio de San Gil, que permiten la comunicación, accesibilidad e integración funcional, constituido por la Red Vial Arterial Nacional o de primer orden, las cuales permiten la comunicación e integración a nivel Nacional y Regional. Los retiros a estas vías serán los establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.

Subsistema Vial Municipal. Compuesto por el conjunto de redes que articulan las áreas urbanas y de expansión urbana del municipio, permiten los flujos inter – regionales e intra – urbanos. Está conformado por:

a. Red vial urbana. De acuerdo con sus características se clasifican en arteriales, intermedias y locales.

- ✓ Red vial Arterial. Permite la integración intermunicipal, unen a San Gil con Pinchote, Charalá, Barichara y Mogotes, con el fin de integrar los municipios que hacen parte. Están clasificadas como primarias, secundarias y terciarias.
- ✓ Intermedia.
- ✓ Local.
- ✓ Peatonal.

a. **Red vial rural.** Compuesto por las vías que comunican el área urbana con sus veredas, los suelos rurales suburbanos y las zonas de vivienda campestre, localizadas en la zona rural del municipio y que no hacen parte de la red vial Nacional y regional. Se clasifican en vías primarias rurales, vías secundarias rurales y caminos veredales.

ARTÍCULO 172 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL.

La clasificación y jerarquización del sistema vial se encuentran identificados y definidos en el componente urbano y rural, y están delimitadas en el Plano **FU_014_2 CLASIFICACIÓN VIAL Y PERFILES** que hace parte integral del presente Acuerdo.

Tabla 17. Clasificación vial

Subsistema Vial	Red vial		Clasificación
Nacional	Red Vial Nacional Arterial o Primer Orden		**Vía San Gil – Charala.** **Vía San Gil – Mogotes.** **Vía San Gil – Barichara.** **Autopista San Gil – Pinchote**
Municipales	Red vial urbana	Arterial	**Primaria**
			Secundaria
			Terciaria
		Intermedia	**Primaria**
			Secundaria
			Terciaria
		Local	**Nivel uno**
			Nivel dos
		Red vial peatonal	
		Intersecciones viales	**Existentes y proyectadas**
	Red vial rural		**Primaria**
			Secundaria
			Caminos veredales

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Los trazados viales propuestos y proyectados para los suelos de expansión urbana y suelo urbano con tratamiento de desarrollo deberán contemplar el trazado de una malla vial conformada por tres retículas así:

1. La primera, de 800 metros por 800 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas intermedias primarias o secundarias y garantiza la conexión y continuidad con las vías urbanas arteriales y las vías nacionales.
2. La segunda, de 400 metros por 400 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas intermedias terciarias y garantiza la conexión y continuidad entre las vías urbanas intermedias primarias y secundarias, las vías arteriales urbanas y las vías urbanas locales.

3. La tercera, de 200 metros por 200 metros como máximo, la constituyen las vías urbanas locales y garantiza la conexión y continuidad coPn el sistema de circulación peatonal continua y circulación vehicular restringida.

Parágrafo 2. La vía secundaria San Gil- Charalá, se conectará con la Autopista para la Prosperidad, que como eje vial terrestre de mayor trascendencia, por comunicar con vías de índole nacional que unen las centralidades más importantes del país, y recorrer de sur a norte la totalidad del territorio municipal, exige especial atención en el control urbano con respecto a las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o exclusión para carreteras que forman parte de la red vial, con el fin de mejor la conectividad y la seguridad de este corredor, lo cual traerá a San Gil, nuevas dinámicas sobre este corredor que afectará los asentamientos que allí se tienen sobre este corredor suburbano de comercio y servicios ubicados sobre esta vía.

Parágrafo 3. En el caso de este eje, la administración municipal debe adelantar las gestiones pertinentes al mejoramiento y construcción de esta vía y luego de evaluar las dinámicas propias de la subregión que atraviesa, para lo cual deberá exigir las fajas de retiro obligatorio así como los carriles de desaceleración, dentro de las futuros administrativos y planos urbanísticos de las licencia urbanística que fuesen entregadas en este corredor vial, con el fin de dar cumplimiento a las cargas urbanísticas y acciones de mejoramiento y consolidación, en el largo plazo de ejecución del PBOT.

Parágrafo 4. Todos los proyectos viales sujetos a licencia ambiental deben cumplir lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 173 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE.

Conformado por los medios o modos de transporte que se utilizan para el desplazamiento de pasajeros y carga, orientado a una adecuada prestación en condiciones de calidad, oportunidad, seguridad y accesibilidad que garantice una movilidad sostenible. El subsistema de transporte está conformado por:

1. Transporte público urbano e interurbano de pasajeros: permite la movilidad de los usuarios entre diferentes puntos de la ciudad, el área metropolitana y el resto del país. Está conformado por:
a. Terminales de pasajeros.
b. Transporte público individual (taxis)
c. Transporte público colectivo (buses y busetas)
d. Transporte privado individual y colectivo
2. Transportes de carga:

Plataformas logísticas.

3. Medios alternativos de transporte.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 174 SUBSISTEMA DE REGULACIÓN Y CONTROL.

El Subsistema de Regulación y Control del Tránsito, incluirá los programas y las acciones mediante proyectos para la regularización y control del tráfico, así como aquellas dirigidas al manejo y a la administración de la información del sector de movilidad. Son componente de este sistema, Este subsistema presenta los siguientes objetivos, misión y visión:

ARTÍCULO 175 OBJETIVOS DEL SUBSISTEMA DE REGULACION Y CONTROL.

1. Brindar un apoyo a la ciudadanía en general, propios y extraños en el área de la seguridad y movilidad vial, visto desde la perspectiva de la responsabilidad de la autoridad de tránsito, en busca del propósito indispensable constitucional de la seguridad humana.
2. Fortalecer el estado en materia seguridad vial vehicular a través de los protocolos, procesos y procedimientos que deben de garantizar un desarrollo del sistema vial y de movilidad segura, para todos los actores de tránsito.

3. A nivel de cuerpos de Agentes de Tránsito, ser multiplicadores de estos conocimientos y procedimientos, como respuesta a las políticas viales nacionales y territoriales, así como el fortalecimiento de la educación vial de equipos y recursos.
4. Mediante la presencia de la secretaria de Tránsito en todas sus áreas y jefaturas, se buscará una vez adoptado este proyecto, apoyados con los recursos logísticos y financieros y estadísticos, ejercer un verdadero plan de movilidad en todas sus modalidades seguro durante los próximos quince años.

ARTÍCULO 176 MISIÓN.

Generar cambios de avanzada con tecnología de punta, aplicada absolutamente a todos los procedimientos de tránsito, creando las más altas expectativas del debido proceso ante quienes les compete desarrollar el tema de la seguridad vial, igualmente el área educativa, semáforos, y en especial el recurso humano que proyecte un mejor bienestar para todos los ciudadanos, para así; garantizar la movilidad segura de todos los actores, personas y bienes bajo las más convincentes medidas de protección, por medio del recurso y talento humano acorde a las necesidades de la ciudad y el modelo de movilidad actual y de transporte masivo.

ARTÍCULO 177 VISIÓN DEL SUBSISTEMA DE REGULACIONY CONTROL.

Brindar servicios de la más alta calidad en seguridad vial y de movilidad durante toda la vigencia del PBOT, bajo la orientación y cumplimiento de los protocolos vigentes, para mejorar las condiciones de calidad de vida que garantice una mejor movilidad segura en todas sus rutas de viaje y lograr ser unos de los organismo líderes de la provincia que contribuya a una mejor cultura ciudadana de seguridad vial prestando un servicio y apoyo inmediato a la ciudadanía por medio de la gestión administrativa eficiente, soportada en el trabajo en equipo y la solidaridad.

ARTÍCULO 178 DESARROLLO DEL PROGRAMA DE REGULACIÓN Y CONTROL DEL TRÁNSITO.

Con base en lo anterior, se debe llevar a cabo el Programa de Regulación y Control, definiendo los procedimientos metodológicos, bajo los objetivos, estrategias, proyectos y acciones permanentes, siguientes:

ARTÍCULO 179 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE REGULACIUON Y CONTROL DEL TRANSITO.

- ✓ Optimizar la utilización de la red vial, la seguridad vial, reduciendo la congestión y la accidentalidad, para el buen orden y disfrute de las vías por parte de los usuarios.
- ✓ Incrementar, capacitar y profesionalizar el cuerpo de guardas de tránsito y reestructurar su sistema de contratación.
- ✓ Reforzar el cuerpo de guardas de tránsito con el acompañamiento del cuerpo especializado de la Policía Nacional para mejorar la regulación y control del tránsito.
- ✓ Modernizar el sistema de dispositivos de control de tráfico, tanto en sus equipos, programas de cómputo, sistemas controladores, equipamiento de señalización y demarcación.
- ✓ Implementar un programa de una red de semaforización, mediante un plan de conservación y mantenimiento de equipos, la red de semáforos, la señalización y demarcación de la malla vial.
- ✓ Garantizar la seguridad del servicio del transporte escolar y la movilización peatonal de los estudiantes.

ARTÍCULO 180 ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE REGULACIUON Y CONTROL DEL TRANSITO

- ✓ Fortalecer los operativos de control de tránsito, conjuntamente con otras entidades de la Administración Municipal.
- ✓ Ejercer controles de tipo preventivo y de regulación de cumplimiento de las normas de tránsito.

1. Los centros de control de tráfico
2. La red de semaforización y dispositivos conexos.
3. La señalización

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 181 PROGRAMA DE OBSERVATORIO URBANO DE SEGURIDAD, CONTROL Y REGULACIÓN DE TRÁNSITO.

Dentro de las medidas y acciones se establece desarrollar:

- ✓ Identificación las causas probables de fatalidad por tipo actor.
- ✓ Identificación de los sitios de alta accidentalidad.
- ✓ Identificar los factores de riesgo por incumplimiento de normas de tránsito en materia de seguridad vial.
- ✓ Identificar los factores de riesgo por comportamiento de riesgo por parte de los actores viales.
- ✓ Identificar los factores de riesgo 3, Infraestructura vial insegura.
- ✓ Evaluación mediante encuestas, del grado de eficiencia de los agentes de tránsito en el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 182 PROGRAMA DEL ÁREA DE EDUCACIÓN Y CULTURA VIAL.

Este programa busca promover la socialización, la divulgación y la participación ciudadana en las acciones del Plan Nacional de Seguridad Vial mediante las siguientes acciones:

- ✓ Elaborar la Cartilla informativa sobre la política de seguridad vial de San Gil.
- ✓ Boletín anual con los principales resultados de la accidentalidad en el país.
- ✓ Creación del Portal de la Seguridad Vial cuyo propósito será informar las investigaciones y avances en materia de seguridad vial, así como difundir las cartillas y boletines de los puntos anteriores y permitir un espacio para la presentación de quejas y denuncias sobre el tema.
- ✓ Transformar los colegios en comunidad seguras mediante la elaboración de planes seguridad para cada institución educativa.
- ✓ Formular lineamientos de bienestar universitario para la prevención vial.

ARTÍCULO 183 PROGRAMA DE SOLUCIONES DE PEATONALES.

Este programa busca aplicar las directrices de la Norma Técnica Colombiana NTC-4144 de 2005. accesibilidad de las personas al medio físico. edificios, espacios urbanos y rurales.

Señalización

- Programa estacionamiento regulado en vía pública.
- Programa intersecciones: construcción y mejoramiento.
- Programa de Ordenamientos viales.
- Programa de administración y control de tránsito y transporte.

  - Plan de control al estacionamiento sobre andenes, zonas verdes, separadores viales y vías peatonales.
  - Plan de fortalecimiento de los planes de éxodo y retorno, para el control vehicular en las entradas y salidas de la ciudad.
  - Promoción de la instalación eficiente de semáforos en zonas urbanas, racionalizando los recursos en todas las etapas de implementación.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 184 MEDIDAS Y ACCIONES PERMANENTES.

Las acciones permanentes son actividades que se deberán adelantar de manera continua, en los siguientes aspectos:

1. Establecimiento de controles y operativos permanentes de control de tráfico y estacionamiento en:

a) Las entradas y salidas de la ciudad.
b) Zona central de la ciudad, autopistas y sitos de alta congestión vehicular.
c) Control a carretilleros y motociclistas.
d) Frente a entidades estatales, centros comerciales, escuelas, colegios,
e) universidades, hospitales, clínicas e iglesias, entre otros.

f) Actividades deportivas y recreativas.
g) Ciclo-vías y ciclo-rutas.
h) Escenarios deportivos y centros culturales.
i) Marchas y desfiles por las vías públicas.
j) El sector del río Pance, Vía al Mar y centros recreacionales.
k) Servicios en cementerios de la ciudad (fechas representativas en el año).
l) Construcciones y obras que se adelantan en la ciudad.

2. Control de embriaguez y de límites de velocidad.

a) Desarrollar controles en las áreas de mayor confluencia y trafico los fines de semana.
b) Crear un equipo técnico y jurídico que desarrolle jornadas de capacitación en las áreas de mayor confluencias y servicios los fines de semana.

➢ **3.** Operativos de verificación y control del transporte escolar, transportes especiales, taxis, vehículos de carga, maquinaria industrial, transporte público, colectivo urbano e intermunicipal, terminales satélites, terminales ilegales, servicio interveredal, mixto, intermunicipal, interdepartamental, nacional e internacional.

Control del tránsito en eventos destacados e importantes que se celebran en el municipio de San Gil.

a) Operativos de seguridad y acompañamiento a altas personalidades que visitan la ciudad.
b) Atención de eventos y actos que alteran el orden público en el municipio de San Gil .
c) Elaboración de Planes de Trafico vial mediante la verificación y aprobación de las solicitudes de viabilidad para realizar eventos, caravanas y diferentes actividades que se desarrollen en las vías públicas.
d) Atención de las quejas ciudadanas, reclamos y derechos de petición
e) relacionadas con el buen funcionamiento del tránsito y del transporte.
f) Reforzamiento de las acciones de control y vigilancia durante los fines de semana en vías de mayor concentración de vehículos y motos

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

TÍTULO VII COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 185 POLÍTICA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

La política de ordenamiento en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento de San Gil , es un mecanismo de intervención a nivel local y una herramienta importante para que las administraciones durante la vigencia del PBOT, se establezca una visión común y proporcionen un marco normativo integral para el desarrollo urbano, dentro de un conjunto coherente de decisiones concertadas con los diferentes actores y gremios en coordinación con los demás instituciones propósitos regionales y rurales, conservar y recupere ara la biodiversidad y la calidad de los ecosistemas estratégicos urbanos enmarcados dentro de su estructura ecológica, para así incrementar la capacidad de resiliencia frente a la variabilidad climatológica y cambio climático, con el fin de hacer el municipio más competitivo y sostenible e inteligente, para así buscar el equilibrio y la justicia territorial, revitalizar el municipio y mejorar las condiciones de accesibilidad, infraestructura de servicios públicos, salud y educación, mediante estrategias de inclusión social y participación ciudadana.

ARTÍCULO 186 PRINCIPIOS RECTORES DEL ORDENAMIENTO EN EL COMPONENTE URBANO.

Los principios rectores del ordenamiento territorial de San Gil, definidos en el componente general, se concretan en estrategias, proyectos y medidas normativas que, en el suelo urbano, apuntan a los siguientes objetivos:

1. AUMENTAR EL ÍNDICE DEL ESPACIO PÚBLICO.

Respetando las rondas hídricas y zonas de protección promoviendo una relación más ordenadora de la Estructura Ecológica Principal con los tejidos urbanos que se desarrollan alrededor de esta. El municipio de San Gil confirma su voluntad de proteger y consolidar su patrimonio natural, mejorando la calidad de los ecosistemas urbanos y aquellos que abrazan el municipio buscando una mejor relación urbana – rural para así generar una convivencia sana con el entramado de espacio público que irriga el espacio urbano y que debe ser un vector de conectividad paisajística y ecosistémica al servicio del ambiente.

2. DESARROLLAR UN MUNICIPIO MÁS SOSTENIBLE RESILIENTE

Este principio busca desarrollar una ciudad que protejan, conserve y restablezcan y promuevan sus ecosistemas estratégicos de recurso hídrico, hábitats naturales y diversidad biológica, con el fin de reducir al mínimo impacto ambiental y así transiten hacia las modalidades de consumo y producción sostenible, promoviendo el uso de energía no contaminante y el uso sostenible de la tierra y los recursos en el desarrollo urbano protegiendo los ecosistemas y diversidad biológica. Para así fortalecer la resiliencia urbana, mediante la reducción de los riesgos de desastre y poniendo en práctica las medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos el municipio crea estrategias para atender de una mejor y más optima manera la atención y gestión de desastres, teniendo como pilares los siguientes ítems:

a) Comprender el riesgo de desastres;
b) Fortalecer la gobernanza del riesgo de desastres para una mejor gestión;
c) Invertir en la reducción de riesgo de desastres para una mayor resiliencia;
d) Aumentar la preparación frente a desastres para responder mejor a ellos y para una mejor recuperación, rehabilitación y reconstrucción

De acuerdo con los objetivos anteriormente citados, el municipio de San Gil buscará una mayor organización administrativa y social que le permita a los Sangileños atender y solucionar de manera oportuna los riesgos y desastres naturales a los cuales se han visto expuestos a través de los años.

1. PROMOVER UNA MOVILIDAD SOSTENIBLE E INCLUSIVA

A través del presente PBOT, el municipio de San Gil busca promover e incentivar una movilidad libre de producción de CO_2, mediante el uso de vehículos de cero o bajas emisiones de carbono y gestionando los espacios y zonas compatibles con estos tipos de transporte.

a) La creación de ciclorrutas e implementación de estaciones de servicio con capacidad de recargas eléctricas para este tipo de vehículos.
b) La reestructuración del sistema público de transporte con la salida de vehículos obsoletos y la entrada de vehículos nuevos que permitan disminuir la emisión de gases.

2. IMPULSAR, AÚN MÁS, EL USO DE LA BICICLETA

Para generar mejores condiciones (facilidad de uso, continuidad, seguridad vial y seguridad en general) para su adopción, como medio de transporte, por mujeres, personas mayores, niños y niñas, a través de:

a) La implementación de la Ciclo-ruta en una proyección de una vía primaria que además sirve de descongestión para el centro urbano del municipio.
b) Más ciclo parqueaderos de uso público y privado y fácilmente accesibles.
c) Ciclo infraestructura adicional a implementar en la ciudad.

3. GESTIONAR UN MODELO DE ECONOMÍA CIRCULAR

En este punto, el municipio buscará la forma de que el sistema productivo se conecte de una mejor manera con el usuario y con la manera de desechar sus productos, buscando una mayor competitividad del municipio frente a otros con un sistema de gestión de reciclaje de los residuos para su reutilización}, generando así bajos costos y pudiéndose aprovechar recursos de inversión en áreas descuidadas del municipio. (salud, servicios públicos, etc.).

4. PROMOVER LA OFERTA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DOTACIONALES

En la ciudad y en particular en sus áreas deficitarias facilitando su localización en cualquier sitio de la ciudad que los requiera, sin condición de escala, pero cumpliendo requisitos implantación y mitigación de acuerdo con su tamaño aforo y generando mecanismos normativos que le garanticen a la ciudad no solo la habilitación de suelo para su localización, sino la construcción efectiva de los mismos, en menos tiempo.

5. EMBELLECER EL MUNICIPIO Y DIGNIFICAR EL ESPACIO PÚBLICO

Para su optimo uso y seguro por todas y todos, aplicando la animación a través de fachadas activas, la diversidad de arquitecturas, la restricción a los muros de cerramiento, la prohibición de los depósitos de escombros, chatarra, contenedores a cielo abierto en la ciudad, entre otras medidas.

6. CONSTRUIR UN MUNICIPIO MÁS JUSTO Y EQUITATIVO

A partir del reconocimiento de las diversidades de sus poblaciones, con enfoque de derechos, con enfoque de derechos y capacidades diferenciales, con inclusión social y productiva, y con perspectiva de género para ofrecer oportunidades de bienestar, felicidad y pleno desarrollo del potencial humano, social, creativo y económico de sus residentes.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 187 OBJETIVO 1

Planificar el crecimiento urbanístico, mediante la aplicación de las normas urbanísticas de cada Unidad de planificación urbana logrando con ello, el desarrollo y la armonía entre lo ambiental, social y las normas estructurantes tanto en el suelo urbano como de expansión.

ARTÍCULO 188 ESTRATEGIAS:

1. Fortalecimiento de la gestión administrativa e institucional de nuestra seguridad y la resiliencia mediante la creación de una inspección de control y ornato.
2. Conformación de un grupo elite de control urbano entre la institución, la secretaria de infraestructura de control urbano, la policía nacional y los funcionarios de oferta ambiental de la CAS.
3. Delimitación de las áreas de desarrollo prioritario a nivel urbano, de acuerdo con las necesidades de la población, la disponibilidad y aptitud de los suelos.
4. Incorporación del consejo territorial de planeación, personería municipal, inspección de policía y grupo observatorio ambiental de la CAS, al seguimiento y verificación de las licencias urbanísticas, actividades comerciales, mediante comité mensuales que constaten el debido cumplimiento de las normas urbanísticas, con el fin de mejorar las condiciones de convivencia y habitabilidad. Para el suelo urbano, de expansión urbana y suelo suburbano.

5. Creación del banco inmobiliario de tierras (INVISANGIL), para gestionar y promover la oferta masiva de suelo urbano con el fin de facilitar la ejecución de proyectos integrales, por consiguiente, se promoverá la densificación de las áreas de vivienda prioritaria.
6. Implementación de una asociación pública privada para la conformación de una empresa de renovación urbana y redesarrollo para San Gil que promueva la oferta masiva de suelo urbana y liderar mediante un sistema de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades.
7. Creación de un observatorio de control urbano que desarrolle un sistema de seguimiento y control por parte de la inspecciones de control y ornato, con respecto a cada expediente sancionatorio de contravenciones urbanísticas, para así tomar las medidas necesarias en contra de urbanizadores ilegales, personas que construyan en suelos de protección, conservación, amenazas y zonas de riesgos estipuladas en la presente revisión, sin tener la infraestructura necesaria y los permisos o licencia necesaria.

ARTÍCULO 189 OBJETIVO 2

Generar Espacios Públicos y Equipamientos colectivos en el suelo urbano que sirvan como un eje central para el desarrollo armónico de todo el territorio y sus habitantes.

ARTÍCULO 190 ESTRATEGIAS:

1. Formulación de un plan maestro de equipamiento urbano.
2. Construcción de un sistema de información de la base de datos de los predios de espacio público, mediante un departamento administrativo de espacio público responsable de mantener actualizado el archivo de bienes inmuebles que conforman el espacio público del suelo urbano y rural.
3. Conformación del departamento administrativo de espacio público que centraliza los procesos de entregas de áreas de cesión obligatorio de administración, adquisición y recuperación de inmuebles constitutivos del espacio público., así como el saneamiento jurídico de aquellos predios que no cuenten con la totalidad de la información y documentación necesaria para demostrar su propiedad pública.
4. Fortalecer institucionalmente los programas y proyectos de construcción y recuperación de espacio público y equipamiento colectivo, programas de saneamiento básico, servicios públicos y gestión del riesgo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 191 POLITICA DE VIVIENDA VIS –VIP Y HABITAT.

Esta política busca representar el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y dignificación de la población. Buscando concentrar una gestión integrada y diversa que implica la compresión y actuación en diferentes componentes, mediante la definición de un nuevo gestor de vivienda general, con el reconocimiento de los actores claves y la compresión adecuada de sus relaciones, la segmentación de la demanda y la atención integral de la población más desprotegida.

ARTÍCULO 192 PRINCIPIOS RECTORES.

Equidad. El municipio debe velar y fortalecer el programa municipal de Vivienda VIS y VIP, para lo cual deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades. ·

Vivienda digna y de calidad. Las secretaria de planeación, la secretaria de control urbano e infraestructura y la empresa de servicio público ACUASAN, darán prioridad a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva que

permitan vivir con condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno garantizando la universalidad en el acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público en las zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad.

Transparencia y eficiencia. Las funciones públicas que se desarrollen todas las entidades del involucradas dentro de los proyectos y programas que comprende la política de vivienda y hábitat a cargo del Municipio, deberán responder de manera integral a los principios de transparencia y eficiencia, incluidos en todos los procesos administrativos, operativos y misionales que se celebren, independientemente del régimen jurídico. La función pública de ordenamiento del territorio deberá garantizar la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias.

Garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos de calidad, este pilar debe propende por la cobertura, calidad y el progreso de las intervenciones orientadas al mejoramiento de vivienda y el entorno, dirigidas a garantizar el derecho a vivienda y hábitat digno y adecuado, deberán fomentar el acceso a servicios públicos y equipamientos para la población beneficiaria.

Integración regional. Este pilar busca promover la reducción del déficit habitacional y el ordenamiento del territorio, para lo cual, este tendrá en cuenta los distintos esquemas de integración regional y asociatividad territorial, dentro de ellos los instrumentos de planificación y gestión bajo el modelo de ciudad región, bajo el principio de colaboración armónica, con el objetivo de aumentar la competitividad regional y nacional, cerrar brechas regionales en materia de acceso a los servicios básicos, reducir la pobreza y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Enfoque diferencial. Las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado.

Sostenibilidad. Se dará prioridad al desarrollo de viviendas de interés social y prioritaria que garanticen el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumplan con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico, habitabilidad y de construcción sostenible, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. Asimismo, la vivienda social contribuirá al desarrollo, bajo en carbono, a través de la formulación e implementación de medidas a nivel territorial y diferencial que promuevan un territorio, una ciudades, viviendas y comunidades más resilientes y sostenibles de acuerdo con el Plan Integral de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - PIGRCC del sector vivienda, las medidas de ahorro y estrategias de sostenibilidad previstas en la actualización de la norma.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Mitigación del Riesgo. El ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio, todos los proyectos de vivienda en zonas de amenaza alta y media deberán realizarán los estudios necesarios y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto.

Articulación integración de políticas. Hace referencia a que las entidades públicas deben procurar integrar la política de vivienda a las políticas establecidas al interior de las mismas y que tengan relación con dicho campo, a fin de lograr su eficacia y efectividad y reducir el riesgo de regresividad. En el entendido que entre las causas más importantes del déficit habitacional se encuentra la baja capacidad adquisitiva de los hogares y se requiere que las políticas económicas, sociales y ambientales estén alineadas con la política de vivienda, para facilitar el financiamiento de los programas y proyectos en vivienda, la sostenibilidad económica y social de los mismos, la sostenibilidad económica y social de las viviendas por parte de los beneficiarias, el incremento de los índices de área libre y de espacios verdes por habitante.

No regresividad. Se refiere a la necesidad de que las entidades incluyan en sus procesos de diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos habitacionales, criterios sociales, económicos y culturales y en consecuencia desarrollen procesos de caracterización de los hogares y acompañamiento social en procura de mejorar sus condiciones, a efectos de que los programas y proyectos se adecúen a las condiciones particulares de la población beneficiarias y que ésta, a futuro, no pierda la vivienda adquirida o mejorada, por causas atribuibles a las deficiencias de la política.

ARTÍCULO 193 OBJETIVO 1.

Aumentar la oferta de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en la ciudad de San Gil, para lo cual es necesario considerar las cifras del déficit de vivienda, todo dentro un marco institucional y regulación del suelo formal que consolide un modelo de ciudad formal, de interés prioritario y social

ARTÍCULO 194 ESTRATEGIAS:

1. Fortalecimiento de la gestión administrativa e institucional mediante un censo habitacional y una convocatoria de beneficiarios y operadores o constructores de vivienda VIS y VIP.
2. Conformación de un instituto de vivienda o banco inmobiliario que administre y gestione la formulación y construcción de proyectos de vivienda en el municipio de San Gil.

ARTÍCULO 195 OBJETIVO 2.

Gestionar proyectos de Vivienda de Interés Social para mejorar la calidad de vida de las familias estratos 1 y con el fin reducir el déficit habitacional de vivienda en la ciudad de San Gil.

ARTÍCULO 196 ESTRATEGIAS.

1) Desarrollar una aplicación móvil, para estructurar un sistema de información que permita establecer el déficit efectivo y cuantitativo de vivienda para instituir mejores indicadores la oferta y la demanda de Vivienda de Interés Prioritario y Social (VIP y VIS).
2) Fortalecer el fondo de vivienda de interés social, para poder promover sistema de esquemas de financiación para hogares independientes de bajos ingresos (fomento al ahorro voluntario programado para la adquisición de vivienda mediante alianzas con cajas de compensación familiar.
3) Desarrollar un instrumento de seguimiento a los proyectos urbanísticos en tratamiento de desarrollo que establezcan dentro el proceso de licenciamiento urbanístico.
4) Incentivar el desarrollo de edificaciones sostenibles, mediante incentivos financieros que compensen la incorporación de tanques de retención de agua lluvias y terraza verdes y el manejo de sistema de drenaje sostenibles.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 197 MODELO DE OCUPACION URBANO DE SAN GIL. "CIUDAD SOSTENIBLE, RESILIENTE, COMPETITIVA E INCLUYENTE".

El modelo de ocupación del territorio en el suelo urbano (MOT) en el municipio de San Gil, se definirán los lineamientos urbanísticos y estrategia territorial que debe seguir el municipio durante la vigencia del PBOT de segunda generación, para garantizar la preservación, conservación y recuperación de la estructura ecológica, así como la adecuada localización y distribución espacial de actividades, para con ello preservar las condiciones ambientales que demanda una relación de equilibrio entre la sociedad y la naturaleza, incorporándose también los lineamientos de la nueva agenda urbana que llama al desarrollo de ciudades que "protejan, conserven, restablezcan y promuevan sus ecosistemas estratégicos, reduzcan al mínimo su impacto ambiental, transiten hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenible".

Al 2035, San Gil será un municipio integrado bajo los siguientes cuatro 4 ejes estratégicos territoriales, los cuales se constituyen con base a los escenarios tendenciales y deseados de los diferentes actores y gremios:

1. PRIMER EJE ESTRATÉGICO "Ciudad Sostenible". El primer eje estratégico del modelo de ocupación será un San Gil como una Ciudad Sostenible, enfatizando en la importancia de la sostenibilidad ambiental al promover una preservación de los ecosistemas estratégicos:

- El suelo urbano de San Gil, se fortalecerá como una ciudad sostenible que garantice a su población una mejor calidad de vida sin poner en riesgo los ecosistemas estratégicos fijando medidas de sostenibilidad y recuperación que proteger la faja paralela del Rio Fonce y Quebrada Curití en el suelo urbano, desarrollando un parque lineal que integre todo un corredor ambiental en todo su casco urbano y el suelo suburbano.

- Implementar un modelo de producción y consumo sostenible para lo cual se proponen acciones dirigidas a ampliar el espectro de productos incluidos en el programa de compras públicas sostenibles y el uso de sellos ambientales para promover el consumo responsable con el programa de desperdicio cero y así se consolide un instrumento de gestión que permita desarrollar un modelo de economía circular, a fin de impulsar el consumo de energía limpias y el crecimiento verde dentro de la política de cambio climático.
- Un territorio en equilibrio con su estructura ecológica principal y un aprovechamiento sostenible soportado en una visión ambiental, que reconoce la gran diversidad ecosistémica de San Gil de su riqueza natural cuyo territorio es atravesado por el Río Fonce y la Quebrada Curití y la delimitación del suelo urbano por el parque Gallineral y los cerros de la Gruta y la Cruz. Estos sistemas fisiográficos ofrecen la oportunidad de fortalecer la estructura ecológica urbana municipal como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables.

1. **SEGUNDO EJE ESTRATÉGICO. "Ciudad Resiliente". Estrategia para el suelo urbano, que consiste en establecer un territorio resiliente:** Este eje busca implementar el programa de viviendas resilientes e incluyentes mediante una línea estratégica de viviendas y entornos dignos e incluyentes para facilitar el financiamiento de los mecanismos para mejorar la calidad de las viviendas y el entorno de los hogares vulnerables.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- **Fortalecimiento institucional para el mejoramiento de viviendas y de barrios** Marco regulador que permita fortalecer el mercado de microcréditos para el mejoramiento de viviendas, dirigidos a familias vulnerables.
- **Creación de una oficina de vivienda o banco inmobiliario** que desarrolle el proceso de gestión de subsidios de Mejoramiento integral de barrios mediante un sistema de información que desarrolle una base de datos geoespacial diseñada e implementada para la caracterización de viviendas, ubicación de asentamientos informales y planificación territorial de acuerdo a las áreas de riesgo mitigable y no mitigable.
- **Implementación de un Sistema de información para el monitoreo y atención de desastres** de las áreas de amenaza por movimiento en masa e inundación que sea de administración por el comité operativo del consejo municipal de gestión del riesgo.
- **Desarrollar una ciudad de eficiencia** energética mediante lineamientos de adaptación al cambio climático y gestión del riesgo.

3. TERCER EJE ESTRATÉGICO. Para el suelo urbano es una "Ciudad Competitiva", Consolidar a San Gil como una ciudad competitiva en la oferta de comercio y servicios, la ciudad está rodeada de una red de ciudades que la complementan con servicios de tipo turístico y comercial. Lo que representa un gran potencial de un nodo o centro de servicios.

- Para aumentar la competitividad se hace hincapié en las ventajas comparativas del municipio es la oferta de servicios a las empresas que están en la provincia lo cual implica que se debe fortalecer la red de conectividad y comunicaciones.
- San Gil se encuentra ubicada estratégicamente en la vía de Bucaramanga - Bogotá, San Gil - Duitama y el corredor de San Gil – Mogotes – San Joaquín – Encino – Capitanejo - Málaga, estos corredores viales son ejes de conectividad de altos flujos comerciales con alta dinámicas económicas y poblacionales, el cual le otorga una condición ideal para posicionarse como centro de servicios empresariales para lo cual deberá desarrollar los siguientes programas estratégicos.
- Fortalecimiento a la red de carreteras que conectan con los demás municipios mediante una ampliación de los perfiles viales actuales y vías alternas que mejoren la conectividad y los tiempos de viaje actual, así como los accesos a la ciudad que se encuentran saturados.
- Potenciar los servicios turísticos mediante un PLAN INTEGRAL DE TURISMO SOSTENIBLE REGIONAL que articule todas las potencialidades de la región de la provincia de Guanentina.

- Mejorar la red de servicios de salud y ofrecer servicios de alta de calidad en la educación mediante un plan de equipamientos que articule todos los programas estratégicos de conectividad e inclusión social.
- Incentivar la creación de nuevas industrias que hagan frente a la creciente demanda de estos servicios y garanticen más puestos de trabajo. Por otro lado, los avances tecnológicos y la investigación e innovación también son esenciales para encontrar soluciones permanentes a los desafíos económicos y ambientales.
- Fomentar el desarrollo procesos industriales que no impacten sobre el medioambiente, incorporando a las pequeñas y medianas empresas como socios comerciales dentro de su cadena de valor, favoreciendo la expansión de infraestructuras sostenibles y resilientes y de tecnologías de la comunicación y apoyando la innovación y la investigación en su núcleo de negocio.
- Conseguir infraestructuras sostenibles, resilientes y de calidad para todos, impulsar una nueva industria bajo criterios de sostenibilidad que adopte tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, fomentar la tecnología, la innovación y la investigación y lograr el acceso igualitario a la información y al conocimiento, principalmente a través de internet.

4.CUARTO EJE ESTRATÉGICO. "***Corresponderá a una Ciudad con movilidad sostenible, segura*** **y conectada al 2035**", como la hoja de ruta que guiará las actuaciones de la Secretaría de Planeación y la Secretaría de transporte en materia de transporte y movilidad, que se desarrollará bajo los siguientes programas estratégicos. Esta estrategia se basa en la cooperación, coordinación e integración interadministrativa de un proceso de participación pública durante la fase de diagnóstico, para lo cual este cuenta con instrumento normativo Decreto 100-D-074 de 2015, un Plan de Movilidad y Seguridad Vial.

- Bajo el Programa de una movilidad para todos y las líneas estratégicas de una Planificación de una movilidad sostenible se fijan las medidas de directrices para la formulación de un plan vial de cada una unidad de planificación urbana mediante consideraciones en los planes urbanísticos y la integración de los perfiles viales en el planeamiento urbanístico.
- Se fija como un segundo programa el fortalecimiento de alternativas de movilidad sostenible, mediante la incorporación de medidas como es el impulso de planes de movilidad empresarial y educativo de transporte sostenible al trabajo y centro educativos de una movilidad compartida, igualmente dentro de las medidas se establece el fomento de la movilidad peatonal y la implantación de la estrategia municipal de movilidad mediante la Bicicleta a todas las centralidades.
- Dentro de otros programas estratégicos se establece una movilidad segura, mediante las líneas estratégicas de un refuerzo de la inversión en materia de seguridad y fortalecimiento institucional mediante capacitaciones a los agentes de tránsito en investigación criminalística en accidentes de tránsito, mejorar la gestión operativa en caso de emergencias.
- Este programa de una movilidad Inteligente enfocara en mejorar la gestión inteligente de las infraestructuras, mejorar la eficiencia del sistema de transporte en su conjunto y velar por la seguridad de las nuevas tecnologías y la protección de datos., bajo las siguientes estratégicas de la gestión inteligente de infraestructuras de terminales y estaciones de transporte mediante medidas de ciudades inteligentes como hacer el uso de herramientas de mantenimiento predictivo en la gestión de infraestructuras, implementar sistemas de sistemas de gestión inteligente en la movilidad del flujo vehicular, desarrollar herramientas de aplicaciones móviles para mejorar la experiencia del usuario y la accesibilidad de los terminales.
- Desarrollar un programa de fomento y la investigación mediante una línea de seguimiento y evaluación de la movilidad mediante un observatorio urbano en temas de movilidad con universidades de la ciudad que posee faculta de ingenierías que desarrollen un sistema de información que difunda nuevas tecnologías e innovaciones aplicada a la movilidad.

5.QUINTO EJE ESTRATÉGICO, será una "Ciudad Comprometida con la Conservación Del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico". El objetivo principal de este eje estratégico es lograr la apropiación del patrimonio cultural por parte de la ciudad y de todos los actores del Sistema municipal de protección cultural fijando las siguientes líneas de acción:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- **Conocimiento y valoración del patrimonio Cultural.** Para fortalecimiento de tecnologías de información como es la creación de un sistema municipal de información del patrimonio cultural, esta línea de acción se relaciona con los centros de investigación, para poner en marcha las herramientas de identificación básica e inventario de valoración del patrimonio cultural del municipio, así como los mecanismos necesarios para la declaratoria de los BIC y el registro de los mismos.
- Mediante la **formulación del inventario y registro del patrimonio cultural colombiano.**
- El inventario debe ser un programa que debe fortalecer el reconocimiento de la riqueza y potencial del patrimonio cultural.

6. SEXTO EJE ESTRATEGICO. El sexto eje estratégico será consolidar una "Ciudad Inteligente", como una respuesta estratégica del gobierno local. San Gil desarrollara una ciudad más conectada, mediante innovaciones basadas en las tecnologías, basados en los siguientes objetivos:

- Mejorar de la calidad de vida de sus habitantes, en la eficiencia de las operaciones públicas, y en el crecimiento económico local.
- Consolidar una ciudad sostenible basados en la conservación de la estructura ecológica mediante la implementación de herramientas tecnológicas (SIG) que monitorean los elementos constitutivos naturales y artificiales del espacio público en cada nuevo proyecto urbanístico que el municipio otorgue licencia de urbanismo y construcción, acogiéndose a la Resolución 471, 529 de 2020 y Resolución 643 del 2018 del IGAC.
- Lograr niveles de aceptación y satisfacción de la población en cuanto a contaminación, salud pública, protección ambiental, uso de recursos sostenibles (energía y agua) y grado de conciencia ciudadana.

Conseguir un transporte público de calidad, elevados niveles de accesibilidad y altos grados de utilización por parte de la población Sangileños, se proyectará como una ciudad inteligente, buscando contemplar y dar repuestas a varios contextos, situaciones e informaciones. Un modelo a seguir, se plantearía sobre los siguientes indicadores de habitabilidad acordes con un índice de prosperidad. Construidos sobre los siguientes indicadores:

1. **Economía inteligente**: definir como estrategia de crecimiento articular la secretaria de hacienda, Cámara de Comercio resultan menos costosas de gestionar y atraen inversiones, fomentar la colaboración entre sectores públicos y privados, innovar en servicios inteligentes, mejorar los procesos de organización ciudadana en el largo tiempo, medir el avance de la estrategia planteada y proponer acciones de mejoramiento continuo que permita conocer cuáles son los motores del crecimiento, la presencia empresarial, los niveles de empleo y las diferentes tipos de actividades inversiones desplegadas.
2. **Movilidad inteligente.** busca tomar medidas en la que la población sea el principal beneficiado por medio del aumento en la calidad, el servicio y la eficiencia del trasporte urbano, incluyendo políticas de transporte alternativo y amigable con el ambiente. También su objetivo se encamina a tener instrumentación y sistemas de tráfico eficientes evitando indicadores de alta accidentalidad, congestión e índices de criminalidad hacia los diferentes tipos de transporte.
3. **Sostenibilidad inteligente.** dotar a la ciudad de instrumentos de planificación ambiental, controlar de forma exhaustiva niveles de deforestación, contaminación y de calidad del agua, mejorar el sistema de gestión de residuos, promover modelos cooperativos en la gestión del espacio, adherirse al Programa 21 promovido por las Naciones Unidas, evaluar resultados de políticas y medidas ambientales. En cuanto a energía se recomienda: evaluar la viabilidad de contratar un modelo de colaboración público-privado para la gestión de energía, establecer criterios de edificación sostenible y facilitar la incorporación de energías renovables en la provisión de servicios.
4. **Servicios inteligentes**. Mediante las aplicaciones móviles y apoyándose en las herramientas TIC, desarrollar nuevos canales de comunicación para ofrecer servicios a los ciudadanos fomentando nuevos canales de comunicación redes es un amplio abanico de servicios ofrecidos por el gobierno, empresas y

grupos mixtos que están disponibles para los ciudadanos, se encuentran los servicios básicos como agua, gas, salud y servicios educativos.

5. **Vida Cultural inteligente: El instituto de cultura y turismo d**esarrollara una plataforma móvil para que toda la de eventos culturales, referencias públicas internacionales, competiciones deportivas, expectativa de vida, seguridad pública y logística interactúe con los diferentes agremiaciones y artistas de la región y el departamento puedan ofertar sus servicios y eventos culturales, así como sus trabajos y grabaciones musicales.
6. **Gobierno y gobernabilidad inteligente:** su objetivo será facilitar el acercamiento de la ciudadanía a los procesos políticos de seguridad ciudadana del gobierno, así como tener en cuenta las medidas medioambientales tomadas en procesos internacionales y la oferta de servicios electrónicos para mayor eficiencia en los procesos gubernamentales. San Gil desarrollara un sistema de información articulado con todas las dependencias, implementando un sistema capaces de enfrentar los retos de salud, orden público, seguridad y movilidad a través de la prevención, demostrando que no basta con reaccionar, se requiere anticipar, partiendo de indicadores establecidos en una base datos integrada mediante un observatorio urbano de seguridad y la Fuerza Pública local, avanzado en un proceso para la vigilancia y control del crimen en la ciudad identificando los puntos críticos de convivencia y seguridad ciudadana , garantizando la representación política mediante tecnologías integradas entre la secretaria de Gobierno, Secretaria de desarrollo social y las inspecciones de policía.
7. **Turismo inteligente**: SAN GIL un destino turístico inteligente, que se consolidara mediante una infraestructura tecnológica inteligente que garantice el desarrollo sostenible del territorio turístico accesible para todos y coordinado por el instituto municipal de cultura y turismo desarrollara una alianza estratégica para brindar acompañamiento y técnico a cada destino turístico municipal y regional, para que cada visitante desarrolle una interacción con cada operador turístico, y así cada interesado puede desarrollar acciones que fortalezcan la gobernanza de un turismo sostenible de innovación, accesibilidad y seguridad de la actividad turística desde la metodología de destino turístico inteligente. El instituto de cultura y turismo deberá propender por implantar un nuevo modelo de competitividad del desarrollo turístico del municipio basado en la gobernanza y la corresponsabilidad turística para los destinos.
8. Dentro de los impactos esperados como estrategia de San Gil destino turístico inteligente:

- Generar sinergias entre los diferentes entidades municipales, departamentales y nacionales.
- Contribuir a la visión del modelo de ocupación de un territorio inteligente.
- Posicionar a San Gil como un territorio de turismo inteligente como dinamizador económico del territorio y desarrollo social.
- Generar una estructura de competitividad de la ciudad como destino turístico y homologarlo a plataformas reconocidas internacionalmente en materia de accesibilidad, sostenibilidad, innovación tecnológica y gobernanza del destino.
- Pertenecer a la red de destinos turísticos inteligentes, organismo que actualmente integra a más 170 destinos a nivel internacional, proyectándose San Gil dentro de esta red y convertirse como un destino nacional y departamental.

7. SÉPTIMO EJE ESTRATÉGICO: Se tiene como séptimo eje estratégico **Gestionar Y Recuperar El Espacio Público Efectivo,** partiendo del instrumento de planificación y gestión del sistema de reparto de cargas y beneficios, de acuerdo al artículo 38 de la ley 388 de 1997, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, el PBOT y las normas urbanísticas que los desarrollan, deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de activación urbanística, la compensación y la transferencia de derecho de construcción y desarrollo entre otros son mecanismos que garantizan este propósito, partiendo de los siguientes indicadores se construirán y recuperar el espacio público para todos y la intervención integral del espacio público.

- Construcción de nuevos parques para la equidad y la integración-Mas verde-Más sostenible.
- Recuperación y complementación de elementos físicos de conexión y continuidad espacial. Incorporación de criterios de urbanismo sostenible en el diseño y construcción de espacio público para la adaptación al cambio climático.

ALCALDÍA DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Adecuación físico ambiental de corredores viales principales y vías colectoras.
- Fortalecimiento de los elementos institucionales de gobernanza y gobernabilidad.
- Implementación de ajuste particulares a las competencias del municipio en temas de arborización, urbanismo táctico, parques y áreas de conservación y preservación de elementos de la estructura ecológica.
- Recuperar y construir espacios públicos de alto valor simbólico y garantizar su uso y disfrute por parte de los ciudadanos.
- Desarrollar un sistema de información que administre y actualice el espacio público de la ciudad.
- Crear el banco inmobiliario, banco de tierras o departamento administrativo de espacio público.

ARTÍCULO 198 POLITICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

La gestión del Mejoramiento Integral de Barrios es un proceso social que busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre el municipio y la comunidad. Mediante este programa se busca contribuir lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento.

ARTÍCULO 199 OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.

1. Dar prioridad a los componentes de seguridad ciudadana y gestión del riesgo, incorporando acciones de mitigación o reasentamiento.
2. Implementar el proceso de titulación predial.
3. Desarrollar acciones de ampliación de cobertura reales de servicios públicos que incluyan esquemas para el financiamiento de conexiones intradomicialiarias para los hogares más pobres.
4. Promover la equidad y la igualdad de acceso de toda la ciudadanía a los componentes de la naturaleza, como factor esencial para el desarrollo humano integral.

ARTÍCULO 200 ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.

1. Desarrollar una oficina o departamento de mejoramiento integral de barrios y legalización de asentamiento para coordinar todos los procesos de mejoramiento integral de barrios y legalización de asentamiento.
2. Adelantar una censo e Identificación de los asentamientos precarios por parte de la Secretaria de control urbano e infraestructura, mediante su un departamento de Mejoramiento Integral Barrios y Legalización de asentamientos humanos, en las zonas del municipio donde se encuentren estos asentamientos para poder identificar las condiciones de riesgos, cobertura de servicios, espacio público y equipamientos para el desarrollo de los respectivos estudios de riesgos y estructuración urbanística.
3. Avanzar en la Planeación de la intervención de cada asentamiento y barrios con desarrollo incompleto, con base en los resultados del inventario de espacio público y los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para la zona del asentamiento seleccionado, estableciendo los escenarios de mejoramiento en áreas de riesgo mitigable y de reasentamiento y/o reubicación en áreas de riesgo no mitigable, los cuales pueden plantear escenarios de redensificación en áreas disponibles al interior del área de intervención como parte del reordenamiento urbano, así como el desarrollo de los estudios técnicos respectivos para la formulación del programa y/o proyecto y su posterior incorporación al PBOT para aquellos localizados por fuera del perímetro urbano.
4. Gestión de proyectos en el marco institucional de Mejoramiento Integral de Barrios y Legalización Asentamiento Humano que permita articular las diferentes fuentes de financiación como la priorización de los componentes a intervenir en concordancia con las condiciones del asentamiento. Así mismo, se definirá los instrumentos necesarios para adelantar la intervención en concordancia con lo establecido en el PBOT de las entidades territoriales.

SECRETARIA PRIVADA

5. Desarrollar un plan de ejecución de los asentamientos precarios en el municipio y los barrios con desarrollo incompleto, con el fin de garantizar la coordinación de las distintas inversiones sectoriales junto con la participación de la comunidad y el ministerio público y la secretaria de Gobierno.

ARTÍCULO 201 PROGRAMA PARA EL MEJORMAIENTO INTEGRAL DE BARRIOS PARA LOS ZONAS CON TRATAMIENTO URBANISTICOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

El Programa de Mejoramiento Integral es el mecanismo mediante el cual la administración municipal orienta y adelanta las acciones de complementación, reordenamiento y/o adecuación tanto en las unidades de vivienda como en el espacio urbano de los asentamientos de origen informal, con el propósito de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen, fuera de las normas urbanas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad.

ARTÍCULO 202 MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

Con la estrategia denominada **Regularizar y desarrollar una ciudad más segura**, San gil buscara través de la secretaria de control urbano e infraestructura, implementar una serie de programas para mejorar aspectos integrales en los barrios más vulnerables de San gil.

Esta estrategia tiene varios frentes de atención:

1. Desarrollar procesos de regularización y legalización en los barrios informales del municipio con el objetivo de formalizarlos y brindarles un marco legal adecuado.
2. Implementar una articulación interinstitucional con el objetivo de llevar a cabo la provisión de servicios públicos, como redes de acueducto y alcantarillado, suministro de energía, así como también invertir en mejoras sociales, infraestructura vial y construcción de colegios, con el fin de lograr un mejoramiento integral de los barrios.
3. Implementar un programa de mejoramiento de vivienda, el cual se enfocará en brindar asistencia a los hogares más necesitados.
4. Impulsar el proceso de titulación de viviendas en colaboración con la Secretaría de Gobierno, con el objetivo de otorgar la debida documentación legal a aquellos propietarios que carecen de escrituras. Mediante un riguroso proceso de verificación y comprobación de la propiedad, el cual garantizará que los beneficiarios sean los legítimos dueños de las viviendas.

Regularizar y legalizar para desarrollar una ciudad segura, deberá ser una propuesta de la administración municipal frente al desarrollo no planificado de la ciudad, donde las entidades públicas encabezadas por la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura (SCUI), junto a las comunidades organizadas y el sector privado unan esfuerzos para complementar el entorno urbano y las viviendas en los asentamientos de origen informal, con el propósito de elevar la calidad de vida de sus habitantes superando una situación de segregación socio-espacial.

Para llevar a cabo el mejoramiento de áreas de origen informal, la secretaria de control urbano e infraestructura, desarrolla las siguientes actividades:

• **Legalización**: la legalización urbanística de desarrollos informales incorpora al ordenamiento territorial los procesos de producción del espacio residencial popular, abriendo la puerta a la intervención pública, donde SCUI tiene la función de conformar los expedientes urbanos previo a su radicación de solicitud de legación ante la administración Municipal por medio de su SCUI, por parte de los propietarios, representantes de Asociaciones de vivienda y poseedores, para poder realizar el estudio o plan de regularización y estructuración urbanística, para que así; se apruebe el plano de loteo y expida la reglamentación urbanística, mediante resolución de legalización.

• **Regularización**: la regularización urbanística es realizada cuando se evidencian transformaciones de generación o alteración en las áreas designadas para espacios públicos, usos dotacionales y malla vial en un

desarrollo (barrio) ya legalizado, donde SCUI tiene la función de conformar los expedientes urbanos previo a su radicación ante la Administración municipal a través de su (SCUI), para que dicha entidad realice el estudio o plan de estructuración urbanística, apruebe el plano de loteo y expida la reglamentación, mediante resolución.

ARTÍCULO 203 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

El conjunto de sistemas que articulan los distintos elementos del territorio, con el fin de estructurar un conjunto de sistemas que permitan una articulación entre los distintos elementos del mismo, los sistemas estructurantes urbanos se clasificaran en:

Tabla 18. Sistemas estructurantes del componente urbano.

SISTEMA	SUBSISTEMA		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANO	Nacimientos de agua		Áreas de faja de 100 metros a los nacimientos de agua, a partir de su periferia.
	Área de faja paralela	Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos de 5 a 30 m de ancho	Cauces Permanentes del Río Fonce y quebrada Curití
	Áreas de Sostenimiento Ambiental y Salvaguardia Ecológica		Quebradas hacia la vía Charalá
			Quebradas asociadas a la Quebrada La Laja
			Quebradas de la Zona Industrial
			Quebrada Las Ánimas
			Quebrada Villa Olímpica
			Quebradas directas al Río Fonce
			Quebrada EDS Vella Isla "entre otros"
	Terrenos con pendientes superiores al 100% (>45°)		Escarpes localizados bordeando la loma de los barrios con altas pendientes
			Laderas críticas localizadas en las escarpas Norte Oriente y sobre laderas Suroccidentales
			Laderas naturales y taludes escarpados que hacen parte de otros sectores urbanos como cortes (taludes) para el trazo de vías y urbanismo
	Áreas de bosques protector		Área de protección o conservación aferente relacionada con coberturas de tierras de bosque de galería y ripario entre otras coberturas naturales.
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	Área de Faja Paralela a los cauces permanentes e intermitentes		Quebrada Jose A. Galán Quebrada Marsella Quebrada Porto Velho Lagos y Lagunas
	Áreas de Pendientes Críticas		Escarpes localizados en los tres suelos de expansión Jobito, Bejaranas y Bella Isla.
	Áreas de Bosque Protector		Área de protección o conservación aferente relacionada con coberturas de tierras de bosque de galería y ripario entre otras coberturas naturales.
	Bienes e inmuebles y monumentos de espacio público.		Asilo de mujeres de la sociedad San Vicente
			Orfanato
			Casa Cural o Episcopal
			Casa de la Calle 12 # 08 – 06

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. OFICINA PRIVADA

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL		Casa de la Calle 12 # 08 – 78
		Casa Mochuelo – Casa Baranda
		Capilla del Cementerio
		Santuario María Auxiliadora
		Capilla de Asilo de San Antonio de Padua
		Capilla San Francisco, antigua Capilla de Santa Bárbara
		Capilla Nuestra Señora de Chiquinquirá del hospital San Juan de Dios
		Capilla de San Vicente de Paul del Instituto politécnico San Vicente de Paul
		La Quinta del Colegio Guanentá
		Colegio San José y San Pedro de Alcántara de Guanentá
		Casa el Mango
		Palacio de Justicia
		Pasaje Comercial
		Casa de la Cra 11 # 12-26, 12-30, 12-32, 12-36
		Casa de la Calle 11 # 9-26, 9-32, 9-40
		Edificio del Banco de Colombia
		Casa Carlos Martínez Silva
		Casa de la Cra 9 # 11-09
		Edificio Rueda Residencias del Águila
		Casa de la Calle 14 #08-57
		Villa Herminia
		Puente del Parque del Cementerio
		Casa de la Calle 9 # 08-91 Pastoral Infantil
		Casa de la Calle 11 # 08-76, 08-80, 08-84, 08-90, 08-96 Esquina occidental
		Casa de Cra # 11-08, 11-10, 11-14, 11-18, 11-22 Esquina occidental
		Casa de la Calle 11 # 9-02, 9-08, 9-14, 9-18, 9-22.
		Casa de la Cra 9 # 11-03, 11-05, 11-07, 11-11, 11-15, 11-19 y 11-23
		Hospital San Juan de Dios
		Parque de la Libertad
		Parque Principal
		Calle Real
		El Caracol Antiguo
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	Sistema de captación, potabilización y distribución de agua	
	Sistema de Alcantarillado	
	Sistema de Electricidad	

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 204 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Las áreas de conservación y protección ambiental constituyen la base del ordenamiento urbano y de los suelos de expansión, ya que deben ser objeto de especial protección ambiental, conservación y recuperación en la medida que sustentan las actividades del territorio urbano. Las decisiones dentro de estas áreas están orientadas a:

- ✓ Consolidar corredores ambientales como elementos de enlace del sistema de espacio público.

- ✓ Generar un cinturón verde límite entre lo urbano y lo rural.

Como componentes de las áreas de conservación y protección ambiental urbanas están los siguientes sistemas estructurantes urbanos.

ARTÍCULO 205 SISTEMA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA (EEPU)

En concordancia con lo establecido en la Resolución 858 del año 2018, de las determinantes ambientales de la CAS, la Estructura Ecológica principal municipal "es el conjunto de los elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos esenciales del territorio (en este caso el suelo urbano y de expansión), cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo económico de las poblaciones", además en dicha resolución se dictamina que los componentes de la EEP, se deben considerar todos los elementos que se refieren a las determinantes del medio natural.

Por lo tanto, mediante un arduo trabajo de revisión en concordancia con reuniones concertadas con la Autoridad Ambiental fueron revisados todos los contenidos de las determinantes del medio natural de la Resolución 0858 del 2018, llegando finalmente a la determinación de los siguientes elementos que hacen parte de la EEP del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de San Gil.

Dichos elementos corresponden a las áreas dentro del suelo urbano, que por sus características físicas y ambientales deben ser objeto de especial protección (suelos de protección urbanos) ambiental, haciendo parte de la **Estructura Ecológica Principal (EPP)**.

ARTÍCULO 206 ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA." E.E.P.P.".

De acuerdo con las determinantes ambientales, se presenta los elementos establecidos dentro de la Estructura Ecológica Principal del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de San Gil y la explicación de la definición de los mismos.

Tabla 19. Sistema relacionado con la Estructura Ecológica Principal Suelo urbano y Expansión urbana.

SISTEMA	SUBSISTEMA		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL SUELO URBANO-EXPANSIÓN URBANA	Nacimientos de agua		Áreas de faja de 100 metros a los nacimientos de agua, a partir de su periferia.
	Área de faja paralela	Faja paralela a la línea de cota de inundación de 5 a 30 m al cauce permanente de ríos y quebradas del suelo urbano.	Cauces Permanentes del Río Fonce y quebrada Curití.
			Cauces intermitentes de las Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Marsella, Quebrada Porto Velho, Lagos y Lagunas
	Áreas de bosque protector	Área de protección o conservación aferente relacionada con coberturas de tierras de bosque de galería y ripario entre otras coberturas naturales.	Alrededor del rio Fonce y en la unidad planificadora Playa Real en el suelo urbano y en los tres suelos de expansión Jobito, Bejaranas y Bella Isla.
	Áreas de Sostenimiento Ambiental y Salvaguardia Ecológica para cauces estacionarios de tipo intermitente y efímeros.		Quebradas hacia la vía Charalá
			Quebradas asociadas a la Quebrada La Laja
			Quebrada Las Ánimas
			Quebrada Villa Olímpica
			Quebradas directas al Río Fonce

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

		Quebrada La Castañeta
	Terrenos con pendientes superiores al ≥100% (≥45°)	Escarpes localizados bordeando la loma de los barrios con altas pendientes
		Laderas críticas localizadas en las escarpas Norte Oriente y sobre laderas Suroccidentales
		Laderas naturales y taludes escarpados que hacen parte de otros sectores urbanos como cortes (taludes) para el trazo de vías y urbanismo

Parágrafo 1. Los cauces permanentes son las geoformas de cauces aluviales de régimen continuo en el área urbana de San Gil. Para estos cauces, se establecerá una zona de protección conocida como 'faja paralela', que desempeñará un papel fundamental como parte de la estructura ecológica principal (EEP). La denominación 'área de faja paralela' se utilizará en lugar de 'ronda hídrica', ya que esta última hace referencia únicamente a las áreas delimitadas y aprobadas por la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) en concordancia con el Decreto 2245 de 2017., **"hasta tanto la Autoridad ambiental no defina el orden de prioridad para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas teniendo en cuenta la Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de Rondas Hídricas en Colombia, los municipios deben acoger las disposiciones que al respecto esta Autoridad Ambiental establezca con base en la normatividad vigente en materia".** Para la identificación de dichas áreas de afectación ambiental, se fija una faja paralela de 5 a 30 metros, donde se incorporaron parámetros geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos y los elementos de cobertura de tierra existentes en este cauce, para desarrollar un elemento de protección de la estructura ecológica principal urbana.

Parágrafo 2. A los cauces intermitentes o efímeros existentes en el suelo urbano que presenten un régimen estacionario o intermitente, se le establecerá un manejo especial, de acuerdo al artículo 135 de la resolución 330 de 2017 "Calculo de Caudales de aguas lluvias para canales se debe desarrollar mediante el modelo lluvia-escorrentía, se puede utilizar el método racional, siempre y cuando el área de drenaje sea inferior a 80 Ha, para la estimación, se deben tener en cuenta factores establecidos en la Tabla 16 de Periodo de Retorno, intensidad de la lluvia, tipo de cobertura y tiempo de concentración", por consiguiente estos escenarios de riesgo, estarán relacionadas con los cauces estacionarios (intermitentes y efímeros) del suelo urbano y se empleara una figura de protección denominada **Áreas de Sostenimiento Ambiental y Salvaguardia Ecológica**, estas áreas corresponden a las zonas de cauce no permanentes de régimen intermitente o efímero.

Parágrafo 3. El tercer elemento de definido en la EEP, se consideró de suma importancia tener en cuenta fueron los terrenos del área urbana y de expansión con pendientes superiores a 45° grados o al 100%, a continuación, se describe más específicamente en que consistió la definición de estos elementos de protección.

ARTÍCULO 207 ÁREAS DE FAJA PARALELA PARA EL SUELO URBANO

El área de faja paralela se establece a partir de la cota máxima de inundación o tirante hidráulico del cauce permanente. Esta zona comprende la faja paralela a la línea de cota máxima de inundación de 5 a 30 m al cauce permanente de ríos y quebradas en el suelo urbano, más el área de protección o conservación aferente relacionada con coberturas de tierras de bosque de galería y riparios entre otras coberturas naturales localizada en la periferia de los mismos.

ARTÍCULO 208 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE FAJA PARALELA

Para el proceso de revisión del PBOT de segunda generación del municipio de San Gil, se define una figura de protección para los cauces permanentes del río Fonce y la quebrada Curití como **"Área de faja paralela".** Esta área se establece como una franja discontinua que se extiende desde la línea de cota máxima de inundación, con un ancho variable de 5 a 30 metros. La delimitación de esta faja paralela estará determinada por las coberturas de tierra existentes, especialmente el bosque de galería y las zonas riparias, así como por la identificación de otras características naturales, como las zonas de planicie de inundación, que se encuentren en la periferia de estos cauces.

ARTÍCULO 209 LA DEFINICIÓN DE COTA MÁXIMA DE INUNDACIÓN.

La profundidad de flujo, calado o tirante, que es la distancia vertical del punto más bajo de la sección del canal a la superficie libra del agua, Las cotas de inundación o de desbordamiento, son los niveles de la profundidad máxima de flujo de los ríos que se tienen de referencia para poder alertar a la población ante la probabilidad de que se presente una inundación y corresponden también con los niveles a partir de los cuales se comienza a presentar las primeras afectaciones en el suelo urbano.

ARTÍCULO 210 EL CAUCE PERMANENTE

El cauce permanente, corresponde a la faja de terreno que ocupan los niveles máximos ordinarios de un cuerpo de agua sin producir desbordamiento de sus márgenes, en este caso corresponderán a los cauces de los drenajes principales. De acuerdo a su naturaleza en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de San Gil, se determinó que los cauces permanentes y de régimen de primer orden de flujo continuo corresponden al Río Fonce y la Quebrada Curití, los cuales presentan flujo de agua en todo el año hidrológico. Por lo tanto, se les ha asignado la figura de protección de área de faja paralela.

ARTÍCULO 211 EL ORDEN DE CORRIENTES.

Es una clasificación que refleja el grado de ramificación o bifurcación dentro de una cuenca o unidad de drenaje, este se clasifica de mayor a menor, donde el cauce principal se considera de primer orden, los segmentos de la corriente que se interceptan con el cauce principal se denominan de segundo orden, y las corrientes que se interceptan con las de segundo orden se clasifican como de tercer orden.

Siguiendo este mismo orden de ideas, a los cauces o corrientes de aguas del suelo urbano y de expansión urbana, se les ha establecido unas áreas aferentes a dichos cauces.

Tabla 20. Delimitación de las Áreas de rondas hídricas de sistemas lóticos de cauces natural activo de régimen permanente.

Orden de Corriente	Cauce Permanente	Afluentes	Criterios para Delimitación del Área de Faja Paralela.
Primer Orden	Corresponden a los sistemas lóticos cauces natural activo o característico de cauce permanente correspondiente a bancas llenas, el cual tiende la capacidad hidráulica para transitar el flujo de caudales asociados a la ocurrencia de eventos de crecientes propias de dinámica hidrológica de un periodo intranual normal, para delimitación de dicho cauce asociados a la geomorfológica y la dinámica hidrológico-	✓ Río Fonce. ✓ Quebrada Curití.	Los criterios para la delimitación de una faja paralela de 5 a 30 metros a cada lado del cauce permanente del rio Fonce y de la Quebradas Curití, medido desde la cota de inundación para un periodo de retorno de 100 años, empleando criterios geomorfológicos para identificar la banca llena, y la dinámica hidrológica-

DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

	hidráulica en las unidades hidrológicas hidrográficas del río Fonce y de la Quebrada Curití determinados por su Cauce actual permanente y periodo de retorno de 100 años.		hidráulica de la unidad hidrográfica.

Parágrafo 1. Las áreas de faja paralela referidas a la tabla 19, corresponden a las franjas de suelo paralelas a cada uno de los cauces permanentes de las quebrada Curití y del río Fonce, localizados en suelo urbano y suelo de expansión, se emplearon ciertos criterios de tipo geomorfológico e hidrológico-hidráulico del Decreto 2145 de 2017 y la resolución "Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible", por la cual se adopta la Guía para el Acotamiento de ronda hídrica ", los predios que se encuentren sobre estas fajas paralelas no podrán desarrollar ningún tipo de intervención urbanística sobre esta área de faja paralela, hasta que la CAS, no adelante el estudio de acotamiento.

ARTÍCULO 212 REGLAMENTACIÓN PARA LAS ÁREAS DE FAJA PARALELA SUELO URBANO Y ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA.

1. Los predios que se encuentren parcialmente en zona de protección por Área de Faja paralela y en Tratamiento de Mejoramiento integral y Renovación por Reactivación. Serán sujetos a las determinantes del estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, que de acuerdo al plan de medidas de mitigación y protección, fije como cota de inundación máxima para un periodo de retorno 100 años, a partir de esta se fijara el aislamiento ambiental respectivo de faja paralela, sobre las áreas de faja paralela cualquier tipo de intervención urbanística quedara prohibida a menos que se desarrollen medidas de equipamiento de espacio público.
2. Los predios que no estén urbanizados y se encuentren en zonas de protección por Área de Faja paralela a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, se realizara un control urbanístico por parte de la secretaria de control urbano e infraestructura con el fin de preservar su estructura ecológica y se colocara una valla o péndulo para indicar que tienen prohibido la posibilidad de urbanizarse y subdividirse.
3. El municipio adelantara un estudio de catastro y de inventario sobre los predios que se encuentran construidos en suelo de protección por Faja paralela sobre el Río Fonce, la Quebrada Curití y Las Quebradas y drenajes de menor extensión que se encuentran en área urbana del municipio de San Gil, para determinar si fueron construidos después de la entrada en vigencia del decreto 2811 de 1974, estos no podrán, desarrollar ningún tipo de intervención arquitectónica, su índice de ocupación **(I.O) y** índice de construcción **(I.C)**, no serán modificados.
4. Todos los predios que se ubican sobre la de faja paralela y áreas de sostenibilidad ambiental deberán desarrollar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación.
5. Las medidas de protección, manejo de drenaje superficial y control de erosión deberán ser desarrollados por los propietarios, deberán ser entregados a la secretaria de control urbano e infraestructura mediante una póliza de calidad y cumplimiento a favor del municipio.
6. Dentro el trámite de licencia urbanismo y construcción. los propietarios que hayan intervenido o proyecten intervenir las áreas de faja paralela, deberán presentar dentro de los documentos adicionales a licencia de urbanismo, en cualquier de sus modalidades allegar el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación.
7. Los propietarios deberán conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios, controlar los residuos de vertimientos, con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento excesivo de la flora acuática.
8. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de los predios ubicados sobre el área de Faja Paralela están obligados a mantener la cobertura boscosa.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

9. Los propietarios que requieran realizar cualquier tipo de aprovechamiento sobre estas áreas deberán desarrollar el permiso ambiental de aprovechamiento forestal ante la CAS. y cumplir las disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, plagas forestales y control de cualquier tipo de quema.
10. El municipio de San Gil, a través de su secretaria de desarrollo conjuntamente con Acuasan deberán adelantar el inventario forestal de las áreas de faja paralela, dentro de los procesos de actualización del PGIRS.

Parágrafo 1. La secretaria de Control urbano e infraestructura municipal será la entidad que dará la aprobación para adecuaciones que no intervengan con la estructura inicial y básica, como un cambio de uso, un aumento de construcción y/o de ocupación.

ARTÍCULO 213 CAUCE INTERMITENTES Y EFÍMEROS

Los cauces intermitentes son geoformas de origen denudacional producto de procesos diluviales que presentan un régimen estacionario y son característicos de suelos transportados asociados a coluviones y, además, no presentan flujo de agua en todo el año hidrológico, mostrando únicamente flujo de agua en las temporadas de invierno. Estos cauces no poseen transporte de materiales aluviales, sus canales naturales son irregulares y de secciones transversales muy angostas, predominando secciones de (0.5- 2.0 m); mientras que los cauces efímeros solo presentan flujo de agua en respuesta a eventos de precipitación (Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia., 2018)

Sobre estos cauces estacionarios (intermitentes y efímeros) se presentan registros históricos de riesgo relacionadas con los procesos antrópicos, que han generado amenazas por inundación sobre áreas del suelo urbano. Así mismo, cabe resaltar que la cartografía base del IGAC urbana (2008) presenta una red de drenaje diferente al del PBOT 2003, por lo que se desarrolló un nuevo modelo digital de terreno para definir una figura dentro de las áreas de conservación y protección ambiental denominada Áreas de Sostenimiento Ambiental y Salvaguardia Ecológica.

ARTÍCULO 214 ELEMENTOS DE CANAL ARTIFICIAL- ANTRÓPICO-ESTRUCTURA RÍGIDA.

La canalización se define como una estructura rígida de revestimiento diseñada para mejorar las condiciones hidráulicas y proteger los cauces naturales de régimen intermitente o efímero, con el fin controlar los procesos erosión. De acuerdo a la resolución 330 de 2017, este tipo de estructura se identifica como un cauce artificial, revestido o no, que se construye para conducir las aguas lluvias hasta su entrega final en un cauce natural. Conducto descubierto que transporta agua a flujo libre. Este tipo de canalización es parte integral del sistema de alcantarillado pluvial, contribuyendo al ámbito del saneamiento básico, deberán cumplir con los permisos de ocupación de cauce y ser diseñados bajo las normas técnicas ambientales de estudios geomorfológicos, geotécnicos, hidrológicos, hidráulicas y su plan de medidas para control y protección de cauces.

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en la "Guía técnica de criterio para el acotamiento de las rondas hídrica en Colombia" adoptada por la resolución 957 de 2018, el acotamiento solo aplica a cuerpos de agua naturales con corrientes de tipo permanente, o no permanente con base en criterios geomorfológicos, hidrológicos y ecosistémicos. Por lo contrario, los cauces artificiales construidos por el ser humano para diversos fines, en los cuales discurre el agua de forma permanente o intermitente no son objeto de acotamiento.

ARTÍCULO 215 ÁREAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SALVAGUARDIA ECOLÓGICA (PARA CAUCES NO PERMANENTES DE RÉGIMEN INTERMITENTE O EFÍMEROS).

Corresponden a las fajas de suelo urbano paralelaras a los cauces no permanentes y de régimen estacionario (intermitente y efímeros) de las quebradas o lagunas que discurren por el suelo urbano, además de las coberturas naturales tipo arbustales y bosques de galería y ripario que se localizan en su periferia. En esta área de protección ambiental se incluyen los cauces no permanentes de sistema loticos de segundo y tercer orden.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Para una mejor aclaración, los cauces de segundo orden corresponden a los afluentes que entregan sus aguas a las de primer orden de régimen continuó. Particularmente para el área urbana del municipio de San Gil, estos cauces tienen un comportamiento estacionario, es decir, son corrientes o cauces intermitentes y efímeros.

Finalmente, las corrientes de tercer orden se refieren a los cauces naturales estacionarios, intermitentes o efímeros que han sido intervenidos antrópicamente con canalizaciones, alcantarillado pluvial o acequias.

ARTÍCULO 216 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SALVAGUARDIA ECOLÓGICA

Para delimitar las áreas de sostenibilidad ambiental y salvaguarda ecológica, se han aplicado criterios geomorfológicos para identificar la zona de cauce, así como criterios hidrológicos e hidráulicos para definir la cota de inundación que determina las condiciones de amenaza por inundación de cada uno, Adicionalmente, se identificó el área de coberturas naturales tipo arbustales, bosque de galería y ripario presentes en la periferia de estos cauces.

Tabla 21. Áreas de Sostenibilidad ambiental y salvaguarda ecológica de cauces no permanentes e intervenidos de régimen estacionario.

Segundo Orden	Corresponde a las quebradas de cauce natural de régimen estacionario de tipo intermitente y efímeros afluentes de cauces permanentes	✓ Q. Unisangil ✓ Q. Amalfi ✓ Q. La Castañeda ✓ Q. La Vega ✓ Q. Porto Velho ✓ Q. Playa Real ✓ Q. Paseo del Mango ✓ Q. El Jobito ✓ Q. Marsella ✓ Q. Protabaco ✓ Q. Palmeras II ✓ Q. José A. Galán ✓ Afluente Q. La Laja ✓ Q. La Cementos ✓ Q. Villa Olímpica ✓ Q. Las Ánimas ✓ Q. innominada sector bella vista ✓ Q. innominada hacienda vasquez sector camino real el recodo	q
Tercer Orden	Cauce Artificial Canalizado	✓ Q. Amalfi ✓ Q. Protabaco ✓ Q. La Cementos ✓ Q. Villa olímpica ✓ Q. Las Ánimas ✓ Q. Paseo del Mango ✓ Q. Playa Real ✓ Q. La Vega ✓ Q. José A. Galán ✓ Q. Marsella ✓ Q. El Jobito ✓ Q. La Castañeda	Para estos tramos no se fijan Áreas de Sostenibilidad Ambiental y Salvaguarda Ecológica.
Todos los predios que se encuentren afectados por áreas sostenibilidad ambiental y áreas de faja paralela deberán desarrollar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, las obras de protección y canalización deberán ser construidos durante la vigencia de la licencia urbanística.			

ARTÍCULO 217 REGLAMENTACIÓN PARA LAS ÁREAS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SALVAGUARDIA ECOLÓGICA.

1. Para los predios que se encuentren afectados por las Áreas de Sostenibilidad y salvaguardia Ecológica, parcialmente sobre un suelo de protección y un Tratamiento de conservación ambiental, estará prohibido desarrollar cualquier tipo de urbanismo, solo en casos de obras de protección y control de erosión, estarán permitidos para el desarrollo de obras para la gestión del riesgo y el desarrollo de elementos artificiales del espacio público.
2. Los predios que se encuentren afectados total o parcialmente por las Áreas de sostenibilidad ambiental y salvaguardia Ecológica, delimitados en el plano de estructura ecológica, deberán desarrollar los estudios detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, que de acuerdo al plan de medidas de mitigación y protección, fije como cota de inundación máxima para un periodo de retorno de 25 años.
3. En los predios que no estén urbanizados y se encuentren las Área de sostenibilidad ambiental y salvaguardia Ecológica, la secretaria de control urbano e infraestructura deberá realizar un control urbanístico con el fin de preservar su estructura ecológica, se deberá colocar una valla o péndulo para indicar que tienen prohibido la posibilidad de urbanizarse y subdividirse.
4. El municipio adelantara un estudio de catastro e inventario en relación a los predios construidos en Áreas de Sostenibilidad Ambiental y Salvaguardia Ecológica, con el objetivo de identificar las responsabilidades urbanísticas que recaerán sobre los urbanizadores y constructores, de acuerdo con los planos aprobados en los procesos de licenciamiento. Este análisis tiene como finalidad avanzar en la implementación de acciones destinadas a la recuperación del espacio público. En concordancia con el artículo 82 de la C.P. "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y el artículo 62 de la C.P. "Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables".
5. Todos los predios que se ubican sobre las áreas de sostenibilidad ambiental y catalogados en plano de condición de amenaza por inundación, deberán desarrollar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación. Estos estudios deberán ser presentados como documentos adicionales dentro de los procedimientos de licenciamiento urbanístico, independientemente de la modalidad de licencia que se esté tramitando.
6. Las medidas de protección, manejo de drenaje superficial y control de erosión deberán ser desarrollados por los propietarios y ser entregados a la secretaria de control urbano e infraestructura mediante una póliza de calidad y cumplimiento a favor del municipio.
7. Los propietarios tienen la responsabilidad de mantener en óptimas condiciones de limpieza los cauces, así como de desviar o canalizar adecuadamente las aguas pluviales o la escorrentía superficial hacia estos cauces no permanentes. Además, se prohíbe el vertido de residuos sólidos, escombros, materiales de construcción, o cualquier otro elemento que pueda generar taponamientos sobre sus predios y predios vecinos. Además, no se permitirá descargar ningún tipo de vertimiento o aguas residuales sobre estos canales naturales o artificiales en caso de que se encuentren canalizados, esto con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el desbordamiento o inundación de estas áreas.
8. Los propietarios de estos terrenos tienen la responsabilidad de llevar a cabo acciones de restauración ecológica y preservación, especialmente en lo que respecta a la protección y conservación de los bosques. En el caso de los predios ubicados en las áreas de Sostenibilidad Ambiental, se les exige mantener la cobertura boscosa y conservar las áreas forestales protectora.
9. Los propietarios que requieran realizar cualquier tipo de aprovechamiento sobre estas áreas deberán desarrollar el permiso ambiental de aprovechamiento forestal ante la CAS. y cumplir las disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, plagas forestales y control de cualquier tipo de quema.
10. El municipio de San Gil a través de su secretaria de desarrollo juntamente con Acuasan deberán adelantar el inventario forestal de las áreas de faja paralela y área de sostenibilidad ambiental dentro de los procesos de actualización del PGIRS.

Parágrafo 1. La secretaria de Control urbano e infraestructura municipal será la entidad que dará la aprobación para adecuaciones que no intervengan con la estructura inicial y básica, como un cambio de uso, un aumento de construcción y/o de ocupación

ARTÍCULO 218 TERRENOS CON PENDIENTES SUPERIORES A ≥45° O AL 100%.

Las áreas del suelo urbano, sobre las zonas que se encuentran sobre pendientes naturales mayores a ≥45° o al 100%. Estas áreas serán clasificados como suelos de protección, las cuales se constituirán como elementos de la estructura ecológica principal en el suelo urbano, en la siguiente tabla se especifica los predios localizados dentro o en conflicto por terrenos con pendientes superiores a ≥45° O AL 100%.

Tabla 22. Predios en conflicto localizados en terrenos con pendientes superiores o iguales a 45° (100%).

SISTEMA		BARRIO	ÁREA AFECTADA
ESTRUCTURA ECOLÓGICA (Áreas Forestales Protectoras y Ecosistemas Estratégicos)	TERRENOS CON PENDIENTES SUPERIORES AL 100% O 45°	COLINAS DEL VIENTO	0,004
		VILLA CAMPESTRE ET II	0,004
		CIUDAD FUTURO	0,006
		COL. SAN VICENTE DE PAUL	0,006
		TERRAZAS DE MONSERRATE	0,008
		LA PLAYA	0,024
		LA FERIA	0,026
		SOLIDARIDAD O VILLA DEL PRADO	0,027
		PEDRO FERMIN DE VARGAS ET I	0,036
		PALMERAS I	0,037
		MIRADORES DEL BOSQUE	0,037
		SAN JUAN DE DIOS	0,042
		LAS FERIAS	0,050
		SIMON BOLIVAR	0,058
		TERRAZAS DE SAN LUIS	0,059
		EL BOSQUE	0,071
		SANTA CATALINA	0,079
		MIRADORES DEL RIO	0,083
		ALMENDROS 2	0,085
		CIUDADELA DEL FONCE	0,087
		TORRES DEL CASTILLO	0,113
		CARACOLIES	0,140
		SAN CARLOS	0,142
		ALTOS DE GALLINERAL	0,145
		VILLA EDDY	0,157
		OSCAR MARTINEZ SALAZAR	0,164
		ALTAMIRA	0,167
		ALTOS DE LA PLAYA	0,168
		PLAYA REAL	0,243
		CIUDAD BLANCA	0,243

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

SISTEMA	BARRIO	ÁREA AFECTADA
	ROJAS PINILLA	0,275
	ANTONIA SANTOS	0,319
	PASEO DEL MANGO	0,335
	PEDRO FERMIN DE VARGAS II	0,347
	ELECTRIFICADORA	0,363
	SAN MARTIN	0,412
	URB SAN MARCOS	0,441
	LA INDUSTRIAL	0,442
	QUINTAS DE CAÑAVERAL	0,448
	CEMENTERIO	0,480
	JOSE ANTONIO GALAN	0,555
	SANTORINI	0,568
	CARLOS MARTINEZ REYES	0,625
	TALLERES COLEGIO GUANENTA	0,640
	UNISANGIL	0,793
	JARALCITO - BELLA TERRA	0,821
	ACACIAS	0,865
	ALMENDROS 1	0,908
	BELLA ISLA HALLEY	0,914
	SAMUEL MARTINEZ REYES	0,944
	HOTEL BELLA ISLA	1,116
	PROTABACO	1,392
	LA GRUTA	1,451
	BALCONES DE BELLA ISLA	1,670
	EL POBLADO	2,140
	CIUDADELA BELLA VISTA	2,321
	VILLA AURORA	3,250
	SAGRADA FAMILIA	4,078

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA GENERAL

Parágrafo 1: De manera complementaria se presenta una descripción de los barrios en conflicto ambiental, que se encuentran dentro de los terrenos ≥45°. Los propietarios de los predios afectados por pendientes fuertes o terrenos con pendientes ≥45° O al 100%, deberán desarrollar un aislamiento mínimo de cinco metros tanto a pie y corona de talud o ladera, igualmente cualquier tipo de intervención sobre estas áreas deberán desarrollar los estudios detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa, así como el diseño y construcción de las obras de mitigación y estabilización que mitiguen el riesgo en caso cualquier tipo de intervención.

Parágrafo 2. No se podrá otorgar licencia urbanística sobre estos predios sin la previa presentación y aprobación de los estudios detallados de AVR por movimientos en masa. El municipio deberá desarrollar un control urbano, mediante un inventario de las áreas categorizadas en condición de amenaza por movimiento en masa, con el fin establecer las medidas estructurales y no estructurales de estos predios.

Parágrafo 3. El municipio deberá desarrollar un control urbano, mediante un inventario de las áreas categorizadas en condición de amenaza por movimiento en masa, con el fin establecer las medidas estructurales y no estructurales de estos predios.

ARTÍCULO 219 ÁREAS DE AISLAMIENTOS DE CORONA, PIE Y BORDES DE LADERA Y/O TALUD.

Corresponden a los terrenos con pendiente natural o intervenida antrópicamente con pendientes superiores o iguales a 45° y/o ≥100%. Es decir, las laderas naturales o taludes (generados por la actividad humana) que presentan un ángulo de inclinación superior o igual a 45° respecto a la horizontal, además de las franjas o áreas de protección por aislamiento a dichas áreas que son periféricas a las mismas.

Parágrafo 1. El objeto de esta figura de protección es evitar cualquier situación de riesgo que se vea representada en pérdidas materiales, humanas o económicas por fenómenos de erosión o movimientos en masa, además de garantizar la sostenibilidad ambiental cumpliendo una función de corredor verde entre las áreas urbanizadas y el entorno natural urbano.

Parágrafo 2. En estas áreas **se prohíbe** cualquier intervención antrópica con fines de desarrollo urbanístico, con construcciones o cualquier otro tipo de infraestructura diferente a una obra de mitigación, control o estabilización por fenómenos de erosión y movimientos en masa. Para su delimitación se debe seguir las áreas con los aislamientos definidos en el presente subcapítulo, con el objeto de reglamentar dichas áreas.

Tabla 23. Terrenos afectados que deben aplicar la reglamentación de pie y borde de talud.

Subsistema	Sectores de Barrios afectados	Hectáreas (Ha)	Descripción
Terrenos con pendientes superiores al 100% (≥45°)	109	10.708	Escarpes localizados bordeando la corona de los barrios con altas pendientes
			Laderas críticas localizadas en la escarpa oriental del suelo urbano.
			Escarpes localizados sobre laderas occidental del suelo urbano.
			Laderas naturales y taludes escarpados que hacen parte de otros sectores urbanos con cortes del terreno para procesos urbanísticos.

ARTÍCULO 220 ÁREAS DE AISLAMIENTOS DE CORONA, PIE Y BORDES DE LADERA Y/O TALUD.

Corresponden a los terrenos con pendiente natural o intervenida antrópicamente con pendientes superiores o iguales a 45° y/o ≥100%. Es decir, las laderas naturales o taludes (generados por la actividad humana) que presentan un ángulo de inclinación superior o igual a 45° respecto a la horizontal, además de las **franjas o áreas de protección por aislamiento a dichas áreas que son** periféricas a las mismas.

Parágrafo 1. El objeto de esta figura de protección es evitar cualquier situación de riesgo que se vea representada en pérdidas materiales, humanas o económicas por fenómenos de erosión o movimientos en masa, además de garantizar la sostenibilidad ambiental cumpliendo una función de corredor verde entre las áreas urbanizadas y el entorno natural urbano.

Parágrafo 2. En estas áreas se prohíbe cualquier intervención antrópica con fines de desarrollo urbanístico, con construcciones o cualquier otro tipo de infraestructura diferente a una obra de mitigación, control o estabilización por fenómenos de erosión y movimientos en masa.

Parágrafo 3. Para su delimitación se debe seguir las áreas con los aislamientos definidos en el presente subcapítulo, con el objeto de reglamentar dichas áreas.

Parágrafo 4. La secretaría de control urbano e infraestructura requiera destinar bien sea por cuenta propia o por petición de algún propietario o constructor, se deberá justificar su intervención dando a conocer ante la

Autoridades Ambiental los respectivos análisis de estabilidad de estas laderas por movimientos en masa aprobados, teniendo en cuenta además las laderas se encuentran relacionados con el trazo o curso de las corrientes de las aguas de cauces permanentes y/o estacionarios de tipo intermitente o efímero.

ARTÍCULO 221 DEFINICIONES RELACIONADAS CON ÁREA DE CORONA Y PIE DE TALUD.

Ladera: Cualquier elemento morfológico de la superficie del terreno que presente una inclinación, pendiente o cambios significativos de altura con respecto a la horizontal. Y su conformación es única y exclusivamente de origen natural.
Talud: Similarmente a la definición de ladera, un talud también es cualquier elemento morfológico de la superficie terrestre que presenta algún grado de inclinación, pendiente o cambio significativo de altura, pero que a diferencia su origen es netamente relacionado con la actividad humana (origen antrópico), desarrollados bien sea para adaptar el terreno con fines urbanísticos o para el trazo o construcción de obras de ingeniería. Estos pueden ser por tanto generados por gente particular que tiene desconocimiento ingenieril o por ingenieros profesionales.

En las zonas urbanas se pueden presentar varios tipos de taludes y/o combinaciones entre taludes y laderas, como por ejemplo un corte de ladera para el trazo de una vía sin obras de mitigación, control y/o estabilización o un talud que si cuente con obras de mitigación como un muro, pantalla anclada, concreto lanzado sin o con pernos o la presencia de terraplenes por mencionar algunos.

Las laderas o taludes que han permanecido estables por muchos años, pueden llegar a fallar por diversas circunstancias, naturales o antrópicas que modifiquen su estado natural de estabilidad, por ejemplo: cambios topográficos, sísmicos, flujos de agua subterránea, cargas inducidas. resistencia del suelo, meteorización.
Siendo así, un talud o ladera actualmente estable puede convertirse en un movimiento en masa y se compone de los siguientes elementos:

- **Pie, pata o base:** El pie corresponde al sitio de cambio brusco de la pendiente en la parte inferior del talud o ladera, la forma de este generalmente presenta una morfología cóncava.
- **Cabeza o corona:** Se refiere al sitio de cambio brusco de la pendiente en la parte superior del talud o ladera esta puede presentar una morfología tanto cóncava como convexa. Cuando la pendiente de este punto hacia abajo es semi- vertical o de alta pendiente, se denomina escarpe. Los escarpes pueden coincidir con coronas de deslizamientos.
- **Altura:** Es la distancia vertical entre el pie y la cabeza, la cual se presenta claramente definida en taludes artificiales, pero es complicada de cuantificar en las laderas debido a que el pie y la cabeza generalmente no son accidentes topográficos.
- **Pendiente:** Es la medida de la inclinación de la superficie del talud o ladera. Puede medirse en grados en porcentaje o en relación m: 1, en la cual m es la distancia horizontal que corresponde a una unidad de distancia vertical. Ejemplo 45°=100%=1H: 1V. Los suelos o rocas más resistentes generalmente forman laderas de mayor pendiente y los materiales de baja resistencia o blandos, tienden a formar laderas de baja pendiente.

➢ **Aislamiento de corona y pie de ladera o Talud.** La faja de aislamiento es aquella zona de protección donde se prohíbe cualquier desarrollo urbanístico, y partir del cual "fuera de esta" se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas a los terrenos con pendientes ≥ 45°. Esta depende principalmente de la altura (H) y pendiente del talud o la ladera natural (Z) cuya unidad de medida es en grados (°).

ARTÍCULO 222 LINEAMIENTOS PARA LAS AREAS DE CORONA Y PIE DE TALUD.

Los aislamientos para edificaciones localizadas arriba de la corona de un talud o ladera dependen de la pendiente de las mismas. entonces si se tiene una pendiente ≥ 45° el aislamiento mínimo medido desde el la corona será igual a 1.5 veces la altura de dicha ladera o talud. aislamiento en la corona = 1,5h. donde h es la altura del talud.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

a. En todos los casos el aislamiento de la corona de la ladera o talud debe ser siempre superior a 5 m y máximo d 30 m a menos de que los análisis de estabilidad exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1,5.
b. De otra manera, para los aislamientos en edificaciones localizadas abajo de la base o pie del talud o ladera de pendiente ≥ 45°, será igual a ¼ de la altura H del talud. Aislamiento en la corona = H/4. Donde H es la altura del Talud.
c. En todos los casos el aislamiento mínimo del pie del talud debe ser superior a 5 metros.
d. El aislamiento máximo exigido medido desde el pie del talud será de 20 metros a menos que los estudios de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1,5.
e. En los taludes con pendiente del terreno igual 45 grados (1 Horizontal: 1 Vertical), para la medición del aislamiento en edificaciones localizadas abajo de la base o pie del talud, se considera que el pie del talud se encuentra localizado en la proyección de la línea de pendiente de 45 grados (1 Horizontal: 1 Vertical) trazada desde la cabeza del talud, independientemente de que existan o no estructuras de contención.
f. El aislamiento en edificaciones localizadas abajo de la base o pie del talud, no se exigirá en taludes de altura total inferior a 3 metros, si se construye un muro de contención en estructura rígida (concreto simple, ciclópeo o reforzado, o pantalla atirantada), con una altura igual o superior a la altura total del talud, y si la pendiente general del terreno arriba y abajo de la cabeza del muro no es superior a 3%, en una longitud superior a 3 veces la altura del muro. Este muro debe diseñarse con factores de seguridad a deslizamiento y a volcamiento superiores a 1.5.
g. Las zonas de aislamiento definidas como se ha venido reiterando se destinarán exclusivamente como áreas para la protección contra inundaciones, erosión, deslizamiento u otras amenazas.
h. Las zonas de aislamiento solamente podrán destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para la protección urbana, así como la ejecución de eventuales obras de servicio público.
i. Para los terrenos superiores o iguales a 45° y zonas o fajas de aislamiento de pie y corona de laderas y taludes se establecen las siguientes actividades.

ARTÍCULO 223 REGLAMENTACIÓN DE USOS DE SUELO PARA LOS TERRENOS SUPERIORES O IGUALES A 45° Y FAJAS DE AISLAMIENTO.

Tabla 24. Reglamentación de usos de suelo para los terrenos superiores o iguales a 45° y fajas de aislamiento.

Uso Principal	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.
Uso Compatible	Recreación pasiva; forestal protector.
Uso Condicionado	Ecoturismo; Parques line ales.
Uso Prohibido	Agropecuario; forestal productor, actividades de comercio, servicio e industrial; construcción de vivienda y loteo; minería; disposición de residuos sólidos.

ARTÍCULO 224 ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTURA

Corresponde al conjunto de bienes muebles o inmuebles, edificaciones en el sector urbano, dentro del cual el municipio están obligados a delimitarse las áreas de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio; a su vez, la normatividad existente a su vez, determina en el decreto 1077 de 2015, este instrumento legal determina que las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, incluidos los sitios históricos, arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la ley 397 de 1997 y las normas que la adicione, modifiquen o sustituyan, se construyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997, y son normas urbanísticas de carácter estructural, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley, dentro de esta categoría también se encuentran aquellos monumentos que plasman y representan un momento del pasado.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

En el suelo urbano del municipio de San Gil, la valoración del patrimonio se expresa como los elementos identificados por su valor histórico, arquitectónico o natural, el cual pertenece a un periodo de su historia, por lo que, es propio el hecho de proceder a reconocer y conservar, para la correcta custodia y memoria de histórica, paisajística, arquitectónica o cultural, tanto urbana como rural.
La valoración del patrimonio también se expresa en el potencial de su riqueza paisajística, urbanística y arquitectónico que permitan fomentar rutas turístico-culturales. El patrimonio urbanístico, arquitectónico y cultural del municipio de San Gil, hacen parte del inventario municipal.

ARTÍCULO 225 CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO

Conforman el Patrimonio Cultural urbano arquitectónico del municipio los Bienes de interés Cultural e Inmuebles y Bienes de Interés Cultural, así:

1. Bienes de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla BIC.
2. Inmuebles de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla IIC.

ARTÍCULO 226 MEDIDAS DE PRESERVACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Cualquier Bien de Interés Cultural, que sea demolido parcial o totalmente, o intervenida sustancialmente, sin la autorización correspondiente, se presentara una contravención de las normas que obligan a su conservación, la autoridad competente procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad en concurso con las autoridades de policía o locales si fuere el caso, y ordenará al propietario o poseedor la restitución de lo indebidamente demolido o intervenido según su diseño original, sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley 1185 de 2008 la Ley 810 de 2003.

En caso que un Bien de Interés Cultural, se estuviese demoliendo o interviniendo, sin la autorización de la entidad competente, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, o la Oficina o dependencia distrital que haga sus veces, de manera inmediata procederá a la apertura del proceso sancionatorio, ordenando al propietario o poseedor, la suspensión de obras, la restitución de lo indebidamente intervenido, con su diseño original y sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley 1185 de 2008.

ARTÍCULO 227 PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER MUNICIPAL

El municipio podrá adoptar Planes Especiales de Manejo y Protección de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 763 de 2009, como un instrumento de planificación, gestión y financiación de los Bienes de interés cultural de carácter Municipal, para lo cual, así lo considera.

ARTÍCULO 228 OBLIGACIÓN DE REGISTRO

De conformidad con el artículo 13 del Decreto Nacional 763 de 2009, cuando se realice la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural Municipal, se informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Del mismo modo se informará en el caso de que se produzca la revocatoria de la declaratoria.

ARTÍCULO 229 CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL

Las características y los valores son los criterios de valoración que servirán para definir los niveles de intervención en los BIC, los cuales corresponden a pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o Inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos y

se basa en lo señalado por la Ley Nacional de Cultura. Estos parámetros están definidos en el Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte.

Los criterios para declarar un bien de interés cultural del ámbito nacional y municipal, éste debe contener todos o algunos de valores de orden histórico, estético o simbólico, los cuales contendrán los criterios de valoración que se basan en la antigüedad, autenticidad, constitución, forma, estado de conservación, contexto ambiental, contexto urbano, contexto físico, representatividad y contextualización sociocultural del mismo.

ARTÍCULO 230 BIENES CULTURALES DE INTERÉS MUNICIPAL

Ellos son referencia particular como elementos singulares de la historia del desarrollo arquitectónico del suelo urbano del municipio de San Gil, son la génesis de la evolución y el desarrollo tipológico en el ámbito- urbano por sus particularidades de ocupación predial, de estilo arquitectónico, de tecnologías constructivas y por su incidencia en la forma rural. Estos elementos debido a los valores, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas.

ARTÍCULO 231 SISTEMA DE GESTION DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMATICO EN EL SUELO URBANO.

Los efectos del cambio climático se presentan un aumento en el suelo urbano por la combustión de combustibles fósiles y la deforestación de las zonas verdes que se agudizan por las intervención antrópicas sobre estas franjas de protección, razón por la cual se presentan mayores emisiones de (GEI) gases de efecto invernadero, que incrementan la cantidad de radiación retenida en la atmosfera y con ello la temperatura por encima de los valores promedio, causando efectos como la isla de calor, estableciendo como retos de la sostenibilidad ambiental de la nueva agenda urbana dentro de los elementos y medidas las acciones de mitigación tienen como objetivo minimizar el calentamiento global mediante la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación es un conjunto de acciones que fortalecen la ciudad para los impactos de cambio climático.

ARTÍCULO 232 RESILIENCIA Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

El municipio de San Gil en el suelo urbano fortalecerá su La capacidad de un sistema, comunidad o sociedad expuesta a amenazas, para resistir, absorber, adaptarse y recuperarse de los efectos de una amenaza de manera oportuna y eficiente, incluso mediante la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas esenciales.

- Uno de los retos de este PBOT, de segunda generación incluye, entre otros, apostarle a un urbanismo sostenible (Ley 1083 de 2006), promoviendo el modelo de ciudad compacta y policéntrica para minimizar necesidades de transporte, emisiones y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias urbanas altamente inestables y en condiciones de riesgo; ello incluye revisar temas como los cambios en los usos del suelo rural, de los bordes y de protección, el transporte privado, el sistema de movilidad SITMO (Sistema de Movilidad), pero sobre todo ello daría cuenta de las fuentes emisoras y receptoras y dónde y cómo establece la gestión para la prevención de desastres y los controles sobre medios de producción consumos y producción de residuos de cada actividad económica relacionadas con el cambio climático.

- La Administración Municipal con esta revisión ordinaria adopta medidas de mitigación y adaptación y promueve barrios seguros y la reducción vulnerabilidad de la población a riesgos de desastre de diferente origen, a partir de medidas de mitigación estructurales como el reasentamiento de población, y medidas de mitigación no estructurales como la priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento.

- Así como la preservación y recuperación e implementación de la EEP, con diferentes objetivos de protección, lo que implica diferentes medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO2, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y soporte ecosistémicos de las zonas verdes, lo que hace necesario establecer medidas para la incorporación del a EEP en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

ARTÍCULO 233 OBJETIVOS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL SUELO URBANO

- ✓ Reducir el riesgo en el suelo urbano, que se genera por la inadecuada localización de asentamientos humanos, infraestructura y actividades económicas, en áreas expuestas a fenómenos de origen natural, socio-natural o antrópico.
- ✓ Implementar el proceso de conocimiento del riesgo y un aumento de la capacidad de la resiliencia, mediante la identificación de los escenarios de riesgo en, la priorización de estudios de riesgo de detalle, el monitoreo y la generación de los recursos necesarios para su intervención.
- ✓ Reducir el riesgo generado por el diseño y construcción inapropiada de viviendas e infraestructura, en relación con las exigencias de las normas de sismo-resistencia vigentes.
- ✓ Determinar las acciones de conocimiento, reducción del riesgo y manejo de desastres, asociados a eventos naturales, socio-naturales y antrópicos no intencionales, mediante herramientas e instrumentos para reducir la vulnerabilidad frente a los mismos.
- ✓ Fortalecer la incorporación de la gestión del riesgo en el suelo urbano, en los procesos de planificación, financiación, ejecución y evaluación de los procesos de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 234 MEDIDAS Y ACCIONES ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES PARA EL CONOCIMIENTO Y REDUCCIÓN DEL RIESGO EN EL SUELO URBANO.

La gestión del riesgo es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción.
Estas medidas y acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible. (Ley 1523 de 2012).

ARTÍCULO 235 MEDIDAS NO ESTRUCTURALES.

Dentro de las medidas no estructurales se establecerá el Conocimiento del riesgo, como uno de los procesos transversales en todos los procesos planificación de reconocimiento del territorio, es decir, tener una perspectiva completa de los procesos generadores del riesgo, de los actores clave de estos procesos y de las áreas que pueden estar afectadas, dentro de las medidas no estructurales se establecerá:

a. Se deben identificar y evaluar las amenazas naturales, socio-naturales y tecnológicas existentes, evaluar la vulnerabilidad, y valorar el riesgo, es decir, conocer las consecuencias sociales, económicas y ambientales que la materialización de ese riesgo pueda producir. Esta línea de acción, involucra las acciones de generación, evaluación y administración de la información del riesgo necesaria y suficiente para soportar la percepción individual, la representación social, la toma de decisiones y la participación de los distintos actores en la gestión del riesgo.
b. Dentro de los principales instrumentos de planificación, se establecerá los estudios detallados de AVR, como el principal requisito para la planificación de proyectos urbanísticos en condición de amenaza y riesgo durante la vigencia del PBOT.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

c. Los Estudios detallados de amenaza y riesgo, para las áreas clasificadas en condición de riesgo mitigable. Deberá establecer dentro de los instrumentos de planificación de segundo nivel podrán definir las áreas objeto de estudios de riesgo de detalle y los instrumentos de planificación de tercer nivel serán los encargados de la realización de estudios de riesgo de detalle por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para las zonas con condiciones de riesgo mitigable urbanas, con el fin de categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación.
d. Los estudios deben realizarse en la vigencia del corto y mediano plazo del PBOT y sus resultados deben ser incorporados mediante Decreto expedido por el alcalde municipal de acuerdo al procedimiento que establezca la administración municipal, estos estudios permitirán inventariar los asentamientos humanos en situación de riesgo (mitigable y no mitigable).
e. Los Estudios elaborados durante la vigencia del PBOT, deberán ser adoptados por la Administración Municipal a través de la Secretaria de control urbano e infraestructura, actualice periódicamente el plan municipal de gestión del riesgo y desastres, de acuerdo a la zonificación de los estudios detallados presentados dentro de los procesos de licenciamiento urbanístico, el cual deberá establecer las áreas de riesgo mitigables y no mitigables.

ARTÍCULO 236 AREAS DELIMITADAS Y ZONIFICADAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA.

Con fundamento en el artículo 2.2.2.1.3.2.1.4. del decreto 1077 de 2015, y la delimitación y zonificación de los mapas de amenazas, se delimitan y zonifican aquellas áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales en las que en los mapas de reglamentación de uso del suelo y tratamiento de la revisión del P.B. O.T. proyecte desarrollo.

Parágrafo 1. La identificación de las áreas en condición de amenaza incorpora las áreas zonificadas cómo de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos desarrollados para el suelo urbano, se consideren cómo objeto de desarrollo, en todo caso el desarrollo de las zonas de amenaza media y alta sin ocupar quedará sujeto a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
Parágrafo 2. El plano de condición de amenaza y riesgo, establece los criterios para la restricción y delimitación para el desarrollo y construcción de cualquier unidad habitacional con actividades residenciales, comercio, servicio e industria, los cuales serán objeto de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 237 CONDICIÓN DE AMENAZA.

Las áreas en condición de amenaza por movimientos en masa, obedecen a las categorías delimitadas de acuerdo a los factores de seguridad, en los cuales los rangos de la norma sismorresistente establecen que el terreno es inestable, para establecer la categorización por inundación se clasifico de acuerdo a los factores de severidad hidráulicos, de altura y velocidad que categorizan las áreas en amenaza media y alta, estableciendo la condición de amenaza para las áreas en las cuales no se encuentran elementos expuestos "edificaciones o construcciones", y que, aplicando las correspondientes medidas estructurales y no estructurales conducentes para la reducción de amenaza, dicha amenaza puede ser mitigada a una amenaza baja, y poder destinar dichas áreas al desarrollo urbanístico. En esta se resalta, que dichas medidas deben ser viables desde el punto de vista ambiental, técnico, financiero y urbanístico.

ARTÍCULO 238 CONDICIONAMIENTOS URBANISTICOS

Las áreas en condición de Amenaza, serán categorizados en un tratamiento de Mejoramiento integral, para el cual se fijarán las medidas de manejo para la reducción del riesgo, cualquier tipo de intervención en el tratamiento de Mejoramiento Integral, deberá presentar los debidos estudios detallados de AVR, igualmente cualquier tipo de intervención sobre este uso del suelo será prohibido para el desarrollo urbanístico, Cada propietario deberá delimitar en el estudio detallado AVR, las áreas mitigables y no mitigables, para poder ubicar dentro de plano urbanístico las áreas no mitigables como áreas o zonas verdes, las áreas mitigables serán habilitas de acuerdo a las medidas estructurales de manejo y uso, los predios que posean áreas de riesgo no mitigable no serán viables para ningún tipo de actuación urbanística, solo para el manejo de un tratamiento de conservación ambiental, estas áreas no podrán ser aprovechables bajo ningún análisis técnico, financiero y urbanístico. En este caso se deben adelantar programas de para la reubicación de los elementos expuestos y así evitar cualquier situación de riesgo.

ARTÍCULO 239 AREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Las áreas en condición de amenaza serán las zonas categorizadas en amenaza alta y media, determinadas como áreas inestables que son afectadas por procesos geológicos y geotécnicos por movimientos en masa, tipo deslizamientos, procesos de erosión activa, desprendimiento y caída de bloques de roca en eventos lluviosos o por acción de los movimientos sísmicos entre otros. Estas áreas se precisaron a través de modelos Geotécnicos mediante análisis de estabilidad, para determinar los posibles movimientos en masa que se restringirá cualquier tipo de intervención urbanística, para estos sectores y se congelara sus procesos de desarrollo urbanístico y arquitectónico, mediante medidas y restricciones específicas para su ocupación, las cuales se establecen en el Plano FU_017_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA.

ARTÍCULO 240 MEDIDAS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIONES DE AMENAZA ALTA Y MEDIA POR MOVIMIENTOS EN MASA DEL SUELO URBANO.

Tabla 25. Áreas en condición de amenaza por Movimientos en Masa.

Suelo urbano		Descripción	Medidas de intervención para predios en condición de amenaza
Área identificada	Barrio, urbanización		
Sectores en el suelo urbano no construidos y no intervenidos que presentan factores de seguridad menores a >1.2 estableciendo una condición no estable del talud estableciendo una categorización no ocupados dentro del área urbana que están en amenaza alta y media por movimientos en masa, áreas dentro y aferentes a los barrios:	B. Ragonessi, B. Santander, B. Paseo del Mango, B. Las Ferias, B. San Juan de Dios, B. Los Almendros 1, B. Acacias, B. Cementerio, B. La Gruta, B. El Bosque, B. Ciudad Futuro, B. Villas del Bosque, B. Colinas del Viento, Condominio Nuevo Campestre, Conjunto El Nogal, B. La Feria, Sector Electrificadora, B. Miradores del Rio, B. San Luis, B. Miradores del Bosque, B. Quintas de Cañaveral, B. Rojas Pinilla, B. Santa Catalina, B. Villa Eddy, B. Solidaridad o Villa del Prado, B. Villas de San Gil, B. Villa Sofia, B.	Áreas en condición de Amenaza alta y media por M.M característico de UGI de suelos transportados, residuales y materiales rocosos que presentan pendientes entre 20 grados a 30 grados, que posee una probabilidad del 50 al 60% de mecanismo de ruptura o inestabilidad.	1.No se permitirá las construcciones de edificaciones nuevas en el área correspondiente, hasta tanto no se realicen los estudios de AVR siguiendo la norma vigente. Los estudios técnicos que se elaboren podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales o previstas en la ficha normativa. 2- Los predios ubicados sobre áreas en condición de amenaza alta y media, una vez desarrollen los estudios detallados de A.V.R. por movimientos en masa, deben desarrollar las obras de estabilización, mitigación y control de erosión de acuerdo a los planos de diseño e incorporadas dentro de la resolución de adopción y aprobación del estudio detallado de AVR por M.M, la secretaria de control urbano e infraestructura deberá exigir las pólizas de cumplimientos y calidad de las obras. dentro del proceso de construcción de las obras la secretaria de control urbano e infraestructura desarrollara un control de obra semanalmente para verificar y constatar el cumplimiento de las obras de acuerdo a los planos de diseño detallado. 3- Los predios ubicados sobre áreas en condición de amenaza alta, no podrán

	Santorini, B. Santa Barbara, B. Ricardo Duran Barrera, B. Pedro Fermín de Vargas ET1, B. Niño Jesús, B. Cerros del Moral, B. Pedro Fermín de Vargas ET2, Urbanización San Marcos, B. Samuel Martínez Reyes, B. Cimarrones, B. Cacique Tamacara, B. Almendros 2, Sector La Coruña, B. Ciudadela Vista Campestre, B. Playa Real, entre otras zonas urbanas no ocupadas		desarrollar construcciones y no podrán realizar intervenciones a su estructura sin la previa aprobación de estudios detallados de AVR y la construcción de las obras civiles de estabilización, mitigación y reducción de riesgo y su respectiva póliza de calidad y cumplimiento. 4.Los proyectos urbanísticos que posean predio en condición de amenaza alta que no desarrollen las medidas de estabilización exigidas dentro de las licencias de urbanismo de construcción seguidas de estabilización exigidas dentro de las licencias de urbanismo de construcción seguirán siendo declaradas de riesgo alto mitigable hasta no obtener el certificado de permiso de ocupación expedido por la secretaria de planeación.

ARTÍCULO 241 AREAS DELIMITADAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA ALTA Y MEDIA POR INUNDACIÓN.

Son aquellas áreas delimitadas sin ningún tipo de edificación o intervención urbanísticas que se encuentra afectada por el plano de amenazas por inundación y presenta una condición de amenaza por inundación tipo desbordamiento por incrementos del caudal de cauces permanentes y no permanentes, en función de las características geomorfológicas, hidrológicas e hidráulicas, en conjunto con el régimen hidroclimatológico, entre otros factores; además de aspectos relacionados con las coberturas, usos e intervenciones de las cuencas hidrográficas. La amenaza por inundación para el suelo urbano del municipio de San Gil, presenta un comportamiento con una alta peligrosidad para los cauces permanente del rio Fonce, Quebrada Curití. La categorización de la amenaza alta y media por inundación se presenta en la siguiente tabla.

CATEGORIA AMENAZA	DESCRIPCIÓN	AREA
Alta Por Inundación o desbordamiento Natural	Este tipo de amenaza natural por inundación son fenómenos hidrológicos recurrentes potencialmente destructivos las llamadas crecientes súbitas que un menor tiempo su cauce es superado, este tipo desbordamiento de las corrientes fluviales y se presentan en los cauces permanentes de la quebrada Curití y el Rio Fonce, estos aumentos de caudal se pueden presentar durante crecida que se relacionan con precipitaciones intensas concentradas (orográficas y/o convectivas y de corta duración, se caracteriza por periodo de retorno comprendidos en los 25 a 100 años, de acuerdo a la recurrencia de los eventos de fuertes precipitaciones en las área alta de la unidad hidrográfica, los incrementos de los niveles son 1.0 a 2.0 m en pocas horas, para cauce activos y permanentes se desarrollan los análisis de cota de inundación se desarrollan para periodos de retorno de 100 años, donde de acuerdo a los registros históricos las lluvias más críticas que se han presentado dentro del área urbana, datos	Este sector se encuentra sobre el Parque Gallineral sobre el municipio, sobre el Rio Fonce.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

	estadísticos de los niveles han superado 1.5 m validando niveles de más 2 m indicando una variabilidad en los niveles del tirante hidráulico, arrojo valores altos de láminas de agua, producto de las variaciones en el cambio del uso del suelo y dinámica o morfodinámica del cauce.	
Media Por Inundación o desbordamiento Natural	Este tipo de inundación es lenta , esta amenazas natural por inundación es más característico sobre zonas planas de los ríos y valle aluviales y se presenta cuando el aumento del caudal se da por encima de la capacidad del cauce natural y a la ocupación de los márgenes como producto de variación de los caudales por encima de los niveles normales, debido a las crecidas lentas con niveles de 0-1m, producto de precipitaciones intermedias de corta a media duración o lluvias persistentes y generalizadas que generan un aumento progresivo del nivel de las aguas contenidas dentro del cauce permanente o no permanente, que ocasionan un desbordamiento y dispersión de las aguas sobre las llanuras de inundación y zonas de planicie de inundación, los modelamiento hidráulicos se desarrollan con un periodo de retorno de 5-10 años, donde los valores o incrementos del nivel diario son apenas del del orden de centímetros, y en zonas bajas reportan grandes extensiones inundadas por bajos valores de láminas de agua. La amenaza media por inundación se encuentra en la quebrada Curití y el rio Fonce.	

Tiene un área de 35.65 Ha para el suelo urbano y 0.86 Ha para el suelo de expansión urbana. Estas zonas se identifican en el plano **FU_017_3 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN.**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 242 MEDIDAS CONDICIÓNANTES DE AMENAZA ALTA Y MEDIA POR INUNDACIÓN.

Estas serán las acciones que fijan las condicionantes y restricciones de intervención de tipo estructural y no estructural con el fin de establecer estrategias de conocimiento, reducción y prevención con el fin de reducir la peligrosidad sobre estas áreas de cauce permanente y no permanente del suelo urbano.

Tabla 26. Medidas de intervención para áreas en condición de amenaza por inundación en el suelo urbano.

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
Condición de Amenaza por Inundación	35.65 ha	4,35%	Este tipo de amenaza natural por inundación son fenómenos hidrológicos recurrentes y potencialmente destructivos. Las llamadas crecientes súbitas, que en un corto lapso ve su cauce superado,	El municipio deberá desarrollar un inventario de los predios que se encuentran afectados por la amenaza por inundación con el fin de determinar medidas de control en el suelo urbano.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos,

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
			producen desbordamiento de las corrientes fluviales y se presentan en los cauces permanentes de la Quebrada Curití y el Río Fonce. Estos aumentos de caudal se pueden presentar durante crecidas, que se relacionan con precipitaciones intensas concentradas (orográficas y/o convectivas y de corta duración); se caracteriza por un periodo de retorno comprendido entre los 25 a 100 años, de acuerdo a la recurrencia de los eventos de fuertes precipitaciones dentro del área de la unidad hidrográfica, en donde el nivel del cauce puede aumentar de 1.0 a 2.0 m en pocas horas. En el caso de los cauces activos y permanentes, se desarrollan los análisis de cota de inundación para periodos de retorno de 100 años, para los cuales se toman los registros históricos de las lluvias más críticas que se han presentado dentro del área urbana, obteniendo datos estadísticos que		Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Ningún predio afectado por áreas en condición de amenaza por inundación podrá desarrollar ningún tipo de construcción sobre las áreas de conservación y protección ambiental y zonas de ecosistemas estratégicos.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Los predios en condición de amenaza por inundación no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin previa aprobación del estudio detallado de AVR por inundación.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				No se permitirá edificaciones nuevas en predios con condición de amenaza por inundación, hasta tanto no se realicen los estudios detallados de AVR siguiendo la norma vigente. Los estudios técnicos que se elaboren podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales o	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
			demuestran una subida en los viles de cota de 1.5 m hasta 2 m. También se ha indicado una variabilidad en los niveles del tirante hidráulico, arrojando valores altos de láminas de agua, producto de las variaciones en el cambio del uso del suelo y dinámica o morfodinámica del cauce.	previstas en la ficha normativa.	
				Los predios no podrán ser construidos hasta no formular y ser aprobado, por la secretaría de control urbano e infraestructura, su estudio detallado de AVR por inundación, dentro de la resolución de aprobación de la licencia de urbanismo y construcción queden sujetos la construcción de las obras de protección y mitigación como primera medida de intervención, las cuales deberán tener un acta de control urbano que constate el cumplimiento de las especificaciones técnicas de acuerdo a los planos de diseño de las medidas categorizados en condición riesgo, con el fin de desarrollar políticas de prevención.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Las áreas y predios en condición de amenaza por inundación no podrán ser construidos sin la previa aprobación del estudio detallado de AVR por inundación y el	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
				trámite de la licencia urbanística.	Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Los predios no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística tipo movimientos de tierras, construcción de redes urbanísticas hasta donde obtenga la aprobación del estudio detallado de AVR por inundación, igualmente deberán implementar un plan medidas de mitigación y plan de monitoreo de obras proyectadas.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Es importante reestablecer los bordes de los taludes de los cauces de las quebradas con vegetación adecuada, considerando esto en los cálculos y su afectación en la velocidad del flujo.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Tomar en cuenta en el encauce y canalización, aquellos sitios que son planicies naturales de inundación, para que sirvan de efecto mitigador en caso de posibles tirantes hidráulicos con comportamiento de desbordes. Advertir	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos,

SECRETARIA PRIVADA

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
				a la población de los riesgos que implica establecerse en dichos sitios.	Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Todos los proyectos de urbanización deberán implementar alcantarillados pluviales o sistemas de drenajes urbanos sostenibles (SUDS), que están basados en la planificación y evolución territorial en conjunto con la naturaleza para la gestión de las aguas pluviales. Los SUDS emplean principios como la preservación y recreación de las características del paisaje natural, minimizando la impermeabilidad para crear sitios de drenajes funcionales y atractivos que tratan las aguas pluviales como un recurso, mas no como un desecho. Hay muchas prácticas que han sido usadas para aplicar estos principios, tales como las instalaciones de bio-retenedores, tejados verdes, barriles de lluvia, pavimentos permeables, y otros, estos son controles a microescala descentralizados y distribuidos. Mediante la	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PLANEACION

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
				implementación de los principios y prácticas SUDS, el agua puede ser manejada de una manera que reduce el impacto de las áreas construidas y provoca el movimiento natural del agua dentro de un ecosistema o cuenca. Estos pueden mantener o restablecer las funciones hidrológicas y ecológicas de una cuenca a través infiltración, filtrado, almacenamiento, evaporación y detención de las escorrentías cerca de su fuente.	
				Las estructuras hidráulicas implementadas para asegurar la estabilidad del usuario en las vías con presencia de drenajes interminentes, deberán contar con un mantenimiento constante en su red de drenaje para evitar el colpaso de la estructura y un posible encharcamiento en la calzada.	Cauces Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Cauces La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Los cauces que se encuentren intervenidos por canales	Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos,

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
					Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.

Tabla 27. Medidas de intervención para áreas en condición de amenaza por inundación en el suelo de expansión urbana.

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO				
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS CONDICIONANTES	CAUCES
Condición de Amenaza por Inundación	0.86 ha	Este tipo de amenaza natural por inundación son fenómenos hidrológicos recurrentes y potencialmente destructivos. Las llamadas crecientes súbitas, que en un corto lapso ve su cauce superado, producen desbordamiento de las corrientes fluviales y se presentan en los cauces permanentes de la Quebrada Curití y el Río Fonce . Estos aumentos de caudal se pueden presentar durante crecidas, que se relacionan con precipitaciones intensas concentradas (orográficas y/o convectivas y de corta duración); se caracteriza por un periodo de retorno comprendido entre los 25 a 100 años, de acuerdo a la recurrencia de los eventos de fuertes precipitaciones dentro del área de la unidad hidrográfica, en donde el nivel del cauce puede aumentar de 1.0 a 2.0 m en pocas horas. En el	El municipio deberá desarrollar un inventario de los predios que se encuentran afectados por la amenaza por inundación con el fin de determinar medidas de control en el suelo de expansión urbana.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			Ningún predio afectado por áreas en condición de amenaza a por inundación podrá desarrollar ningún tipo de construcción sobre las áreas de conservación y protección ambiental y zonas de ecosistemas estratégicos.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			Los predios en condición de amenaza por inundación no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin previa aprobación del estudio detallado de AVR por inundación.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			No se permitirá edificaciones nuevas en predios con condición de amenaza por inundación, hasta tanto no se realicen los estudios detallados de AVR siguiendo la norma vigente. Los estudios técnicos que se elaboren podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales o previstas en la ficha normativa.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO				
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS CONDICIONANTES	CAUCES
		caso de los cauces activos y permanentes, se desarrollan los análisis de cota de inundación para periodos de retorno de 100 años, para los cuales se toman los registros históricos de las lluvias más críticas que se han presentado dentro del área de expansión urbana, obteniendo datos estadísticos que demuestran una subida en los viles de cota de 1.5 m hasta 2 m. También se ha indicado una variabilidad en los niveles del tirante hidráulico, arrojando valores altos de láminas de agua, producto de las variaciones en el cambio del uso del suelo y dinámica o morfodinámica del cauce.	Los predios no podrán ser construidos hasta no formular y ser aprobado, por la secretaría de control urbano e infraestructura, su estudio detallado de AVR por inundación, dentro de la resolución de aprobación de la licencia de urbanismo y construcción queden sujetos la construcción de las obras de protección y mitigación como primera medida de intervención, las cuales deberán tener un acta de control urbano que constate el cumplimiento de las especificaciones técnicas de acuerdo a los planos de diseño de las medidas categorizados en condición riesgo, con el fin de desarrollar políticas de prevención.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			Las áreas y predios en condición de amenaza por inundación no podrán ser construidos sin la previa aprobación del estudio detallado de AVR por inundación y el trámite de la licencia urbanística.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			Los predios no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística tipo movimientos de tierras, construcción de redes urbanísticas hasta donde obtenga la aprobación del estudio detallado de AVR por inundación, igualmente deberán implementar un plan medidas de mitigación y plan de monitoreo de obras proyectadas.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			Es importante reestablecer los bordes de los taludes de los cauces de las quebradas con vegetación adecuada, considerando esto en los cálculos y su afectación en la velocidad del flujo.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO				
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS CONDICIONANTES	CAUCES
			Tomar en cuenta en el encauce y canalización, aquellos sitios que son planicies naturales de inundación, para que sirvan de efecto mitigador en caso de posibles tirantes hidráulicos con comportamiento de desbordes. Advertir a la población de los riesgos que implica establecerse en dichos sitios.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
			Todos los proyectos de urbanización deberán implementar alcantarillados pluviales o sistemas de drenajes urbanos sostenibles (SUDS), que están basados en la planificación y evolución territorial en conjunto con la naturaleza para la gestión de las aguas pluviales. Los SUDS emplean principios como la preservación y recreación de las características del paisaje natural, minimizando la impermeabilidad para crear sitios de drenajes funcionales y atractivos que tratan las aguas pluviales como un recurso, mas no como un desecho. Hay muchas prácticas que han sido usadas para aplicar estos principios, tales como las instalaciones de bio-retenedores, tejados verdes, barriles de lluvia, pavimentos permeables, y otros, estos son controles a microescala descentralizados y distribuidos. Mediante la implementación de los principios y prácticas SUDS, el agua puede ser manejada de una manera que reduce el impacto de las áreas construidas y provoca el movimiento natural del agua dentro de un ecosistema o cuenca. Estos pueden mantener o restablecer las funciones hidrológicas y ecológicas de una cuenca a través infiltración, filtrado, almacenamiento, evaporación y	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO				
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS CONDICIONANTES	CAUCES
			detención de las escorrentías cerca de su fuente.	
			Las estructuras hidráulicas implementadas para asegurar la estabilidad del usuario en las vías con presencia de drenajes interminentes, deberán contar con un mantenimiento constante en su red de drenaje para evitar el colpaso de la estructura y un posible encharcamiento en la calzada.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PLANEACIÓN

ARTÍCULO 243 ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES

La amenaza por avenidas torrenciales, que se presentan en las cuencas de alta pendiente, se generan principalmente por precipitaciones que ocasionan crecidas repentinas y aumentos rápidos del nivel de agua, por el cual se deben fijar condicionantes y restricciones de intervención de uso del suelo a los predios que se ubican sobre amenaza alta y media, de tipo estructural y no estructural; por el fin de establecer estrategias de conocimiento, reducción y prevención con el fin de reducir la peligrosidad sobre estas áreas de cauce permanente y no permanente. La zonificación de estas áreas se presenta en el plano FU_017_5 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

ARTÍCULO 244 MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA LAS AREAS DELIMITADAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES

Son las acciones que fijan las condicionantes y restricciones de intervención de uso del suelo a los predios que se ubican sobre amenaza alta y media por avenida torrencial, de tipo estructural y no estructural, que de acuerdo a la afectación por el fin de establecer estrategias de conocimiento, reducción y prevención con el fin de reducir la peligrosidad sobre estas áreas de cauce permanente y no permanente del suelo urbano.

ARTÍCULO 245 ÁREAS DE AMENAZA MITIGABLE POR AVENIDAS TORRENCIALES

Tabla 28. Medidas Condicionantes Áreas En Condición De Amenaza Por Avenidas Torrenciales

Suelo Urbano		Medidas de Intervención No Estructurales
Área Identificada	Barrio, Urbanización	
Sectores no construidos o no ocupados dentro del área urbana que están en amenaza alta y media por Avenidas Torrenciales.	Áreas que hacen parte del cauce permanente y cauces de régimen intermitente y su curso principal de las aguas y zonas proximales a la quebrada Curití, Paseo del Mango, Barrios; Paseo del Mango, Caracolíes, Altos de Gallineral, Ragonessi.	Los predios en condición de amenaza por Avenidas Torrenciales no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin previa aprobación del estudio detallado de AVR por Avenidas Torrenciales.
		No se permitirá que se construya ningún tipo de edificaciones sobre áreas de amenaza alta y media por inundación, hasta tanto no realicen los estudios detallados de AVT, siguiendo la normatividad vigente
		Los estudios detallados de AVR por inundación, no podrán habilitar ningún tipo de intervención sobre la franja de aislamiento y a la vez estos deberán definir las medidas de tipo estructural y no estructural dentro de su plan de medidas, así como las restricciones de ocupación e intervención adicionales a las no previstas en la ficha normativa, para cualquier tipo de caso los propietarios deberán desarrollar las medidas de mitigación y protección de Faja Paralela.
		Los predios no podrán ser construidos hasta no formular y ser aprobado, por la secretaría de control urbano e infraestructura, su estudio detallado de AVR por Avenidas Torrenciales, dentro de la resolución de aprobación de la licencia de urbanismo y construcción queden sujetos la construcción de las obras de protección y mitigación como primer intervención las cuales deberán tener un acta de control urbano que constate el cumplimiento de las especificaciones técnicas de acuerdo a los planos de diseño de las medidas.
		Los predios Categorizados en amenaza alta y media por Avenidas Torrenciales no podrán formular proyectos de vivienda de interés prioritario y social, y muchos menos obtener licencia de urbanismo y construcción, no sin antes desarrollar y aprobarse los estudios detallados de AVR por Avenidas Torrenciales, tampoco podrán implantar ningún de construcciones sobre el área de Faja Paralela o áreas de sostenibilidad ambiental.
	Áreas que hacen parte del curso principal de las aguas y zonas proximales a la quebrada Curití, Barrios; Ragonessi, El Poblado, Parque Gallineral, El Poblado.	Las áreas y predios en condición de amenaza por Avenidas Torrenciales no podrán ser construidos sin la previa aprobación del estudio detallado de AVR por inundación y el trámite de la licencia urbanística.
		Los predios no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística tipo movimientos de tierras, construcción de redes urbanísticas hasta donde obtenga la aprobación del estudio detallado de AVR por Avenidas Torrenciales, igualmente deberán implementar un plan medidas de mitigación y plan de monitoreo de obras proyectadas.
		Los predios deberán como primera obligación la aprobación de los estudios detallados de AVR por Avenidas Torrenciales y la construcción de las obras de mitigación y reducción del riesgo, las cuales deberán ser incorporadas dentro de la resolución de aprobación de la licencia de urbanismo y construcción del predio(s).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

		Los predios en condición de amenaza donde se adelantan procesos de urbanización y construcción deben acogerse a los lineamientos del decreto 2245 de 2018 para el desarrollo de estudios detallados por amenaza y riesgo por Avenidas Torrenciales.
		Los propietarios de estas áreas deberán implementar conjuntamente con las CAS y el municipio un proyecto de recuperación y restauración de las áreas forestal protectora.
		El municipio implementaría sobre estos drenajes una red monitoreo mediante estación pluviométrica, mira limnimétrica y sonda acústica.
		El municipio deberá desarrollar un proyecto de Alinderamiento de las zonas de Faja Paralela del municipio y la adquisición de predios mediante instrumentos de gestión y planificación.
		Medidas de intervención Estructurales "Estructuras De Retención".
		Se deberán implementar obras tipo presas de gravedad que resisten los empujes a las que están sometidas, mediante la acción de su propio peso, con el fin de mitigar las amenazas por AVT.
		Canalización para el control del torrente.
		Mampostería hidráulica -obras de protección en concreto
		Contradiques agua a bajo de las presas
		Presas de gravedad o gaviones con lloraderos o mechinales
		Diques de mampostería
		Disipadores de Energía.
		Geomallas -barreras de redes de anillos de alta resistencia.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 246 AREAS DELIMITADAS Y ZONIFICADAS EN CONDICIÓN DE RIESGO.

Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican aquellas áreas del suelo urbano, de expansión urbana, en las que predios edificados se zonifican sobre amenaza alta o media por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales.

La identificación de estas áreas se realizará a partir del análisis de las áreas zonificadas cómo de amenaza alta y media ocupadas en los estudios básicos con aquellas que se consideren cómo objeto de desarrollo. En todo caso el desarrollo de las zonas de amenaza media y alta intervenidas quedan sujetas a los resultados de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

Las áreas en condición de riesgo en suelo urbano de San Gil, obedecen a los predios edificados que de acuerdo a los modelos determinísticos de estabilidad (factor de seguridad) y a los modelos hidráulicos que se establecen dentro de la cota de inundación y a las áreas geomorfológicamente de cauces activos y de llanuras de inundación que se delimitan en zonas de amenaza alta por movimientos en masa, e inundación y avenidas torrenciales los cuales deberán desarrollar estudios detallados para establecer las áreas mitigables con las medidas u obras geotécnicas, de protección y control de erosión, estas áreas deberán elaborar los análisis de vulnerabilidad física para las áreas con categorías de amenaza media y alta, en las cuales, si se encuentran elementos expuestos, estos predios deberán aplicar las correspondientes medidas estructurales y no estructurales conducentes para la reducción del riesgo, dicha riesgo puede ser mitigado, para poder ser destinar al desarrollo urbanístico. En esta se resalta, que dichas medidas deben ser viables desde el punto de vista ambiental, técnico, financiero y urbanístico.

Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis en las áreas que serán objeto de estudios detallados.

ARTÍCULO 247 AREAS DELIMITADAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Tabla 29. Áreas en condición de Riesgo por movimientos en masa.

Suelo urbano		Descripción	Medidas de intervención para predios en condición de Riesgo.
Área identificada	**Barrio, urbanización**		
Sectores en el suelo urbano edificados o construidos e intervenidos que presentan factores de seguridad menores a >1.2 estableciendo una condición no estable del talud, los cuales presentan una alta exposición y fragilidad que genera un alta vulnerabilidad física de acuerdo a la tipología de las edificaciones que presentan una alta exposición dentro del suelo urbano que están en amenaza alta y media por movimientos en masa, áreas dentro y aferentes a los barrios:	B. Ragonessi, B. Santander, B. Paseo del Mango, B. Las Ferias, B. San Juan de Dios, B. Los Almendros 1, B. Acacias, B. Cementerio, B. La Gruta, B. El Bosque, B. Ciudad Futuro, B. Villas del Bosque, B. Colinas del Viento, Condominio Nuevo Campestre, Conjunto El Nogal, B. La Feria, Sector Electrificadora, B. Miradores del Rio, B. San Luis, B. Miradores del Bosque, B. Quintas de Cañaveral, B. Rojas Pinilla, B. Santa Catalina, B. Villa Eddy, B. Solidaridad o Villa del Prado, B. Villas de San Gil, B. Villa Sofia, B. Santorini, B. Santa Barbara, B. Ricardo Duran Barrera, B. Pedro Fermín de Vargas ET1, B. Niño Jesús, B. Cerros del Moral, B. Pedro Fermín de Vargas ET2, Urbanización San Marcos, B. Samuel Martínez Reyes, B. Cimarrones, B. Cacique Tamacara,	Áreas en condición de Riesgo alta y media por M.M característico de UGI de suelos transportados, residuales y materiales rocosos que presentan pendientes entre 20 grados a 30 grados, que posee una probabilidad del 50 al 60% de mecanismo de ruptura o inestabilidad.	1.Los predios edificados en condición de riesgo por M.M, no podrá desarrollar ningún tipo de construcción o ampliación de las edificaciones nuevas en el predio con amenaza alta, hasta tanto no se realicen los estudios detallados de AVR siguiendo la norma vigente. Los estudios técnicos que se elaboren podrán definir restricciones de ocupación y construcción adicionales o previstas en la ficha normativa. 2- Los predios ubicados sobre áreas en condición de condición de riesgo alta y media, una vez desarrollen los estudios detallados de A.V.R. por movimientos en masa, deben desarrollar las obras de estabilización, mitigación y control de erosión de acuerdo a los planos de diseño e incorporadas dentro de la resolución de adopción y aprobación del estudio detallado de AVR por M.M, la secretaria de control urbano e infraestructura deberá exigir las pólizas de cumplimientos y calidad de las obras. dentro del proceso de construcción de las obras la secretaria de control urbano e infraestructura desarrollara un control de obra semanalmente para verificar y constatar el cumplimiento de las obras de acuerdo a los planos de diseño detallado. 3- Los predios ubicados sobre áreas en condición de riesgo alta y medio, no podrán subdividir, construcción de los predios y no podrán realizar intervenciones en su estructura sin la previa aprobación de estudios detallados de AVR y la construcción de las obras civiles de estabilización, mitigación y reducción de riesgo y su respectiva póliza de calidad y cumplimiento, las construcción de las obras de mitigación deberán desarrollar dentro de las obras

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

	B. Almendros 2, Sector La Coruña, B. Ciudadela Vista Campestre, B. Playa Real, entre otras zonas urbanas no ocupadas		de urbanismo a responsabilidad del urbanizador y propietarios del predio.
			4.Los proyectos urbanísticos que posean predios en condición de riesgo alta que no desarrollen las medidas de estabilización exigidas dentro de las resoluciones de las licencias de urbanismo de construcción seguidas de estabilización exigidas dentro de las licencias de urbanismo y de construcción seguirán siendo declaradas en condición de riesgo alto, hasta no desarrollar las obras de mitigación y estabilización, en caso de cualquier incumplimiento esta se tipificara como una infracción urbanística.
			5.El municipio desarrollará un inventario y control urbano de cada uno de los predios categorizados en condición riesgo, con el fin de desarrollar políticas de prevención.
			6.El municipio deberá adelantar un proceso de reconocimiento de las edificaciones en condición de riesgo, para lo cual debe adelantar un plan de mejoramiento integral de barrios y regularización urbanística.
			7.Los predios en condición de riesgo ubicados sobre las áreas de sostenibilidad ambiental y salvaguarda ecosistémica, terrenos con pendientes fuertes y sobre las áreas de aislamiento de corona y borde de talud deberán desarrollar un ´plan de renovación urbana de estas áreas de conservación y protección.
			8.El municipio desarrollara estudios detallados de AVR, en los barrios que posean predios e infraestructura vial de espacio público en condición de riesgo, con el fin de aplicar políticas de resiliencia y ciudades seguras.
			9.El municipio desarrollara un estudio detallado de AVR, a cada uno de los equipamientos e infraestructura en condición de riesgo.
			10.Los predios en condición de riesgo sobre los cuales se desarrollan actividades comerciales, de servicio e industriales, los propietarios deberán desarrollar actividades de estudios detallados AVR, para poder desarrollar

			sus actividades para lo cual quedara sus viabilidades condicionadas al desarrollo de estas actividades.
			11.El municipio implementara una red de monitoreo e instrumentación de los taludes mediante un sistema de alerta temprana que garantice un sistema de prevención para los predios que se ubiquen sobre el pie y corona de taludes.

ARTÍCULO 248 ÁREAS DELIMITADAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN

Estas zonas se identifican en el Plano FU_017_4 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR INUNDACIÓN.

Tabla 30. Medidas de intervención

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL SUELO URBANO					
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
Condición de Riesgo por inundación	1.33 ha	0,16%	Corresponden a las zonas ocupadas (habitadas) donde se presenta amenaza alta por inundación, cuyas pendientes son planas o casi planas, propicias para la concentración del agua al momento de la crecida del cauce. La	Los predios y propietarios en condición de riesgo, en zonas de ronda forestal protectora y planicie de inundación no podrán intervenir sus predios sin previo realizar los estudios detallados de AVR con el fin de identificar y zonificar las áreas de riesgo no mitigable.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Los predios públicos en condición de riesgo no podrán ser intervenidos sin el previo estudio detallado de vulnerabilidad por inundación.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL SUELO URBANO					
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
			Quebrada Las Ánimas y la Quebrada Playa Real presentan una zona susceptible ante inundaciones en temporada de lluvias.	Los predios y áreas en condición de riesgo no podrán ser intervenidos y licenciados urbanísticamente sin previo el inventario y estudio detallado de AVR, de cada una de las construcciones consolidadas sobre planicies de inundación y terrazas bajas.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Las líneas vitales ubicadas sobre áreas en condición de riesgo desarrollaran los estudios de vulnerabilidad por inundación en caso de edificaciones indispensables.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				Los predios y construcciones en condición de riesgo se les condicionara cualquier tipo de licencias de construcción, hasta tanto no formule y sea aprobado el estudio de AVR.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
				El municipio no adelantara ningún proceso de legalización y reconocimiento de edificación, no sin antes desarrollar los estudios detallados de AVR de inundación por desbordamiento y encharcamientos de aguas de escorrentía en zonas de condición de riesgo	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL SUELO URBANO					
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
				El municipio deberá desarrollar un plan de contingencia y emergencia para los predios en condición de riesgo por inundación y encharcamientos.	Cauces permanentes: Quebrada Curití y Río Fonce. Cauces intermitentes: Quebrada Unisangil, Quebrada Amalfi, Quebrada La Castañeda, Quebrada La Vega, Quebrada Porto Velho, Quebrada Playa Real, Canal Paseo del Mango, Quebrada El Jobito, Quebrada Marsella, Quebrada Protabaco, Quebrada Parmeras II, Quebrada Jose A. Galán, Afluente Quebrada La Laja, Quebrada La Cementos, Quebrada Villa Olímpica, Quebrada Las Ánimas.
Sin Categoria	818.19 ha	99,84%	Corresponde a zonas categorizadas en amenaza media y alta con construcciones		
TOTAL	**819.52 ha**	**100,00%**	**SUMA DE LAS ÁREAS CONDICION DE RIESGO POR INUNDACIÓN**		

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA					
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
Condición de Riesgo por inundación	0.003 ha	0,00%	Corresponden a las zonas ocupadas (habitadas) donde se presenta amenaza alta por inundación, cuyas pendientes son planas o casi planas, propicias para la concentración del agua al momento de la crecida del cauce. La Quebrada Las Ánimas y la Quebrada Playa Real presentan una zona susceptible	Los predios y propietarios en condición de riesgo, en zonas de ronda forestal protectora y planicie de inundación no podrán intervenir sus predios sin previo realizar los estudios detallados de AVR con el fin de identificar y zonificar las áreas de riesgo no mitigable.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
				Los predios públicos en condición de riesgo no podrán ser intervenidos sin el previo estudio detallado de vulnerabilidad por inundación.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
				Los predios y áreas en condición de riesgo no podrán ser intervenidos y licenciados urbanísticamente sin previo el inventario y estudio detallado de AVR, de cada una de las construcciones consolidadas sobre planicies de inundación y terrazas bajas.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA					
TIPO DE CONDICIÓN	ÁREA	PORCENTAJE	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	CAUCES
			ante inundaciones en temporada de lluvias.	Las líneas vitales ubicadas sobre áreas en condición de riesgo desarrollaran los estudios de vulnerabilidad por inundación en caso de edificaciones indispensables.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
				Los predios y construcciones en condición de riesgo se les condicionara cualquier tipo de licencias de construcción, hasta tanto no formule y sea aprobado el estudio de AVR.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
				El municipio no adelantara ningún proceso de legalización y reconocimiento de edificación, no sin antes desarrollar los estudios detallados de AVR de inundación por desbordamiento y encharcamientos de aguas de escorrentía en zonas de condición de riesgo	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
				El municipio deberá desarrollar un plan de contingencia y emergencia para los predios en condición de riesgo por inundación y encharcamientos.	Quebrada Jose A. Galán, Quebrada Porto Velho, Quebrada Marsella, Quebrada Unisangil y Quebrada Palmeras II
Sin Categoria	199.25 ha	100,00%	Corresponde a zonas categorizadas en amenaza media y alta con construcciones		
Total	**199.25 ha**	**100,00%**	**SUMA DE LAS ÁREAS CONDICION DE RIESGO POR INUNDACIÓN**		

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 249 ÁREAS DELIMTADAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES

Estas zonas se identifican en el Plano FU_017_6 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Tabla 31. *Medidas de intervención*

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES DEL SUELO URBANO			
TIPO DE CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	DRENAJES
Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales	Corresponde a las zonas ocupadas (habitadas) donde se presenta amenaza por	Los predios y propietarios en condición de riesgo por avenidas torrenciales no podrán intervenir sus predios sin previo realizar los estudios detallados de AVR con el	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES DEL SUELO URBANO			
TIPO DE CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	DRENAJES
	Avenidas torrenciales, cuyas pendientes son planas o casi planas, así como también ligeramente planas, donde se genera la concentración de flujos de agua en hondonadas.	fin de identificar y zonificar las áreas de riesgo no mitigable	
		Los predios públicos deberán en condición de riesgo no podrán ser intervenidos sin el previo estudio detallado de vulnerabilidad.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Los predios en condición de riesgo no podrán ser intervenidos y licenciados urbanísticamente sin previo el inventario de las construcciones y predios en condición de R.A. por parte de la secretaria de planeación y oficina de gestión del riesgo.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Los predios y áreas en condición de riesgo desarrollaran los estudios de vulnerabilidad sísmica de las líneas vitales en caso de edificaciones indispensables.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Los predios y construcciones en condición de riesgo alto se les condicionara cualquier tipo de licencias de construcción, hasta tanto no formule y sea aprobado el estudio de AVR.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Las construcciones en condición de riesgo no podrán realizar modificaciones a su estructura sin previamente desarrollar un reforzamiento de sus estructuras de soporte o estabilización previo evaluación y aprobación del Estudio detallado AVR.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Los predios en condición de riesgo no podrán ser subdivididos mediante licencia de urbanística de subdivisión hasta no desarrollar su AVR.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Los predios en condición de riesgo no podrán estar sujetos a procesos de reconocimiento de edificaciones sin la previa aprobación del Estudio detallado AVR.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango
		Los predios en condiciones de riesgo ubicados sobre suelos de protección no podrán otorgarse ninguno tipo de legalización, titulación y licencia de urbanismo tipo reconocimiento.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

LEYENDA PLANO CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES DEL SUELO URBANO			
TIPO DE CONDICIÓN	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN	DRENAJES
		Realizar estudios detallados que permitan el diseño de obras de mitigación para proteger la vida de las personas, infraestructura y viviendas, que tengan en cuenta las características de las avenidas torrenciales que puedan presentarse.	Quebrada Curití, Quebrada Paseo del Mango

ARTÍCULO 250 ACCIONES PRIORIZADAS PARA EL CONOCIMIENTO DEL RIESGO

El municipio de San Gil, con el fin de reducir las condiciones de riesgo, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y la incorporación gradual de la gestión del riesgo en el PBOT, incorpora el proceso de conocimiento del riesgo para los barrios más críticos en condición de amenaza por movimientos en masa e inundación del suelo urbano, en el cual, el municipio adelantara los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, a partir de la priorización de áreas en condición de amenaza y riesgo para definir las medidas de mitigación correspondientes.

Se priorizan los siguientes barrios con el fin de establecer las medidas de mitigación estructural y no estructural, y establecer las acciones en caso de adelantar procesos de reubicación y/o mejoramiento integral dentro de las medidas de reducción del riesgo.

Tabla 32. Priorización de estudios detallados por movimientos en masa en el área urbana del municipio

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
1	EL POBLADO	10,15
2	SAGRADA FAMILIA	10,08
3	CARLOS MARTINEZ REYES	9,70
4	CIUDADELA BELLA VISTA	8,80
5	PARQUE GALLINERAL	7,72
6	ELECTRIFICADORA	7,60
7	LA GRUTA	5,61
8	SAN MARTIN	5,19
9	LA JULIANA	5,19
10	CENTRO	4,61
11	RAGONESSI	4,45
12	MARIA AUXILIADORA	4,31
13	SAN JUAN DE DIOS	4,28
14	VILLA AURORA	4,27
15	HOTEL BELLA ISLA	4,23
16	LA INDUSTRIAL	3,84
17	PLAYA REAL	3,66
18	UNISANGIL	3,61
19	SAMUEL MARTINEZ REYES	3,45
20	PROTABACO	3,32
21	MARSELLA CAMPESTRE	3,26
22	JOSE ANTONIO GALAN	2,90

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
23	VILLAS DE MOCHUELO	2,71
24	CERROS DEL MORALL	2,58
25	LA PLAYA	2,50
26	EL VERJEL	2,50
27	SAN LUIS	2,28
28	SANTANDER	2,27
29	MARSELLA CAMPESTRE II	2,21
30	QUINTAS DE CAÑAVERAL	2,20
31	SANTA ANA CAMPESTRE	2,15
32	SECTOR LA CORUÑA	2,12
33	BALCONES DE BELLA ISLA	2,09
34	ALTAMIRA	2,06
35	MIRADORES DEL RIO	2,04
36	CIMARRONES	1,95
37	ANTONIA SANTOS	1,72
38	ACACIAS	1,70
39	CIUDADELA VISTA CAMPESTRE	1,65
40	ALMENDROS 1	1,62
41	PORTAL DE LA NAVARRA	1,60
42	SAN CARLOS	1,47
43	ALTOS DE GALLINERAL	1,37
44	PORTHO VELO	1,35
45	SANTORINI	1,28
46	TORRES DEL CASTILLO	1,27
47	FATIMA	1,27
48	ALTOS DE LA PLAYA	1,22
49	BELLA ISLA HALLEY	1,13
50	PEDRO FERMIN DE VARGAS II	1,11
51	LA FERIA	1,01
52	JARALCITO - BELLA TERRA	1,00
53	LAS FERIAS	0,95
54	COLINAS DEL VIENTO	0,91
55	TALLERES COLEGIO GUANENTA	0,89
56	TERRAZAS DE SAN LUIS	0,87
57	BALCONES DE BELLA ISLA ET I	0,86
58	CARACOLIES	0,82
59	CACIQUE TAMACARA	0,78
60	LA LIBERTAD	0,78
61	JAVIER FERNANDO MARTINEZ	0,75
62	PASEO DEL MANGO	0,70
63	EL BOSQUE	0,70

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
64	CIUDADELA NUEVA BAEZA	0,57
65	ROJAS PINILLA	0,54
66	SEMINARIO MAYOR	0,54
67	PORVENIR	0,54
68	SANTA CATALINA	0,54
69	NUEVO PABLO VI ET II	0,52
70	URB SAN MARCOS	0,50
71	VISTA HERMOSA	0,48
72	PEDRO FERMIN DE VARGAS ET I	0,45
73	SAN ANTONIO	0,45
74	VILLA EDDY	0,44
75	CIUDADELA LOS CERROS	0,44
76	ALTOS DE LA VILLA	0,43
77	PORTAL DE LA CRUZ	0,43
78	SIMON BOLIVAR	0,42
79	BUENOS AIRES	0,40
80	MIRADORES DEL BOSQUE	0,40
81	ALMENDROS 2	0,39
82	OSCAR MARTINEZ SALAZAR	0,35
83	NINO JESUS	0,30
84	VILLA CAMPESTRE ET II	0,30
85	CIUDAD FUTURO	0,29
86	LA FLORESTA	0,29
87	PORTAL DEL CAFE	0,25
88	LA UNIVERSIDAD	0,24
89	ASENTAMIENTO NO REGULADO	0,23
90	CONDOMINIO NUEVO CAMPESTRE	0,23
91	ALTOS DE GUANENTA	0,22
92	VILLAS DEL BOSQUE	0,22
93	SANTA BARBARA	0,22
94	LAS COLINAS	0,21
95	LAS GARDENIAS	0,19
96	VILLA SOFIA	0,19
97	COND. ALTOS DEL FONCE	0,17
98	BUENA VISTA	0,16
99	EL CHAPARRAL	0,15
100	RICARDO DURAN BARRERA	0,15
101	ARBOLEDA DEL FONCE I	0,15
102	BELLA ISLA	0,14
103	SOLIDARIDAD O VILLA DEL PRADO	0,13
104	CIUDADELA DEL FONCE	0,12

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
105	COLOMBIA	0,11
106	PALMERAS I	0,08
107	TERRAZAS DE MONSERRATE	0,07
108	VILLA CAMPESTRE ET I	0,07
109	CIUDAD BLANCA	0,06
110	OASIS	0,06
111	VILLAS DEL FONCE ET II	0,05
112	COL. SAN VICENTE DE PAUL	0,05
113	LOS ROSALES	0,05
114	VILLA OLIMPICA	0,04
115	VILLA LAURA	0,04
116	LCARLOS MARTINEZ	0,04
117	NUEVO PABLO VI	0,04
118	EL MANGO	0,03
119	CENTRO COMERCIAL SAN GIL PLAZA	0,02
120	LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO	0,02
121	CONJUNTO EL NOGAL	0,02
122	ESTACION DE SERVICIO LA ISLA	0,01
123	CEMENTERIO	0,01

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

Tabla 33. Priorización estudios detallados por inundación en el suelo urbano del municipio

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
1	PARQUE GALLINERAL	5,50
2	SAN MARTIN	0,71
3	LA PLAYA	0,61
4	LA INDUSTRIAL	0,51
5	CARLOS MARTINEZ REYES	0,51
6	CIMARRONES	0,44
7	EL BOSQUE	0,36
8	CEMENTERIO	0,33
9	LA VICTORIA	0,32
10	SECTOR LA CORUÑA	0,32
11	COLINAS DEL VIENTO	0,30
12	CENTRO	0,27
13	ROJAS PINILLA	0,27
14	PLAYA REAL	0,24
15	LA GRUTA	0,24
16	EL POBLADO	0,23
17	BUENOS AIRES	0,22
18	ELECTRIFICADORA	0,21

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
19	SAMUEL MARTINEZ REYES	0,20
20	LAS GARDENIAS	0,16
21	CERROS DEL MORALL	0,13
22	CIUDADELA VISTA CAMPESTRE	0,11
23	PROTABACO	0,10
24	CACIQUE TAMACARA	0,10
25	TERRAZAS DE SAN LUIS	0,09
26	VILLA SOFIA	0,09
27	RAGONESSI	0,07
28	ALTOS DE LA PLAYA	0,05
29	SANTA ISABEL	0,05
30	UNISANGIL	0,05
31	COL. SAN VICENTE DE PAUL	0,05
32	CARACOLIES	0,05
33	PORTAL DE LA CRUZ	0,05
34	SANTANDER	0,04
35	MIRADORES DEL BOSQUE	0,04
36	VILLAS DEL BOSQUE	0,04
37	HOTEL BELLA ISLA	0,03
38	VILLA OLIMPICA	0,03
39	JOSE ANTONIO GALAN	0,03
40	SAN JOSE	0,03
41	VILLAS DE ALCALA	0,02
42	LA FLORESTA	0,02
43	VILLA CAMPESTRE ET II	0,02
44	CIUDAD BLANCA	0,02
45	OSCAR MARTINEZ SALAZAR	0,01
46	ALTOS DE GALLINERAL	0,01
47	VILLAS DE SAN GIL	0,01
48	PORTAL DE LA NAVARRA	0,01
49	CIUDADELA LOS CERROS	0,01
50	EL PRADO	0,01
51	BODEGAS CENASUR	0,01
52	SAGRADA FAMILIA	0,01
53	PASEO DEL MANGO	0,01
54	EL VERJEL	0,01
55	VILLA SADAY	0,01
56	QUINTAS DE CAÑAVERAL	0,01
57	ROJAS PINILLA	0,01
58	VILLA AURORA	0,00
59	ESTACION DE SERVICIO LA ISLA	0,00

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
60	URB. CARLOS MARTINEZ REYES	0,00
61	MARIA AUXILIADORA	0,00
62	COLINA CAMPESTRE	0,00
63	CENTRO COMERCIAL SAN GIL PLAZA	0,00
64	TERRAZAS DE MONSERRATE	0,00
65	CIUDADELA NUEVA BAEZA	0,00

Tabla 34. Priorización estudios detallados por avenida torrencial en el suelo urbano del municipio

Nivel Priorización	Barrio Sujeto a estudio detallado AVR	Área afectada
1	PARQUE GALLINERAL	5,2
2	RAGONESSI	2,27
3	EL POBLADO	1,26
4	CARACOLIES	0,21
5	ALTOS DE GALLINERAL	0,05
6	HOTEL BELLA ISLA	0,03
7	PASEO DEL MANGO	0,03
8	ALTAMIRA	0,01
9	MARIA AUXILIADORA	0,01

ARTÍCULO 251 RIESGO SISMICO.

Las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten en el municipio de San Gil, deberán diseñarse y construirse cumpliendo con las disposiciones señaladas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-2010 o la norma que lo modifique.

Con el fin de evaluar los niveles la amenaza sísmica, que establece en gran medida la intensidad de movimiento esperado a nivel de roca para un sitio, los movimientos sísmicos que pueden llegar a presentar en diferentes puntos de la ciudad, también está influenciado por el tipo de suelo en cada uno de ellos debido a los efectos locales, estos efectos locales probables de las edificaciones, exige la implementación de estrategias que tomen en cuenta estas condiciones regionales y locales del suelo, responsables para la modificación de la respuesta sísmica en cada sector del suelo urbano, para lo cual es necesario elaborar la un estudio de microzonificación sísmica para el municipio de San Gil, en su área urbana, recomendado las s medidas y acciones durante el corto, mediano y largo plazo del PBOT, que permitan la reglamentación de los parámetros sísmicos para el diseño y construcción sismo resistente de edificaciones, infraestructura de redes de servicios públicos e infraestructura pública, que soporten la propuesta de reglamentación a desarrollar en esta fase.

MEDIDAS NO ESTRUCTURALES DURANTE EL MEDIANO Y LARGO PLAZO.

1. Todas las edificaciones indispensables deberán adelantar un estudio de vulnerabilidad sísmica con el fin de determinar y descartar cualquier tipo de riesgo sísmico que pueda sufrir este tipo de estructuras.
2. Desarrollar una red sísmica de estaciones con sensores que miden el movimiento del suelo que se articule con un sistema de información que estructure los registros en una base de datos, que permita analizar los datos mediante un observatorio sísmico de la red municipal.
3. En toda edificación del grupo de uso I, como las define A.2.5.1 de la NSR-10, que tenga más de 3000 m² de área en conjunto, o que forme parte de un programa de quince o más unidades de vivienda, y en todas las edificaciones de los grupos de usos II, III y IV, como las define A.2.5.1, debe tenerse en cuenta la obligatoriedad de la supervisión técnica, profesionalmente calificada, de la construcción, según lo requerido en A.1.3.9.

4. La instrumentación sísmica consistirá en una red de acelerógrafos y sismógrafos, mediante estaciones de banda ancha compuesta por el sistema de adquisición de datos y sensores de velocidad y aceleración conectados a un digitalizador de alta resolución, en el que el estampado del tiempo se hace vía GPS.
5. La creación de un observatorio sismológico es un instrumento científico que administrará la información de datos duros de sismógrafos y acelerógrafos propios de la administración municipal desarrollando una red municipal, que deberá disponer de capacidad científicas-técnicas apropiadas para el tratamiento de las señales sísmicas de origen tectónico y de otros orígenes y transformarlas en información científica útil para ser administrada y coordinada mediante un convenio administrativo por las universidades de la provincia.
6. Todas las edificaciones nuevas y las dispensables deberán cumplir con la separación sísmica mínima entre estructuras de la NSR-10.

ARTÍCULO 252 RIESGO TECNOLOGICO.

Los riesgos tecnológicos son riesgos asociados a la actividad humana. Se trata de los riesgos percibidos como fenómenos controlables por el hombre o que son fruto de su actividad.

El riesgo tecnológico, como los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a la ocurrencia de los eventos adversos generados por el uso y acceso a la tecnología, originados por sucesos antrópicos, naturales, socio-naturales o propios de la operación, y supone consecuencias importantes para las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales. Los riesgos tecnológicos están asociados a una gran variedad de actividades, dentro de las cuales se incluyen las domésticas y de servicios profesionales, es decir, aquellas realizadas por la población en general producto de su cotidianidad, así como también aquellas donde se utilizan sustancias y/o energías peligrosas, las cuales tienen gran importancia en este tipo de riesgo.

ARTÍCULO 253 ACTIVIDADES ANTROPICAS CON UNA ALTA PELIGROSIDAD DE RIESGO TECNOLOGICO.

Varias actividades realizadas por procesos antrópicos pueden ser generadoras de una alta peligrosidad de riesgo tecnológico. A continuación, se hace una breve explicación de cada una de ellas.

ARTÍCULO 254 COMERCIO, SERVICIOS Y VENTA DIRECTA.

Incluye las actividades asociadas a comercio, servicios y venta directa, desarrolladas entre otros en los siguientes lugares: Centros comerciales y grandes superficies, estaciones de servicio y distribución de Gas Licuado de Petróleo (GLP) u otro tipo de combustible, comercio minorista, hoteles, restaurantes y similares, talleres mecánicos y ornamentación, plazas e infraestructura de abastos.

ARTÍCULO 255 ACTIVIDADES DOMÉSTICAS.

Corresponde a aquellas asociadas con la cotidianidad y en las que se pueden presentar eventos accidentales en el desarrollo de estas, por ejemplo, cocinar, limpiar, en el hogar o lugares de realización de servicios profesionales individuales, como consultorios médicos, odontológicos, entre otros.

a. **Exploración y producción de hidrocarburos:** Corresponde a las actividades asociadas a la exploración y producción de petróleo y gas.
b. **Producción de energía eléctrica:** Incluye las termoeléctricas, hidroeléctricas y demás formas de generación energía eléctrica.
c. **Transporté:** Corresponde a las actividades de transporte tanto de pasajeros como de mercancías, incluyendo sustancias peligrosas, en sus diferentes modalidades: aéreo, fluvial, marítimo, terrestre y por ducto (en caso de hidrocarburos).
d. **Producción industrial y almacenamiento:** Corresponde a las actividades asociadas con producción y almacenamiento. Dentro de productos almacenados o producidos se incluyen entre otros: abono, aceites, acero, aerosoles, agroquímicos, alimentos, artesanías, aserríos, calzado, cemento, colchones, combustibles, elementos de aseo, hidrocarburos, gases, medicamentos, plásticos, pinturas, textiles, trapiche, velas.
e. **Exploración y explotación de recursos mineros:** Se refiere a las actividades relacionadas con la exploración, explotación y procesos de beneficio de los minerales.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

f. **Recuperación, tratamiento y disposición final de desechos:** Corresponde a las actividades realizadas para el manejo de desechos, tanto sólidos como líquidos, las cuales incluyen rellenos sanitarios, bodegas de reciclaje, tratamiento de residuos.
g. **Lugares de interés deportivo, cultural o religioso:** Corresponde a los lugares en los cuales se llevan a cabo actividades deportivas, culturales o de culto.
h. **Obras de interés nacional / territorial:** Se incluye en esta categoría los eventos accidentales ocurridos entre otros en: establecimientos educativos, establecimientos judiciales y penitenciarios, entidades de gobierno, establecimientos de salud y protección social, establecimientos asociados con el suministro de agua potable, establecimientos y redes asociados con el suministro energía eléctrica, establecimientos y redes asociados con el suministro de gas, infraestructura de transporte.
i. **Otras:** Corresponde a aquellos con orígenes diferentes a los anteriores. Pueden ser;

No intencionales (o accidentales): dentro de los cuales se encuentran los peligros asociados a la posibilidad de que un evento causado por amenazas de origen natural o socio natural, como por ejemplo terremoto, erupción volcánica, tsunami, huracán, movimientos en masa, inundaciones, puedan generar eventos tecnológicos.

Intencionales, como aquellos asociados a sabotaje y ataques con diferentes agentes como químicos, biológicos, radiológicos, entre otros.

Parágrafo 1. El riesgo tecnológico, al estar asociado con el uso y acceso a la tecnología, puede clasificarse de acuerdo con el tipo de evento que se materializa, por el origen del peligro asociado o según la categoría de la actividad en la cual se puede materializar (las cuales ya fueron explicadas anteriormente).

ARTÍCULO 256 CLASIFICACIÓN DE RIESGOS TECNOLÓGICOS DE ACUERDO CON EL TIPO DE EVENTO

Los tipos de eventos que pueden ocurrir derivados de una falla, por la inexistencia o uso inapropiado de controles del peligro, se clasifican en: derrames, fugas, incendios, explosiones (estos cuatro asociados a la pérdida de contención de sustancias con características de peligrosidad), accidentes de transporte y colapsos.

a. Derrame: Pérdida de contención accidental de una materia en estado líquido. (UNGRD, 2017).
b. Fuga: Pérdida de contención accidental de un material gaseoso o vapor. (UNGRD, 2017). Incluye los agentes biológicos liberados accidentalmente o de manera no controlada.
c. Incendio: Oxidación exotérmica rápida de un material combustible en estado de ignición. El material se puede encontrar en estado sólido, líquido o vapor (Crowl, 2002).
f. Explosión: Es una súbita liberación de gas a alta presión en el ambiente. Según su naturaleza las explosiones se pueden clasificar en físicas y en químicas (Chemical Process Safety, 2nd Edition & Crowl, 2002).
g. Accidentes en Transporte: Accidentes tecnológicos de transporte en los que están involucrados medios de transporte mecanizados(fuente). Incluye accidentes de transporte aéreo, fluvial, marítimo, terrestre y por ductos. (IFCR, 2017).
h. Colapso: Cualquier condición externa o interna que incapacita a una estructura o elemento estructural a cumplir la función para la que ha sido diseñada, provocando la incapacidad de su función, pérdida de estabilidad y destrucción. (Parro, 2017).

ARTÍCULO 257 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO TECNOLÓGICO SEGÚN EL ORIGEN DEL PELIGRO

Si se define peligro como la característica química o física intrínseca de una sustancia peligrosa o una manifestación de energía, con el potencial de causar daño a la salud de los trabajadores, la población, el ambiente o la infraestructura, se puede clasificar el riesgo tecnológico así:

Parágrafo 1: Riesgo tecnológico Biológico: Se refiere a la presencia de un organismo, o la sustancia derivada de un organismo, que plantea, sobre todo, una amenaza a la salud humana, otros organismos y en general a los medios de subsistencia.

Parágrafo 2. Riesgo tecnológico Químico: Corresponde a la presencia de materiales y productos peligrosos, o bien equipos cuyo principio de funcionamiento esté basado en el uso de sustancias peligrosas, las cuales pueden ser usadas en actividades de producción, manipulación, almacenamiento, transporte, entre otras.

SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 258 CLASIFICACIÓN DEL RIESGO TECNOLÓGICO DE ACUERDO A LAS SUSTANCIAS QUÍMICAS

De acuerdo al "Sistema globalmente armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos (SGA)" redactado por las Naciones Unidas. el color "Rojo" representa los peligros físicos, el color "Verde" los peligros para la salud, el color "Azul" los peligros para el medio ambiente:

a. Sustancias Corrosivas: Sustancias que por contacto producen destrucción del tejido cutáneo en todo su espesor, sustancias y mezclas corrosivas para los metales, corrosión cutánea y lesiones oculares graves.
b. Sensibilización Cutánea: Irritación cutánea, Toxicidad aguda (nocivo), Irritación ocular grave, Sensibilización cutánea, Toxicidad sistémica específica de órganos tras una exposición única (irritación/somnolencia o vértigo), Peligro para la capa de ozono
c. Sustancias Explosivas: Son sustancias y preparaciones que reaccionan exotérmicamente también sin oxígeno y que detonan, deflagran rápidamente o pueden explotar al calentar, por percusión, fricción o formación de chispas; Explosivo, Sustancias y mezclas que reaccionan espontáneamente, Peróxidos orgánicos.
d. Sustancias Comburentes (Oxidantes): Sustancias que, en contacto con materiales combustibles, sobre todo por cesión de oxígeno, aumentan considerablemente el peligro de incendio y violencia del mismo. Los peróxidos orgánicos son combustibles y por tanto pueden arder espontáneamente. Sólidos comburentes, Líquidos comburentes, Gases comburentes.
e. Peligroso para el medio ambiente: Sustancias que, al ser liberadas al medio acuático o no acuático, pueden producir un daño del ecosistema por desequilibrio inmediato o posterior. Peligro a corto plazo (agudo) para el medio ambiente acuático, Peligro a largo plazo (crónico) para el medio ambiente acuático
f. Toxicidad aguda: La inhalación, la ingestión o la absorción cutánea en pequeña o muy pequeña cantidad puede conducir a daños graves para la salud con posibles consecuencias mortales o irreversibles. Posibles efectos cancerígenos, mutagénicos y tóxicos para la reproducción. Toxicidad aguda (mortal/tóxico).
g. Gases a presión: Los gases a presión son aquellos que están envasados en un recipiente a una presión mayor o igual a 20' 200 kPa a 20 °C o como gases licuados o licuados refrigerados. Esta clase de peligro incluye gases comprimidos, licuados, disueltos y licuados refrigerados.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Parágrafo 1. Clasificación de los gases a presión. Los gases a presión se clasifican en cuatro grupos en función de su estado físico al estar envasados, La temperatura crítica es la temperatura máxima a la que un gas puro se pueda licuar. A mayores valores de temperatura, el gas no podrá licuarse:

- ✓ **Gas comprimido:** En esta clase se incluyen los gases que al envasarse a presión son gaseosos a –50 °C; en este grupo se incluyen todos los gases con una temperatura crítica inferior o igual a –50 °C.
- ✓ **Gas licuado:** Es un gas que al envasarlo a presión es parcialmente líquido a temperaturas mayores a –50 °C. Se clasifican en dos grupos:
- ✓ **Gas licuado a alta presión:** un gas con una temperatura crítica entre –50 °C y +65 °C; y
- ✓ **Gas licuado a baja presión**: un gas con una temperatura crítica superior a +65 °C.
- ✓ **Gas licuado refrigerado**: Un gas que, cuando se envasa, se encuentra parcialmente en estado líquido a causa de su baja temperatura.
- ✓ **Gas disuelto:** Un gas que, cuando se envasa a presión, está disuelto en un disolvente en fase líquida.

Parágrafo 2. Sensibilización respiratoria: La inhalación, la ingestión o la absorción cutánea en pequeña o muy pequeña cantidad puede conducir a daños graves para la salud con posibles consecuencias mortales o irreversibles, posibles efectos cancerígenos, mutagénicos y tóxicos para la reproducción.

- Sensibilización respiratoria
- Mutagenicidad en células germinales
- Carcinogenicidad
- Toxicidad para la reproducción
- Toxicidad sistémica específica de órganos diana tras exposiciones repetidas (daños)
- Toxicidad sistémica específica de órganos diana tras una exposición única (daños)

Parágrafo 3. SUSTANCIAS FACILMENTE INFLAMABLES: Líquidos con punto de inflamación inferior a 21°C, pero no son altamente inflamables. Sustancias sólidas y preparaciones que por acción breve de una fuente de calor pueden inflamarse fácilmente y continuar quemando o permanecer incandescentes. Ej. Calcio, Etanol.

Parágrafo 4. SUSTANCIAS EXTREMADAMENTE INFLAMABLES: Líquidos con un punto de inflamación inferior a 0ºC y un punto de ebullición de máximo 35ºC. Gases y mezclas de gases que a presión normal y temperatura usual son inflamables en el aire.

Sustancias Inflamables

- ✓ Gases inflamables
- ✓ Líquidos inflamables
- ✓ Sólidos inflamables
- ✓ Sustancias y mezclas que reaccionan espontáneamente
- ✓ Aerosoles
- ✓ Líquidos pirofóricos
- ✓ Líquidos pirofóricos
- ✓ Sustancias y mezclas que experimentan calentamiento espontáneo
- ✓ Sustancias y mezclas que en contacto con el agua desprenden gases inflamables
- ✓ Peróxidos orgánicos

ARTÍCULO 259 RIESGO TECNOLOGICO POR RADIACION.

Se refiere a la presencia de radiación, la cual se define como energía que viaja en forma de onda(electromagnética) o partícula (movimiento de movimiento de electrones, protones y neutrones). Existen dos tipos: la radiación ionizante que proviene de la energía liderada por los átomos en forma de ondas electromagnéticas o partículas y las radiaciones no ionizantes que son de espectro electromagnético y están asociadas con la radiación de microondas, infrarroja, de luz visible, ultravioleta y láser.

ARTÍCULO 260 RIESGO TECNOLOGICO ELECTRICO.

Este riesgo eléctrico asociado, cuándo existe una posibilidad de contacto del cuerpo humano con la corriente eléctrica y que puede resultar un peligro para la integridad de las personas y también está asociado con la presencia de sistemas y equipo eléctrico con los cuales se distribuye o usa la electricidad. También está asociado con la instalación, mantenimiento y uso de tales sistemas y equipos eléctricos, entre las causas podemos encontrar:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

Causas de accidentes eléctricos

- Falta de mantenimiento a las instalaciones eléctricas.
- Falta de renovación de instalaciones eléctricas deterioradas por el tiempo.
- Cableado defectuoso, desprotegido o roto.
- Instalaciones eléctricas fuera de la normativa vigente.
- Instalaciones antiguas. El deterioro y envejecimiento de las instalaciones eléctricas es uno de los problemas más destacados, que se suma a la falta de revisiones periódicas.
- Falta de seguridad en las instalaciones.
- Negligencias profesionales.

ARTÍCULO 261 MEDIDAS NO ESTRUCTURALES DEL RIESGO TECNOLÓGICO.

Son las medidas orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas a cada uno de las actividades de alto impacto y alto riesgo tecnológico:

1. Las actividades comerciales, de servicios e industriales deberán presentar un plan de gestión del riesgo, de acuerdo al Decreto 2157 de 2017
2. El plan deberá incluir el análisis específico del riesgo, el cual deberá considerar los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico, biosanitario o humano o internacional sobre la infraestructura expuesta.

3. Dentro de los análisis de riesgo, el componente de vulnerabilidad deberá analizar los elementos expuestos para las diferentes infraestructuras que pueda sufrir daño en su área influencia directa o indirecta.
4. Dentro este plan se deberá analizar los posibles escenarios de riesgo por los procesos de operación que puedan generar un daño o un riesgo, en la cual deberá identificar y evaluar las posibles alteraciones a la población o comunidad en su área de influencia directa e indirecta.
5. Igualmente se deberán diseñar las medidas para reducir las condiciones de riesgo actual y futuro.
6. Todas las actividades deberán formular un plan de emergencia y contingencias de acuerdo a los lineamientos para su formulación.
7. La secretaria de control urbano e infraestructura deberá implementar una oficina o departamento administrativo de la gestión del riesgo el cual hará parte del sistema municipal de gestión del riesgo y del consejo municipal de gestión del riesgo.
8. Las actividades industriales, comerciales y de servicios con alto riesgo tecnológico de acuerdo al plan de gestión del riesgo, deberán implementar un de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.
9. Dentro de estas están las acciones, programas y proyectos por parte de la administración municipal o Autoridades Ambientales encaminados en evitar cualquier situación de riesgo en los procesos de planificación territorial.

ARTÍCULO 262 MEDIDAS ESTRUCTURALES PARA EL RIESGO TECNOLOGICO

Son las medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de amenaza y riesgo previamente identificadas o ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: Obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuáles fueron predimensionadas sobre los sectores críticos en el mapa de medidas de los sectores críticos a nivel de prediseño.

ARTÍCULO 263 MEDIDAS Y ACCIONES DEL MEDIANO AL LARGO PLANO PARA EL RIESGO TECNOLÓGICO.

La gestión sobre los riesgos tecnológicos comprende la identificación de las amenazas por procesos químicos de este tipo, definidas como la situación potencial dentro de una actividad, tarea u obra realizada por el ser humano, capaz de causar daños a la propiedad a las personas o al medio ambiente. Por lo general, está asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y la desviación de operaciones de un proceso o equipo (MAVDT, 2006).

Parágrafo 1. Los antecedentes en el suelo urbano de San Gil en materia de desastres tecnológicos no evidencian eventos de incendios estructurales relacionados y generados por accidentes antrópicos asociados a materiales y sustancias químicas inflamables que causan explosiones, gases tóxicos, siendo este uno del principal factor de recurrencia en eventos de orden nacional y regional.

Parágrafo 2. Al realizar el análisis de riesgo tecnológico ante un evento de combustión, que resulte en una explosión y potencial incendio, se determinó un área de afectación de 577.74 hectáreas del área total municipal. Se identificaron 17 actividades, de las cuales seis son estaciones de servicio de combustibles, y 11 tanques de gas licuado.

Parágrafo 3. El suelo urbano presenta en su crecimiento actividades de tipo comercial, servicios e industrial que no generaran posibles escenarios de riesgo por incendios de tipo estructural o forestal por cercanías a cobertura tipo rastrojos o arbustos.

Parágrafo 4. La estructuración de las y medidas del riesgo tecnológico se basa en tres lineamientos de manejo:

1. **Restricciones ambientales** desde el ordenamiento y la regulación en los usos del suelo, con el establecimiento de retiros de seguridad y control de aprovechamientos.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

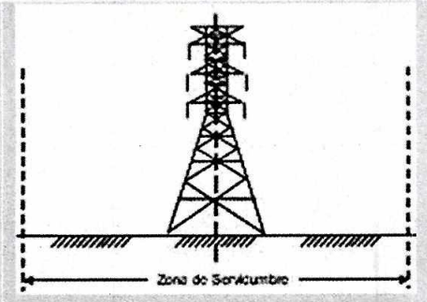
2. **Respuesta a Emergencias dentro del marco la gestión del riesgo**, por la exigencia del cumplimiento de las estrategias para la respuesta a emergencias (Ley 1523 de 2012), así como de estudios de riesgo tecnológico para líneas vitales, equipamientos de apoyo funcional, de la actividad industrial, comercial y de almacenamiento y transporte de sustancias peligrosas y contaminantes que afectan la calidad de vida de los residentes.
3. **Seguimiento y monitoreo**: todas las actividades de alta peligrosidad deberán implementar procesos de monitoreo, mantenimiento de equipos y calibración de instrumentación de acuerdo a un plan de calidad y contingencias para su operación y funcionamiento.

ARTÍCULO 264 RESTRICCIONES AMBIENTALES EN EL ESTABLECIMIENTO DE RETIROS Y ACTIVIDADES.

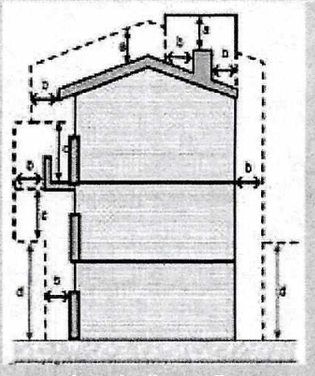
En el suelo urbano y rural, se generan diferentes tipos de actividades e infraestructuras y localización de industrias que ponen en peligro a las personas en su área de influencia, las cuales deberán dar cumplimiento a los requerimientos ambientales y de la Ley 1523 de 2012 en relación con el análisis de riesgos. Así mismo, el presente ajuste al POT establece dos consideraciones importantes para la convivencia con los riesgos tecnológicos; una, tiene que ver con los retiros de seguridad exigidos por ley (ver Tabla 180) en zonas no intervenidas, a fin de disminuir posibles impactos de las líneas vitales y equipamientos de apoyo y garantizar el *servicio* de mantenimiento); y dos, identifica en los proyectos estratégicos, las áreas en transformación donde los conflictos de uso se disminuyen a partir del cumplimento de los lineamientos y medidas Ambientales Urbanos –LMAU-, de manera que se garantice la responsable mezcla de usos, la adecuada dotación y ocupación del espacio público, la disminución del conflicto funcional, el aprovechamiento de las cualidades urbanísticas que hoy poseen por la localización estratégica, y la buena infraestructura física existente, así como una mayor utilización del suelo.

En la siguiente tabla se identifican anchos mínimos vías, de fajas de seguridad y/o servidumbre de mantenimiento para las zonas que generan riesgos tecnológicos. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el PBOT se debe disponer de los espacios para la construcción, operación y mantenimiento de las redes de distribución y las líneas y subestaciones de transmisión, asegurando los anchos de servidumbre y distancias de seguridad requeridas para el nivel de tensión y configuración de la instalación; las autoridades de planeación municipal y curadurías deben tener especial atención en el momento de otorgar licencias de construcción para que se garantice el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad a elementos energizados de las líneas, subestaciones y redes.

ANCHO MINIMOS DE FAJAS DE SEGURIDAD Y SERVIDUMBRE			
TIPO DE EVENTO TECNOLOGICO	**AMENAZA TECNOLOGICA (LÍNEA VITAL FUNCIONAL Y EQUIPAIENTO DE APOYO).**	**RETIROS DE SEGURIDAD EN ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO**	**NORMAS REGULATORIAS**
Exposición a cortocircuito	Línea de tensión nominal de 500Kv	60 metros	Ancho de servidumbre Resolución 025 de 13 de abril de 1995 Para tensiones menores no se ha regulado y el Código de Distribución, permite a las empresas continuar aplicando sus reglamentos técnicos, siempre que estén basados en normas técnicas nacionales o en su defecto internacionales RIETE norma NTC 2050 "Código Eléctrico Colombiano.
	Línea de tensión nominal 220KV	32 metros	

<table>
<tr><td></td><td>Servidumbres</td><td>Servidumbres medidas desde centro de la infraestructura</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Energía Estática
Rayos
Sobrecarga
Tensión contacto
Electromagnetismo</td><td>
<table>
<tr><th>TIPO DE ESTRUCTURA</th><th>TENSION (kV)</th><th>ANCHO MINIMO (m)</th></tr>
<tr><td>Torres</td><td>500</td><td>60</td></tr>
<tr><td>Torres</td><td>220/230 (2 ctos)</td><td>32</td></tr>
<tr><td></td><td>220/230 (1 cto)</td><td>30</td></tr>
<tr><td>Postes</td><td>220/230 (2 ctos)</td><td>30</td></tr>
<tr><td></td><td>220/230 (1 cto)</td><td>28</td></tr>
<tr><td>Torres</td><td>110/115 (2 ctos)</td><td>20</td></tr>
<tr><td></td><td>110/115 (1 cto)</td><td>20</td></tr>
<tr><td>Postes</td><td>110/115 (2 ctos)</td><td>15</td></tr>
<tr><td></td><td>110/115 (1 cto)</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Torres/postes</td><td>57,5/66</td><td>15</td></tr>
</table>
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>ZONAS CON CONSTRUCCIONES</td><td>DISTANCIA DE SEGURIDAD RIETE 2013 ARTÍCULO 13º. DISTANCIAS DE SEGURIDAD</td></tr>
<tr><td>Tensión Media 13,2Kv a 4,4 Kv
Tensión Alta 110 a115 Kv</td><td>Frente al riesgo eléctrico la técnica más efectiva de prevención, siempre será guardar una distancia respecto a las partes energizadas, puesto que el aire es un excelente aislante, en sufijan las distancias mínimas que deben guardarse entre líneas eléctricas y elementos físicos existentes a lo largo de su trazado (carreteras, edificios, etc.) con el objeto de evitar contactos accidentales.</td></tr>
<tr><td>Exposición a cortocircuito.

Energía estática.

Sobrecarga</td><td>Fuente Norma RETIE 2013.</td><td> 
Corresponde a la figura 5 mencionada texto RETIE 2013.</td></tr>
<tr><td>Campos Electromagnético</td><td>Originado por la circulación de corriente eléctrica, así: mayor corriente, mayor campo magnético y a mayor distancia menor densidad de campo magnético.</td><td>Exposición ocupacional en un día de trabajo de 8 horas continuas.
Tipo de exposición Intensidad de campo eléctrico 10 (k V/m) y Densidad de flujo Magnético 500 (Ut).</td><td>El campo electromagnético es producido por cargas eléctricas en movimiento (corriente alterna) y tiene la misma frecuencia de la corriente eléctrica que lo produce. Por lo tanto, un campo electromagnético puede ser originado a bajas frecuencias (0 a 300 Hz) o a más de altas frecuencias.</td></tr>
</table>

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 265 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Es el conjunto de infraestructuras y redes jerarquizadas e interdependientes, que tienen como fin dar soporte territorial a la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios y tecnologías de la información y las comunicaciones –TIC- para la población urbana y rural, utilizando mecanismos convencionales o alternativos que sean sustentables técnica, económica y ambientalmente.

Los elementos que componen cada uno de los sistemas e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y sus zonas de reserva para la expansión de redes, así como las áreas para localización de infraestructura de residuos sólidos, se identifican en los mapas y/o planos FU_012_1 SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, FU_012_2 SERVICIOS PÚBLICOS LINEAS ELÉCTRICAS y FU_009_2 SUELOS DE PROTECCIÓN.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Parágrafo 1. Los sistemas de servicios públicos se clasifican de la siguiente manera:

1. **Sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial sostenible:**

   a) **Sistema de acueducto:** Es el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para la prestación del servicio de acueducto en el municipio. Está constituido por la infraestructura para el abastecimiento, almacenamiento, tratamiento y potabilización de agua, por las redes matrices, secundarias y locales de acueducto para la distribución en la zona urbana y la infraestructura rural de abastecimiento de agua potable.

   b) **Sistema de alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales**: Es el conjunto de infraestructuras y redes necesarias para recoger y transportar las aguas residuales hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales y lodos. Se encuentra constituido por redes locales de alcantarillado sanitario, los interceptores de aguas residuales y las plantas de tratamiento de aguas residuales y lodos.

   c) **Sistema de Drenaje Pluvial Sostenible**: Es el conjunto de elementos naturales e infraestructuras encargadas del manejo de las aguas lluvias en el municipio y su conducción a los cauces naturales con la calidad necesaria para la conservación del recurso hídrico. Se encuentra constituido por el sistema de drenaje natural que se conforma por los elementos naturales del sistema hídrico y áreas permeables de la Estructura Ecológica Principal; y por las infraestructuras de drenaje y alcantarillado pluvial, dentro de las que se encuentran las redes de alcantarillado pluvial, los pondajes, zonas para humedales artificiales, cuencas de infiltración, infraestructuras de control de torrentes, vallados y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

2. **Sistema de gestión integral de residuos sólidos.** Estructura que soporta la recolección, transporte, caracterización, tratamiento, aprovechamiento, valoración y fortalecimiento de las cadenas de gestión de residuos sólidos en el municipio, en el marco de prácticas de economía circular. Está conformado por las infraestructuras para la Gestión Integral de Residuos, por el mobiliario y elementos conexos.

3. **Sistemas de energía eléctrica, alumbrado público y fuentes no convencionales de energía renovable.** Es el conjunto de infraestructuras para la generación, transmisión, transformación, distribución, consumo del servicio público de energía eléctrica, la recarga de vehículos y flota del sistema de transporte y el alumbrado público. Se encuentra constituido por el sistema de energía eléctrica, el sistema de fuentes no convencionales de energía renovable, y el sistema del servicio de alumbrado público.

4. **Sistemas de Gas Natural y Sistemas Alternativos de Gas.** Es el conjunto de infraestructuras y redes para el transporte, regulación y distribución para la prestación efectiva del servicio de gas natural y el

suministro de gas para vehículos. El sistema también lo componen las infraestructuras de los sistemas alternativos de gas dentro de los que se encuentran el Gas Licuado del Petróleo (GLP), el Gas Natural Comprimido (GNC) y el Gas Natural Licuado (GNL).

5. **Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC.** Es el conjunto de infraestructuras, redes y mobiliario necesarios para la prestación efectiva del servicio de tecnologías de información y las comunicaciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1341 de 2009 o la norma que la modifique o sustituya. Los servicios de televisión se integran al sistema, conforme lo establece la Ley 182 de 1995 o la norma que la modifique o sustituya. Este sistema está compuesto por la infraestructura de las redes alámbricas e inalámbricas.

ARTÍCULO 266 ESTRATEGIAS

Son estrategias del Sistema de Servicios Públicos las siguientes:

1. Mejoramiento de la gestión del recurso hídrico para contribuir a la descontaminación de las cuencas Curití, Fonce Alto y Fonce Bajo.
2. Implementación de sistemas de drenaje urbano sostenible para contrarrestar la creciente impermeabilización del suelo y fomentar su permeabilidad.
3. Impulsar la conectividad digital para crear ecosistemas digitales que fomenten la sostenibilidad municipal y mejoren el acceso a las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC).
4. Fomento de Fuentes de Energías Renovables No Convencionales, en consonancia con lo establecido en la Ley 1715 de 2014.
5. Investigación enfocada en el desarrollo de Distritos Térmicos para optimizar el uso eficiente de la energía.
6. Implementación de un modelo de ordenamiento para la gestión integral de los residuos sólidos, promoviendo su aprovechamiento, tratamiento, valorización y garantizando una adecuada disposición final en línea con los principios de la economía circular.
7. Estímulo al uso de fuentes de energía con bajas o nulas emisiones en todos los sectores económicos y en la movilidad dentro del municipio.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PLANEACIÓN

ARTÍCULO 267 SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS

Responde a las necesidades de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales y lodos en el área urbana, en el marco de la sostenibilidad del recurso hídrico, la recuperación ambiental de las cuencas Curití, Fonce Alto y Fonce Bajo y el desarrollo urbano sostenible. Este sistema contribuye a dar soporte territorial a las dinámicas urbanísticas y a la prestación efectiva del servicio público de alcantarillado sanitario a los habitantes y actividades en el municipio.

La localización de infraestructura del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales está permitida en toda el área urbana, incluyendo áreas que conforman la estructura ecológica principal, conforme a sus usos permitidos para construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de alcantarillado, en concordancia con las normas específicas aplicables y a las condiciones que establezcan los planes de manejo ambiental u otros instrumentos aplicables.

Está constituido en el área urbana por las redes locales e interceptores de aguas residuales de alcantarillado sanitario y la infraestructura para el tratamiento de aguas y lodos, y todos los accesorios del alcantarillado sanitario.

Parágrafo. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales, así como la ampliación y optimización de la PTAR y redes e infraestructura para su funcionamiento, deberán contar con nuevas alternativas tecnológicas que propendan por la eficiencia en el desarrollo de la actividad, considerando las posibilidades técnicas y de inversión para la construcción de la infraestructura requerida para tal fin. La ubicación y distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales centralizados serán las contempladas en el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS.

Con el objeto de mejorar el caudal ambiental de los humedales y el sistema hídrico de la ciudad, el alcantarillado pluvial de los planes parciales colindantes con humedales debe alimentar estos elementos previo proceso de

tratamiento primario. Las medidas de tratamiento y las conexiones al alcantarillado serán establecidas en el proceso de concertación ambiental de cada plan parcial.

ARTÍCULO 268 SANEAMIENTO DEL RÍO FONCE Y LA QUEBRADA CURITÍ

El Saneamiento del río Fonce y la quebrada Curití contempla medidas que pretenden fundamentalmente interceptar las aguas residuales generadas por las actividades residenciales y productivas del suelo urbano y conducirlas por un colector a la futura planta de tratamiento de aguas residuales PTAR, en el marco de la gestión integral del recurso hídrico.

Parágrafo 1. La empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de San Gil ACUASAN E.I.C.E.E.S.P en coordinación con la Secretaría de planeación e infraestructura podrá incorporar dentro del perímetro urbano sistemas de tratamiento de aguas residuales complementarios, en función de aumentar los objetivos de calidad hídrica del municipio.
Con lo anterior, se busca garantizar que no se presenten descargas de aguas sin tratar.
La Secretaría de planeación e infraestructura será la encargada de gestionar conjuntamente con las empresas de servicios públicos de San Gil, la coordinación del saneamiento del río Fonce y la quebrada Curití y de llevar el control efectivo que se realice de los procesos de descontaminación en la fuente de los vertimientos. Igualmente, deberá realizar las acciones necesarias para garantizar la calidad de los vertimientos industriales hacia las redes troncales, por parte de los generadores de efluentes industriales, que garanticen las calidades y concentraciones óptimas establecidas en la regulación ambiental.
Toda actuación urbanística podrá incorporar sistemas o redes que permitan la recolección y el reúso de las aguas grises por fuera del sistema de agua potable, previo tratamiento.

ARTÍCULO 269 FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO.

En el desarrollo de las obras de infraestructura de los Sistemas de Acueducto, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas, con el propósito de ampliar las capacidades de las redes asociadas en atención a las edificabilidades adicionales en el marco de las normas de los tratamientos urbanísticos, se utilizará para su financiación las fuentes e instrumentos incluidos en el presente Plan, en complemento a los recursos programados en Planes de Obras e Inversiones Regulados - POIR de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de San Gil. Lo anterior en armonía con las obras que se definan en las Sectores hidráulicos y con las obras priorizadas por los POIR de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de San Gil.
Los urbanizadores podrán realizar aportes excepcionalmente en la financiación de la red matriz en suelo urbano y de expansión urbana, dando aplicación al artículo 36 de la Ley 2079 de 2021.

ARTÍCULO 270 PROMOCIÓN DEL USO RACIONAL DEL AGUA.

Para promover el uso racional del agua y disminuir las pérdidas de agua en las redes secundarias y locales, se avanzará en la implementación de dispositivos para la telemedición y telegestión del sistema de acueducto.

ARTÍCULO 271 SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL SOSTENIBLE

Responde a las necesidades de drenaje, recolección, manejo y conducción del recurso hídrico a cauces naturales, proveniente de las precipitaciones ocurridas en el suelo urbano del municipio de San Gil, en el marco de la sostenibilidad del recurso hídrico, la recuperación ambiental de las áreas de drenaje del rio Fonce y la quebrada Curití y el desarrollo urbano sostenible. Este sistema está constituido en el suelo urbano por las redes de drenaje pluvial y demás infraestructuras que contribuyen a dar soporte territorial para la recuperación y la regulación del ciclo hidrológico, la reducción de riesgos por inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, la adaptación al cambio climático, el aumento de la conectividad con la Estructura Ecológica Principal y el incremento de la oferta de espacio público natural.

La construcción, adaptación, intervención y localización de infraestructuras de este sistema está permitida en toda el área urbana, salvo en las áreas que conforman la estructura ecológica principal, en las cuales se regirá por lo establecido en los planes de manejo ambiental correspondientes o los instrumentos aplicables.

Parágrafo 1. Para la incorporación de soluciones que incentiven la consolidación de Sistemas de Drenaje Sostenibles en las intervenciones públicas y las actuaciones urbanísticas se deberán acatar los siguientes lineamientos:

1. Construcción de la infraestructura y las redes de alcantarillado pluvial, necesarias para aumentar la resiliencia del municipio frente a los riesgos por inundación, como estrategia de adaptación frente al cambio climático.

2. Los constructores y urbanizadores en los nuevos proyectos urbanísticos deberán incorporar condiciones de eficiencia priorizando acciones que fomenten la renaturalización, la infraestructura verde y el uso de la bioingeniería en los sectores de la ciudad que reciben mayores niveles de caudal de origen pluvial.

3. Reducción de amenazas y riesgos por inundación, realizando un manejo eficiente de los procesos de infiltración, almacenamiento, transporte y tratamiento del drenaje pluvial con énfasis en el espacio público y la infraestructura vial.

4. Integración del drenaje pluvial con los demás elementos del sistema hídrico del municipio, como estrategia para recuperar la biodiversidad, la calidad hídrica, la oferta paisajística, y el espacio público. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible deben estar conectados al Sistema de Alcantarillado Pluvial del municipio y/o al Sistema Natural.

5. Desarrollo de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles que aporten a la recuperación del sistema hídrico, aumentando la permeabilidad del municipio.

6. Implementar medidas de reforzamiento a la red de alcantarillado y acueducto, frente al fenómeno de asentamientos diferenciales y subsidencia, mediante acciones de mejoramiento de estructural y la implementación de medidas no estructurales de tipo renaturalización evitando el endurecimiento del suelo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 272 OBRAS PARA EL DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO.

Las obras de drenaje de alcantarillado permitirán la evacuación de las aguas lluvias y residuales de la ciudad disminuyendo el riesgo de inundación, todo proyecto urbanístico y de obras de mitigación, estabilización y protección deberán desarrollar las obras de conducción de aguas lluvias o escorrentía superficial las cuales deberán hacer los descoles en cauce permanentes o intermitentes.

a. Se deberán construir obras de drenaje de aguas residuales y lluvias u otras soluciones identificadas en el Plan municipal de gestión del riesgo y alcantarillado y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
b. El municipio deberá desarrollar en los procesos urbanísticos licenciados, programas de inspección y control urbano, mantenimiento y reposición del sistema de alcantarillado para las áreas con condicionamientos técnicos tipo factibilidad técnica o la intercepción de futuras obras para suelos de expansión urbana.
c. Los constructores deberán desarrollar las memorias técnicas de diseño para su respectiva revisión a la empresa de servicios públicos y a la secretaria de control urbano e infraestructura dentro del proceso de licenciamiento urbanístico con el fin de desarrollar un revisión y su aprobación de los diseños de acuerdo a la resolución 330 de 2017 y la norma que la modifique, esto con el fin de desarrollar y aplicar el principio de prevención, sostenibilidad ambiental y concurrencia, cualquier tipo de intervención y ocupación de cauce deberá tramitar su debido permiso ambiental ante la CAS.

ARTÍCULO 273 SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE – SUDS.

Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, son estructuras de soporte al sistema de alcantarillado pluvial convencional y complementarios a la red hídrica, que responden a las necesidades de drenaje, recolección, manejo y conducción del recurso hídrico a cauces naturales provenientes de las precipitaciones ocurridas en el suelo urbano del municipio de San Gil, en el marco de la sostenibilidad del recurso hídrico, la recuperación ambiental de la cuenca del río Chicamocha y el desarrollo urbano sostenible. Se clasifican en:

1. **Tipologías Mayores**: Son estructuras artificiales administradas por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de San Gil, las cuales son de mayor tamaño que amortiguan el agua lluvia, gestionan volúmenes mayores por tipología a 200 m3 por evento de lluvia, incluyen entre otros, la represa seca, pondajes, humedales artificiales, reservorios y canales.

2. **Tipologías Menores:** Son elementos artificiales de menor tamaño a cargo de los administradores del espacio público respectivo o del propietario del suelo, de fácil implementación en los procesos de urbanización. Dentro de ellas existe una diferenciación y son las tipologías con coberturas vegetales como: cuneta verde, cuenca seca de drenaje extendido, alcorques inundables, zonas de bioretención, zanjas de infiltración y las tipologías grises que son los tanques de almacenamiento y pavimentos permeables. Todas las tipologías deben estar conectadas al sistema de alcantarillado pluvial o directamente al drenaje natural y deben garantizar buenas condiciones de calidad del agua y retención de sólidos.

3. Los planes parciales y/o proyectos urbanísticos que se ejecuten mediante licencia de urbanización, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al artículo 153 de la Resolución Nacional 330 de 2017 – Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico o la norma que lo modifique o sustituya, conforme al cual se debe reducir mínimo un 25% el caudal pico del hidrograma de la creciente de diseño o de acuerdo a la norma que expida la Entidad competente. Del 25% de retención obligatoria dentro del área neta urbanizable, el 13% deberá hacerse al interior de las áreas útiles privadas y 12% deberá hacerse en las cesiones para vías, parques y zonas verdes.

Parágrafo 1. En los tratamientos de conservación ambiental urbana y consolidación se implementarán SUDS con el fin de reducir mínimo 10% del caudal pico del hidrograma de la creciente de diseño. Todos los constructores y urbanizadores, así como demás entidades del sector público deberán incorporar los SUDS en los diseños de infraestructura de transporte y de espacio público (vías, parques, etc.) como mínimo en el 10% del total del espacio público del proyecto, incluyendo el espacio público reconstruido.
Toda vez que estos sistemas harán parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias de los planes parciales y licencias de urbanización.

ARTÍCULO 274 COMPETENCIAS RELACIONADAS CON ELEMENTOS QUE CONFORMAN LOS SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE SUDS.

Para la implementación de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible se tendrá en cuenta las siguientes competencias:

1. Para obras públicas e intervenciones en el espacio público, se promoverá la implementación de SUDS como medida de reducción de riesgos asociados a escenarios de inundación y adaptación a la variabilidad climática y cambio climático.
2. En espacio público para tipologías menores, los diseños y la construcción de los SUDS serán responsabilidad de la entidad que los construya, siguiendo la norma técnica de la EAAB y su conexión a la red de alcantarillado será aprobada por el prestador del servicio público de alcantarillado. Una vez sean construidos serán recibidos y georreferenciados por el prestador del servicio público de alcantarillado.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

3. El mantenimiento general estará a cargo de la entidad administradora del espacio público respectivo.
4. En predios privados y/o fiscales, los diseños y la construcción de los SUDS serán revisados y aprobados dentro de los diseños de redes hidrosanitarias de proyectos urbanísticos y arquitectónicos. Su mantenimiento es responsabilidad de los titulares de los inmuebles donde se construyan siguiendo los lineamientos de la autoridad ambiental.
5. El mantenimiento de los SUDS estará a cargo del propietario del suelo en el que se ubique o del administrador del espacio público a cargo.

CAPÍTULO VIII SISTEMA DE MOVILIDAD URBANO

ARTÍCULO 275 SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA.

El sistema de movilidad urbano se concibe como un sistema estructurante del territorio municipal, que integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y bienes, la infraestructura vial, los estacionamientos y los espacios.

El Sistema de movilidad urbana compete al conjunto jerarquizado e interdependiente donde interactúan los modos de transporte de personas y carga, la infraestructura vial, los estacionamientos, facilitando la movilidad y la accesibilidad al interior del área urbana.

La planeación del sistema de movilidad urbano se articula con el modelo de ocupación urbano de San gil y se soporta con el plan de movilidad de San gil, los cuales a su vez definen los lineamientos y las estratégicas, así como las prioridades de inversión en el corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 276 OBJETIVOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANA:

- ✓ Promover la articulación de las redes de movilidad, servicios públicos, equipamientos y espacio público, con el fin de facilitar el desarrollo de las actividades de la ciudadanía propiciando la adecuada interconexión según la demanda.
- ✓ Consolidar la red vial con criterios de complementariedad que atienda la jerarquización y especialización de la malla vial y los perfiles viales en relación con las actividades de la ciudad y la región.
- ✓ Promover el desarrollo urbano orientado a la movilidad, consolidando los corredores viales con cada uno de los elementos de los perfiles viales.
- ✓ Evitar el desarrollo de áreas y corredores en contrapendiente, en función de la peatonalidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, para generar y consolidar el sistema de áreas y corredores de alta y media mixtura con pendientes máximas del 8%, con excepción de los corredores y las áreas ya consolidadas, para esto se ha de aprovechar al máximo, las áreas del Suelo Urbano con pendientes menores del 8%.

ARTÍCULO 277 ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD URBANO

- ✓ Complementar y adecuar la red vial urbana y los equipamientos de transporte del municipio.
- ✓ Incorporar el Plan de Movilidad y el Sistema Estratégico de Transporte Público en el sistema de movilidad, e integrarlos a las determinaciones del modelo de ordenamiento territorial.
- ✓ Articular en el sistema de movilidad la infraestructura vial, los medios de transporte y los estacionamientos.
- ✓ Integrar de manera eficaz los sistemas de espacio público y equipamientos a través del sistema de movilidad.
- ✓ Adoptar la jerarquización vial definida por el Plan de Movilidad, estableciendo los grados de complementariedad entre modos de transporte y por lo tanto la funcionalidad de la red vial.
- ✓ Actualizar e implementar los programas y proyectos de infraestructura vial planteados en el Plan de Movilidad.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

- ✓ Conformar redes peatonales y de ciclorrutas estructuradas como forma alterna de circulación y transporte, que dinamicen y articulen el centro de la ciudad con los equipamientos, centralidades urbanas y espacios públicos, con ambientes seguros y confortables para el transporte autónomo, con condiciones óptimas de accesibilidad.
- ✓ Generar estímulos e incentivos para la generación de estacionamientos, principalmente en sectores potenciales de acuerdo con las actividades y áreas de la ciudad.
- ✓ Propender por el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, uso y disfrute del entorno a todas las personas, con independencia de su condición física, sensorial, cognitiva o intelectual o mental.

ARTÍCULO 278 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL ARTERIAL URBANA

La red vial arterial urbana es el conjunto de vías que de acuerdo a con su funcionalidad y características de tránsito, son las de mayor importancia para la ciudad.

La red vial arterial urbana se determina con el fin de orientar los recursos del municipio hacia las vías que, de acuerdo con sus especificaciones, funcionalidad y características del tránsito, potencian la configuración urbana y rural requerida y garantizan la accesibilidad en todo el territorio, siendo por ende las más importantes para la ciudad.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

La red vial se clasifica en:

- ✓ Red Vial De Primer Orden (Vías Nacional Y Departamental Arterias Principales)
- ✓ Red Vial Primaria
- ✓ Red Vial Secundaria
- ✓ Red Vial Terciaria - Colectoras.

Parágrafo 1. Todos los proyectos viales a desarrollar en el municipio deberán contar con la respectiva licencia ambiental. A continuación, se enuncia la red vial urbana correspondiente al plano FU_014_1 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE, adoptando la representación del Plan Maestro Movilidad San Gil vigente.

ARTÍCULO 279 RED VIAL DE PRIMER ORDEN

Corresponde a la red vial nacional y la que están a cargo del departamento de Santander, es decir, la que permite los viales de largo recorrido y que además estructura el subsistema de movilidad regional del municipio hacia la provincia. Un aspecto importante en este planteamiento lo constituye la incorporación de la variante San Gil- Corredor Bogotá-Bucaramanga y el corredor vial Duitama -Charalá, con su correspondiente variante por San gil.

ARTÍCULO 280 RED VIAL PRINCIPAL O PRIMARIA

La red vial principal corresponde a las vías se conectan los sectores urbanos y rurales distantes del municipio, a través de las cuales se presenta el mayor flujo vehicular y se tiene mezcla de tráfico, estas vías de acuerdo con su configuración permiten la interconexión de la red vial regional a la red vial secundaria y corresponde a aquellos corredores viales que permiten la conexión de tráfico regional a los nodos representativos de carácter institucional (salud y educación principalmente), integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha; alojan volúmenes vehiculares intensos a velocidades medias.

Parágrafo 1. La red vial principal está conformada esencialmente por los corredores de la carrera 19 (vía doble calzada de dos carriles) la vía acceso al barrio José Antonio Galán, el par vial de las carreras 11 y 12, las carreras 3, 5 y la vía al aeropuerto, las carreras 14, 15 y 20 principalmente.

ARTÍCULO 281 RED VIAL SECUNDARIA

La red vial secundaria corresponde a las vías cuya función es la conectar a la red vial principal y conectar con la red vial primaria con el centro de la ciudad, tiene la finalidad de brindar movilidad al municipio facilitando las relaciones entre las diferentes piezas urbanas, conectando las áreas de vivienda con las diferentes ofertas de actividad de la ciudad.

Parágrafo 1. La red secundaria sirve a los vehículos de la red arteria del municipio y los conecta a la red colectora, de esta manera el usuario siente el cambio de jerarquía vial, ya que la velocidad es moderada y hay más interacción vehicular.

Parágrafo 2. Estas vías efectúan la distribución del tránsito vehicular dentro de los diferentes sectores de la ciudad. Constituye la unión entre estos y las vías arterias principales. Deben presentar características geométricas adecuadas, de modo que garanticen la correcta circulación de los vehículos

NUM CORREDOR	LONGITUD (Km)	NOMBRE DEL CORREDOR VIAL	INICIO	FIN
25	0.98	Carrera 6	Calle 8	Calle 18
26	1.81	Carrera 8	Calle 3C	Vía Barichara calle 22
27	1.67	Carrera 9	Avenida Santander	Calle 21
28	1.28	Carrera 12	Avenida Santander	Calle 32
29	1.13	Carrera 15	Avenida Santander	Avenida Primera
30	0.48	Carrera 14	Calle 15	Calle 21
31	0.37	Calle 12-Carrera 12ª Transversal 13	Avenida Santander	Calle 15
32	0.19	Carrera 7A	Vía Barichara	Calle 27
33	0.12	Calle 27	Carrera 7ª	Carrera 7D
34	0.29	Carrera 7D	Calle 27	Calle 29
35	0.36	Calle 29	Carrera 9 D	Carrera 7
36	0.50	Carrera 9	Calle 29	Calle 24
37	0.77	Carrera 1	Calle 20 B	Calle 15
38	0.20	Calle 11	Carrera 16	Carrera 21
39	0.07	Carrera 16	Calle 11	Calle 10ª
40	0.38	Calle 10 A	Carrera 16	Avenida Santander
41	0.89	Vía Provivienda (Calle 4 sur)	Carrera 27	Carrera 19
42	0.28	Carrera 27	Calle 4 sur	Calle 1 sur

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 282 RED VIAL TERCIARIA-COLECTORA

Es el conjunto de vías internas urbanas, cuya función principal es permitir el acceso desde las vías arteriales y secundarias o vías de segundo orden con las vías locales. El planteamiento realizado para este tipo de vías

involucra la definición de sentidos únicos de circulación y con restricción total de parqueo indiscriminado; en algunas de ellas deberá regularse el estacionamiento en vía, debidamente señalizado.

ARTÍCULO 283 RED VIAL LOCAL (TERCIARIA TIPO 2-VIAS INTERBARRIALES)

Corresponden a las vías Inter-barriales que se caracterizan por ser de menor intensidad vehicular, y se definen de acuerdo al número de vehículos que circulen y a la vez están constituidos por el trazado de calles local de acceso a la vivienda, en ella se priorizan las bajas velocidades y el movimiento de peatones.
Todos los movimientos de larga distancia desde y dentro de la ciudad, se deben canalizar a lo largo de estas vías. Deben presentar las características geométricas apropiadas, de modo que garanticen la circulación adecuada de los vehículos.

ARTÍCULO 284 SUBSISTEMA DE MOVILIDAD URBANA. EL SISTEMA DE MOVILIDAD ESTÁ CONFORMADO POR LOS SIGUIENTES SUBSISTEMAS.

1) El subsistema de infraestructura vial.
2) El subsistema de transporte.
3) El subsistema de estacionamientos y parqueaderos.

ARTÍCULO 285 SUBSISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL.

El subsistema de infraestructura vial, está conformada por los elementos constitutivos de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados que corresponden a la malla vial dentro del perímetro urbano, incluyendo las vías con todos sus componentes (calzadas, separadores, andenes y antejardines), y los elementos de articulación o conexión (intersecciones viales y pasos a desnivel).

ARTÍCULO 286 INFRAESTRUCTURA VIAL VEHICULAR.

La infraestructura vial vehicular está constituida por elementos constitutivos de uso público con destinación al desplazamiento de los vehículos para la prestación del servicio de transporte de pasajeros y carga. A este componente pertenecen las vías según su clasificación y tipología y los elementos de articulación o conexión entre éstas, tales como pasos a desnivel e intersecciones viales.

SUBSISTEMA	COMPONENTES	ELEMENTOS	MECANISMOS
INFRAESTRUCTURA VIAL	Infraestructura vial vehicular	Vías	**Clasificación Vial** Malla vial arterial Malla vial local
			Tipología Vial Perfiles Normativos
		De articulación o conexión	Pasos a desnivel
			Intersecciones viales
	Infraestructura vial peatonal	Red de vías peatonales	Vías peatonales exclusivas. Vías de prioridad peatonal. Andenes con sus franjas de circulación peatonal y ambiental o de amoblamiento (mejoramiento y ampliación para tráfico calmado).
	Infraestructura vial para modos Alternativos	Red de ciclorrutas	Vallas de cerramiento, barreras de contención y cintas.
		Red de caminos públicos	Cunetas, anchura o calzada.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

TRANSPORTE	Transporte de Carga	Plataformas logísticas		Plataforma logística de transporte Plataforma logística de
	Transporte de pasajeros	Transporte público colectivo	Sistema Integrado de Transporte	Rutas, Terminales, Estaciones Paraderos, Vehículos
				Urbano Intermunicipal
		Transporte público		Urbano Intermunicipal
		Transporte particular		Urbano Intermunicipal
	Transporte alternativo	Transportes aéreos		Vueles nacionales comerciales
		Transporte Vehículos no motorizados		Urbano Intermunicipal
ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADEROS	En predios privados bienes fiscales (en superficie, edificaciones especializadas en altura y/o subterránea).	En espacio público en superficie o subterráneo bajo parques o plazas.		Parqueaderos Públicos y privados Zonas Azules o Bahías de Parqueo El Plan Maestro de Movilidad adoptado por el Decreto Municipal N° 040 de 2015, el cual establece tres tipos de intervenciones: zonas compartidas; ensanchamiento de aceras y; peatonalización total de la vía

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 287 CLASIFICACION DEL SUBSISTEMA VIAL URBANO Y SU JERARQUIZACIÓN.

La clasificación funcional de las vías urbanas, se establece con el fin de facilitar la gestión, el control, la regulación de tránsito y la priorización de los recursos para inversión y optimización de la infraestructura existente, con base en criterios de jerarquización, función y obedece a las características del tránsito de las vías, los usos del suelo, la accesibilidad, la continuidad, la visibilidad, volumen de tránsito, tipo de transporte, velocidad de diseño, continuidad entre sectores de la ciudad y la articulación con la red vial nacional. La red vial urbana de San Gil, está compuesta por un subsistema de vías nacionales urbanas y subsistema de vías regionales (departamentales) y sistema de vías urbanas primarias, vías secundarias y vías terciarias, pero se destacan las siguientes tipologías:

CLASIFICACION VIAL URBANA	SUBSISTEMA VIAL NACIONALES		SUBSISTEMA VIAL URBANO		
	ARTERIA PRIMARIA	ARTERIA SECUNDARIA	PRIMARIA	SECUNDARIA	TERCIARIA
	Vías Nacionales Urbanas	Departamentales urbanas Departamentales urbanas tipo 2b.	Vías Urbanas Primarias Tipo 1. Vías Urbanas para El Casco Antiguo	Vías urbanas secundarias tipo 1 y 2.	Vías terciarias urbanas locales tipo 3.

FUNCIONES	Vías Departamentales urbanas tipo 2ª.	Se encuentra conformadas por vías de acuerdo vial nacional como vías departamentales y complementan la articulación vial de San Gil con Cabrera y Charalá, o se caracterizan por permitir la conexión con otra cabecera municipal; Soporta las rutas del sistema de infraestructura vial	Comunican un sector urbano con la red arterial, acceso principal a barrios, sistema de transporte complementario, velocidad controlada. (TPD > 3.000).	Acceso a terrenos y predios	Conectan dos o más sectores, con vías arterias secundarías y terciarias; pertenecen a este grupo todas las vías de doble calzada restantes; y las vías alternativas de alto flujo vehicular a
TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS	No se permite		Se permite	Restricciones. Solo se permite para operaciones de retorno.	
TRANSPORTE DE CARGA	Se permite el Transporte transitorio de carga regional de paso (mayor a 10 toneladas), sobre los corredores de la Avenida Santander, Carrea1 y Carrera 11 entre la Calle 12 a la Virgen, y la vía Virgen - La cemento.	No se permite el transporte de carga intermunicipal, se permite vehículos de carga para distribución interna, limitados a tres ejes y carga menor a 10 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 3 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, peso menor a 2 toneladas.	Distribución al interior del perímetro urbano, tipo C2, peso menor a 5 toneladas.
CICLORRUTAS	Se permite de acuerdo al perfil de cada una de las vías	Se permite de acuerdo al perfil de cada una de las vías	Se permite de acuerdo al perfil de cada una de las vías	Se permite de acuerdo al perfil de cada una de la vía.	
ANCHOS MÍNIMO DE CARRILES (se precisan en las fichas normativas	7.0m Doble	5.0 m , 6.0 m	3.0 m, 4.0 m si cuenta con servicio de colectivo		

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PLANEACION

ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN VÍA PUBLICA	PROHIBIDO		Limitado a las áreas destinadas para estacionamientos y bahías públicas.	
PROHIBICIONES EXPRESAS	En todos los componentes del perfil vial está prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos de tracción humana y/o animal, la circulación y parqueo de ventas ambulantes y/o estacionarias móviles, carretas, carros u otros artefactos de tracción humana y demás elementos que obstaculicen el libre tránsito de vehicular y peatonal. Sin perjuicio de lo	No se permite el cerramiento permanente de las vías públicas.		
VALLAS PUBLICITARIAS	Se permite, según Decreto 0264 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.		No se permite	

Nota 1: El acceso vehicular al predio debe permitir un radio de giro adecuado para garantizar el uso de un solo carril del corredor vial, en las maniobras de salida o entrada al predio. (Radio mínimo de rueda interna trasera > 4.2m).

Nota 2: La ubicación de las vallas publicitarias se regirá por la normativa municipal sobre la materia.

Nota 3: Para casos especiales en que se requiera habilitar la circulación por vías que no lo permitan de los camiones mixer para trans porte de concreto, tractocamiones que transportan varillas de hierro de doce metros (12 m) o similares y vehículos que transporten hasta quince toneladas (15 Ton), se debe solicitar permiso ante la Dirección de Tránsito de Bucaramanga, quien estudiara la petición y en caso de ser viable establecerá el recorrido que debe realizar el vehículo.

ARTÍCULO 288 OBJETIVOS CORTO PLAZO

Realizar trazados viales que se articule con la red vial con el fin que integre la malla estructural urbana existente con las áreas del suelo de expansión urbana del Municipio.

ARTÍCULO 289 OBJETIVOS MEDIANO PLAZO

Destinar unas franjas de retiro y desaceleración para las vías nacionales, departamentales y municipales de acuerdo con la localización de los predios en suelo de expansión urbana con respecto a la red vial existente.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 290 ESTRATEGIAS

- ✓ Destinar franjas de terreno para las ampliaciones de vías o como zonas verdes de seguridad vial.
- ✓ Ceder gratuita y obligatoriamente los terrenos de la franja de retiro a nombre del Municipio dentro del proceso de adopción del plan parcial.

ARTÍCULO 291 LINEAMIENTOS

1. Los proyectos del Plan vial de la ciudad incluidos en el Plan Básico de ordenamiento territorial que linden o atraviesen un globo de terreno que adelante un proceso de urbanismo, requieren de ser incorporados en la formulación del plan parcial y la destinación de la totalidad de la franja de terreno correspondiente a la vía, según las secciones transversales establecidas en este documento.

2. Las vías del Plan vial y sus intersecciones en las áreas de desarrollo están planteadas en perfiles básicos por la secretaria de control urbano e infraestructura Municipal.

3. El diseño geométrico deberá acogerse a la guía de diseño geométrico de INVIAS, en lo correspondiente fase de formulación del plan parcial, podrá ser desarrollado en un proceso de concertación entre los propietarios y Control urbano e infraestructura Municipal, dentro de la elaboración del Plan Parcial.

4. Las urbanizaciones ya aprobadas que planteen un cambio de tipología de una familiaridad a bifamiliariar o viceversa, deberán recalcular las áreas de cesión y ajustarlas a la formula establecida para el cálculo de estas.

ARTÍCULO 292 CRITERIO DE DISEÑO GEOMÉTRICO

El sistema vial de una urbanización debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Todo diseño geométrico vial deberá incluir dentro de los factores de diseño la capacidad de las vías urbanas, para lo cual deberá establecer los volúmenes de tránsito.

2. Dentro de los criterios de diseño geométrico deberá manejarse en términos generales; las vías arteriales y las vías colectoras no deben tener pendientes mayores al 6%, las vías locales, que por lo general tienen que adaptarse a las características topográficas del sector donde se tracen, pueden tener pendientes mayores, pero sin exceder, en lo posibles pendientes del 10%.
3. Las máximas longitudes críticas, recomendadas para los distintos tipos de pendientes deberán ser para pendientes del 3% longitudes críticas de 500m para pendientes del 4% longitudes críticas de 350 metros, par a pendientes del 5% longitudes críticas de 250m y para pendientes del 6% longitudes críticas de 200m.
4. Deberá incluir la capacidad vial y los niveles de servicios, así como los elementos críticos que condicionan los niveles de servicio.
5. Dentro del diseño incluir las velocidades de diseño de acuerdo a la clasificación vial propuesta en el plan parcial y plan vial municipal.
6. Todo diseño geométrico vial en los procesos de formulación de lo planes deberá incluir los vehículos de diseño, velocidad de diseño, visibilidad alineamiento horizontal, alineamiento vertical.
7. Estos diseños deberán contener las características geométricas de las secciones transversales.
8. Análisis de intersección y cruces de calzada.
9. Implantación de vías peatonales dentro del diseño urbanístico.
10. Integración con las vías existentes del sector o su entorno.
11. Las vías determinadas por el Plan Vial del municipio contenido en el esquema de ordenamiento.
12. Un esquema vial de ordenamiento de acuerdo a una visión integral con los demás atributos.
13. Bahías para el transporte público y parqueaderos o de visitantes.
14. La localización de los pasos peatonales a desnivel (elevados o subterráneos), que se proyecten construir,
15. Deberán ser aprobadas por la secretaria de control urbano e infraestructura municipal.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Con estas tipologías se definieron las características geométricas, capacidad, velocidad de operación, normatividad para el estacionamiento, asignación de usos del suelo, localización de bahías, lineamientos para el diseño de vías e intersecciones, control de accesos y características de pavimento.

ARTÍCULO 293 NORMATIVA DE ANDENES Y RAMPAS.

De acuerdo a lo estándares urbanísticos y la normativa de movilidad reducida se establecen las "Condiciones mínimas de los perfiles viales en suelo urbano ", los Elementos de los perfiles viales" se refiere a estándares urbanísticos y lo describe como el conjunto de patrones de medida o referentes que orientan la planificación, diseño y construcción de espacio público, así como elementos que constituyen los perfiles viales, el municipio de San Gil adopta los estándares urbanísticos como parámetro mínimo, entre los elementos constitutivos se encuentran los elementos de los perfiles viales como calzada, andenes, bordillos, franja de amoblamiento, franja de circulación peatonal, entre otros.

Parágrafo 1. Los perfiles viales vehiculares se deben conformar como mínimo por el andén y la calzada, y este propone adoptar estándares para la planificación diseño y construcción y adaptación de las vías del suelo urbano tomando como referencia que la dimensión mínima de franja de circulación peatonal de 1.50 m. para cumplir con lineamientos de diseño de andenes y rampas, aplicando la Norma Técnica Colombiana NTC 6047 "accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, rampas fijas"

ARTÍCULO 294 DISPOSICIONES GENERALES ANDENES

Los andenes se deben construir con las dimensiones, el alineamiento y en los sitios establecidos en los planos urbanísticos aprobados por la secretaría de control urbano y de infraestructura, sin embargo, se debe tener como referencia un ancho mínimo de 1,50 m para la franja de circulación de los peatones. Dicho ancho debe ser mayor, a medida que aumente la jerarquía de la vía y el flujo vehicular y peatonal.

Parágrafo 1. Los andenes nuevos deben incluir un sistema de accesibilidad para personas con limitaciones visuales, como rebajes, rampas, líneas guías, franjas alertas y líneas demarcadoras.

ARTÍCULO 295 FRANJA DE AMOBLAMIENTO.

Dependiendo de la vía y la urbanización del sector, se debe prever una franja de amoblamiento, la cual se debe ubica entre la franja de circulación peatonal y la calzada, dentro de la cual se dispone vegetación y el mobiliario urbano. Dicha franja puede llegar a variar de acuerdo a la jerarquía de la vía, las dimensiones y los espacios disponibles del andén. De acuerdo al perfil vial establecido a la categoría de la vía, los bordes de los andenes deben tener una franja demarcadora continua de color contrastante con el de la superficie del andén, el ancho adecuado es de 0,05 m del cual se deben elaborar en adoquines rectangulares planos o con tabletas rectangulares planas, en el caso de tener superficies enchapadas. Cuando se tengan losas expuestas, esta franja debe ser de concreto, de color contrastante con la losa; lo anterior aplica también para sumideros o cunetas transversales, las cuales deben tener una franja demarcadora a cada lado.

ARTÍCULO 296 ELEMENTOS QUE CONFORMAN LOS PERFILES VIALES

Los perfiles viales vehiculares se conformen como mínimo por el andén y la calzada. Se propone adoptar estándares para la planificación, diseño, construcción y adaptación de las vías del perímetro urbano de los municipios tomando que:

- La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.50 metros y máxima de 2,00 metros.
- La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 y sin arborización de 0.70 metros
- Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará lo pertinente la **Norma Técnica Colombiana NTC 4143** "Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, rampas fijas "

ARTÍCULO 297 FRANJA DEMARCADORA:

Cuando sea necesario demoler y reconstruir andenes, la construcción de estos se deben hacer con material nuevo, en el mismo acabado del existente, bien sea concreto o con acabados superficiales como: enchape con granito, arenón, vitrificado, retal de mármol, baldosa, adoquín, entre otros, buscando que la parte reconstruida guarde uniformidad con el área del andén no afectada por la obra. Para la demolición de los andenes, se debe proceder de acuerdo con lo indicado en la NC-MN-OC02-01 Demoliciones. Si se solicita reutilizar el material de entresuelo y el recebo, se debe trabajar con especial cuidado para no mezclarlos con los demás materiales, y se deben almacenar adecuadamente. Estas áreas hacen parte de los elementos constitutivo del espacio público del municipio de San Gil.

ARTÍCULO 298 ALTURA DE LOS ANDENES.

La altura de los andenes resulta de la diferencia entre la superficie del andén (sobre el bordillo) y la cuneta o pavimento ubicada en la vía. En el caso que se tenga cuneta, la altura se toma desde el nivel más bajo de ésta, contra el bordillo. La altura debe estar indicada en los planos urbanísticos y debe estar definida en función del tipo de vía y del tráfico vehicular y peatonal que se tenga, con el fin de evitar que los vehículos se suban al andén y de este modo colocar en riesgo a los peatones. Sin embargo, para los sitios de accesos vehiculares a predios, se debe reducir la altura del andén y cambiar el perfil del bordillo.

Las alturas típicas de los andenes, dependiendo del tipo de vía, a continuación, se presenta la tabla tomada de dicho manual con el fin de que sea usada como referencia

Tabla 35. Medidas de los andenes

Tipo de Tránsito	Perfil y altura (mm) del bordillo		
	Altura general	Altura de acceso	Casos especiales
Vías Tipo 1	250	150	100
Vías tipo 2	250	150	100
Vías tipo 3	200	100	100

Vías Peatonales de barrios residenciales	200	100	50
Terminales de Transporte y patios de carga en industrias y comercio	300	200	100

ARTÍCULO 299 PENDIENTE DE LOS ANDENES.

La pendiente transversal de los andenes debe ser del 2% hacia la calzada, y la pendiente longitudinal debe guardar paralelismo con el eje de la vía. En andenes con pendientes superiores al 20%, y cada dos módulos o placas, se deben construir llaves en el extremo inferior de las mismas. Las llaves se deben extender 0,25 m de profundidad por debajo de la cara inferior de la placa, y tener un espesor de 0,20 m, adicionalmente, deben ser vaciadas monolíticamente con la placa correspondiente.

ARTÍCULO 300 RAMPAS.

Una solución para la accesibilidad de toda la población más común es la adecuación de Rampas, El ancho mínimo libre de las rampas será de 0.90 m, cuando las rampas salven desniveles superiores a 0.25 m deberán llevar pasamanos según la NTC 4201, El pavimento de las rampas deberá ser firme, antideslizante y sin accidentes, además deben estar señalizadas en forma apropiada según la NTC 4144. Basados en la NTC 4143 que establece unas pendientes longitudinales máximas para tramos rectos de rampa como se muestra a continuación.

Pendiente longitudinal en función de la extensión	
10 m<1<15 m	La pendiente máxima será del 6 %
3 m<1<10 m	La pendiente máxima será del 8 %
1.5<1<3 m	La pendiente máxima será del 10 %
1 m<1.5 m	La pendiente máxima será del 12 %

Fuente: Norma Técnica Colombiana NTC 4143

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Y en función del desnivel:

Pendiente longitudinal en función de desnivel	
0.80 m<d<0.90 m	La pendiente máxima será del 6 %
0.3 m<d<0.80 m	La pendiente máxima será del 8 %
0.18<d<0.3 m	La pendiente máxima será del 10 %
d=0.18 m	La pendiente máxima será del 12 %

Fuente: Norma Técnica Colombiana NTC 4143

El diseño de las vías peatonales para la circulación peatonal deberá diseñarse, construirse y adecuarse de manera tal que proporcione seguridad conveniencia y sin restricciones o barras físicas peligrosas, y entre sus características principales se debe tener en cuenta los siguientes aspectos.

- Que sea de material firme, estable y antideslizante y que su superficie no presente cambios abruptos de nivel
- Que no haya elementos obstruidos que sobresalgan de la superficie
- Que la altura de los andenes con respecto al nivel de la calle, este entre 0.10 m y 0.15 m
- Que la pendiente transversal de los andenes debe ser del 2 % hacia la calzada

ARTÍCULO 301 SEÑALIZACIÓN.

Toda intervención y reglamentación de las autoridades están sujetas a garantizar la seguridad y comodidad de los habitantes. Haciendo referencia en que los peatones y las personas con discapacidad, para la preservación de un ambiente sano y la protección del uso común del espacio público. Con el fin de regular, informar y prevenir

el transito es importante la seguridad vial, tanto de los peatones como de los conductores de vehículos, con estos elementos se busca que el conductor pueda conocer el sentido de la vía que está recorriendo, la velocidad que debe mantener o reducir, en qué lugares puede adelantar, capacidad de peso en puentes, que giros son permitidos o prohibidos, además de informar en donde hay un hospital, donde hay un parque recreacional, entre otras señales de vital importancia para evitar accidentalidad.

Parágrafo 1. El municipio de San Gil adoptara la política de seguridad vial, incorporando como instrumento de regulación del tránsito el **manual de señalización vial** que contiene aspectos administrativos y técnicos para la señalización en Colombia, la secretaria de movilidad y transporte implementara un sistema de señalización basándose en la normatividad establecida por el Ministerio de Transporte y con ayuda del manual de señalización vial , brindara seguridad vial para así; prevenir a las peatones de los riesgos que pueden presentarse en una vía, además de informar a los usuarios de lugares turísticos o sitios de interés y de restringir o limitar por normativa algunos lugares de la vía para tener no obstruir el paso o perturbar la circulación vial.

ARTÍCULO 302 CLASIFICACIÓN DEL SUBISTEMA VIAL VEHICULAR URBANA.

Con el propósito de facilitar la gestión, el control y la regulación del tránsito, fundamentales para el ordenamiento del tránsito, se define una jerarquía vial urbana soportada en criterios de funcionalidad, características del tránsito, tipo de transporte, continuidad de los corredores viales y articulación con la red metropolitana, entre otros criterios.

ARTÍCULO 303 PERFILES VIALES SUELO URBANO.

El sistema vial urbano primario está constituido por aquellas arterias continuas que permiten la conexión de la totalidad del área urbana, y su articulación con el sistema regional y nacional, están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido y pesado dependiendo de sus características y sus actividades complementarias (Monta llantas, Estaciones de Servicio y Mecánicas) y deberán contar con el equipamiento necesario para evitar los riesgos a la población y las infraestructuras.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 304 NORMATIVIDAD DE PERFILES VIALES

Los nuevos proyectos urbanísticos implementaran los elementos constitutivos del perfil vial que serán de obligatorio cumplimiento para todos los proyectos urbanísticos establecidos en el actual acuerdo, las únicos perfiles que se mantendrán en caso de trámite de licenciamiento urbanístico serán los perfiles viales ubicados en el casco histórico, cualquier tipo de actuación urbanística deberá incorporar dentro de su diseño y su implantación urbanística, esto con el fin de aumentar la seguridad vial y mejorar el flujo vehicular al aumentar las secciones viales en los nuevos proyectos urbanísticos.

Parágrafo 1: Los parámetros que se incorporan dentro del perfil vial además de ser normativo, busca optimizar la seguridad y el tránsito de los peatones en la red vial, para lo cual el municipio deberá instalar una señalización vertical y horizontal a nivel de suelo.

Parágrafo 2. Los perfiles viales en el suelo urbano deberán ser diseñados, proyectarse y estructurarse de acuerdo al Manual de diseño geométrico propuesto por el Instituto nacional de INVÍAS, los estándares urbanísticos nacionales y las normas técnicas colombianas, donde se establece los elementos y valores mínimos para la seguridad, comodidad y accesibilidad de toda la población.

Parágrafo 3. Es deber del municipio, velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, el Espacio Público como el "conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza y por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

Parágrafo 4. El espacio público en cada una de las actuaciones urbanísticas, establecerá las reglamentaciones de los perfiles viales urbanos del municipio, determinara las diferentes actuaciones

urbanísticas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general como cesiones gratuitas que deberán señalarse en el régimen de permisos y licencias a que se deben someter cada propietario, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en las normas urbanísticas con respecto a los perfiles viales.

Parágrafo 5. Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados deberán restituirse por cada propietario en el término de dos meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardado, en las cuantías señaladas de la ley 810 de 2003 y ley 1801 de 2016, así como la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 6. Los Elementos de los perfiles viales, deben ser incorporados en todo proceso de planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las vías del suelo urbano, los perfiles viales vehiculares se conformen como mínimo por de una franja de amoblamiento urbano, una franja de circulación peatonal conformada por el andén y una franja de circulación vehicular conformada por una calzada.

Parágrafo 7. Podrán contener los componentes del perfil vial señalados en el literal a) numeral 2 artículo 5° del Decreto 1504 de 1998 compilado en el decreto 1077 de 2015, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial y en las normas que regulen la materia. La vía o franja de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento.

Parágrafo 8. Los elementos del perfil de los pasos urbanos se sujetarán a las reglamentaciones que sobre fajas de retiro expida por la Ley 1228 de 2008.

ARTÍCULO 305 CLASIFICACIÓN VIAL DEL SUELO URBANO SAN GIL.

El municipio de San Gil en el suelo urbano se regirá por la siguiente clasificación y jerarquización vial en el suelo urbano.

Tabla 36. Clasificación vial de los perfiles viales.

SUBSISTEMA VIAL NACIONAL						
SIMBOLO	TIPO DE VÍA	TIPO	CALZADA (M)	FRANJA DE AMOBLAMIENTO	FRANJA DE CIRCULACIÓN	ANTEJARDIN
	VÍA NACIONAL URBANA SAN GIL-BOGOTA	VN	7.00- Doble	0.60 m	1.50 m	0.90 m
	VÍA NACIONAL URBANA SAN GIL-BARICHARA	VN	7.00 - 8.00 m	0.70 m	1.50 m	0.90 m
	VÍA DEPARTAMENTAL SAN GIL-CHARALA	VD	7.00 m	0.70 m	1.50 m	0.90 m
	VÍA DEPARTAMENTAL SAN GIL-CABRERA	VD	7.00 m	0.70 m	1.50 m	0.90 m
SUBSISTEMA VIAL URBANO						
	VÍA PRIMARIA	VUP	7.00 - 8.00 m	0.70 m	1.50 m	1.00 m
	VÍA SECUNDARIA	VUS	5.00 - 6.00 m	0.60 m	1.50 m	0.80 m
	VÍA TERCIARIA TIPO 1	VUT1	6.00 - 4.00 m	0.50 m	1.50 m	N/A
	VÍA TERCIARIA TIPO 2	VUT2	6.00 - 4.00 m	0.50 m	1.50 m	N/A
	PEMP (Resolución 2970 Del 2015)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 306 IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍAS NACIONALES Y DEPARTAMENTALES EN EL MUNICIPIO DE SAN GIL.

Tabla 37. Red Vial Nacional Dentro Del Municipio De San Gil

ID	CÓDIGO	NOMBRE VÍA	LONG KM
1	45A06	SAN GIL – BOGOTÁ	125+800
2	6402	SAN GIL – BARICHARA	27+330
3	45A07	SAN GIL - CURITÍ	80.801
		TOTAL	**82.083**

Tabla 38. Red Vial Departamental Dentro Del Municipio De San Gil

ID	CÓDIGO	NOMBRE VÍA	CAT.	LONG KM
1	5704	SAN GIL -CHARALÁ	2	119.601
2	5703	SAN GIL - CABRERA	2	76.447
TOTAL			**196.048KM**	

ARTÍCULO 307 VÍA URBANA PRIMARIA AVENIDA SANTANDER O VÍA NACIONAL.

Constituyen las vías continuas que permiten la conexión de la totalidad del territorio regional y municipal, y su articulación e integración con los circuitos regionales y nacionales, que están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido. Para efectos de este estudio la propuesta de vías tipo I, se realiza en base a una proyección de una vía alterna para la descongestión vehicular de carga pesada en el casco urbano.

La propuesta que se realiza para estas vías corresponde a cambios en las dimensiones de sus andenes y su calzada. Las representaciones gráficas se presentan en los anexos.

Tabla 39. Dimensiones viales

DIMENSIONES DEL PERFIL				
Ancho Total (m)	**Doble Calzada (m)**	**Separador Central (m)**	**Franja Amoblamiento (m)**	**Andenes (m)**
19.20	**7 C/u**	**1.00**	**0.60 C/u**	**1.5 C/u**

- ✓ Cada carril tiene una dimensión de 3.50 mts, la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos de carga ancha (caso especial) en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- ✓ La franja de circulación tiene una dimensión de 1.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos y la deambulación correcta de las personas con movilidad reducida.
- ✓ La franja de amoblamiento es de 0.60 mts, su superficie será blanda, es decir, no podrá estar elaborada en concreto o loseta, se realizará una plantación de césped, maní forrajero o cualquier otra superficie que requiera plantar, esta franja contempla todo lo que corresponde al mobiliario urbano o los elementos constitutivos del espacio público.
- ✓ El separador central es de 1.00 mt e igualmente que la franja de amoblamiento contara con superficie blanda y ubicación de los elementos constitutivos del espacio público.

Parágrafo 1.: Las áreas que se encuentren paralelas a la vía nacional y que cuenten con una bahía o una zona de parqueo se mantendrán y el paramento de la edificación se ubicará posterior a estos.

Parágrafo 2. Programa de reordenamiento del corredor vial., el municipio en un término máximo improrrogable, que no podrá ser inferior a uno (1) ni superior a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, elaborará el Programa de reordenamiento del corredor vial, VÍA URBANA PRIMARIA AVENIDA SANTANDER O VÍA NACIONAL, desde el inicio del municipio en límites con el municipio de Pinchote, hasta el acceso a la variante, con el fin de desdoblarla y convertirla en vía de dos calzadas, con dos sentidos viales, incluyendo el diseño de infraestructuras como puentes, viaductos e intercambiadores para tal fin.

ARTÍCULO 308 DE LAS VÍAS URBANAS PRIMARIAS (TIPO 1).

Serán vías continuas que permitirán la conexión de la totalidad del territorio regional y municipal, y su articulación e integración con los circuitos regionales y nacionales, que están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido.

Parágrafo 1. Los nuevos proyectos urbanísticos sobre este corredor vial, deberán incorporar en sus diseños e implantación urbanística, los elementos de antejardín y franja de circulación de acuerdo a la sección mínima así como la franja de amoblamiento urbano, para estas vías corresponde a cambios en las dimensiones de sus andenes y su calzada.

Tabla 40. Dimensiones Viales T1.

DIMENSIONES DEL PERFIL				
Ancho Total (m)	**Calzada (m)**	**Franja Amoblamiento (m)**	**Franja Circulación (m)**	**Antejardín (m)**
13.40	5.00	0.60 C/u	1.5 C/u	0.80 C/u

- ✓ Cada carril tiene una dimensión de 3.50 mts, la cual está acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos de carga ancha (caso especial) en el mismo sentido o en ambos sentidos.
- ✓ La franja de circulación tiene una dimensión de 1.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos y la deambulación correcta de las personas con movilidad reducida.
- ✓ La franja de amoblamiento es de 0.60 mts, su superficie será blanda, es decir, no podrá estar elaborada en concreto o loseta, se realizará una plantación de césped, maní forrajero o cualquier otra superficie que requiera plantar, esta franja contempla todo lo que corresponde al mobiliario urbano o los elementos constitutivos del espacio público.
- ✓ El separador central es de 1.00 mt e igualmente que la franja de amoblamiento contara con superficie blanda y ubicación de los elementos constitutivos del espacio público, tales como luminarias

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 2: Las áreas que se encuentren paralelas a la vía nacional y que cuenten con una bahía o una zona de parqueo se mantendrán y el paramento de la edificación se ubicará posterior a estos.

ARTÍCULO 309 DE LAS VÍAS URBANAS SECUNDARIAS (TIPO 1).

Son conformadas por los ejes viales que están orientadas a canalizar los flujos rápidos hacia las diferentes zonas del casco urbano y permiten la conexión con las vías urbanas primarias, También se caracterizan por su función estructurante en actividades intraurbanas, al comunicar el casco urbano con las poblaciones aledañas adquiere importancia regional.

Parágrafo 1. El perfil vial para estas vías corresponde a cambios en las dimensiones de sus andenes y su calzada.

Tabla 41. Dimensiones viales

DIMENSIONES DEL PERFIL				
Ancho Total (m)	**Calzada (m)**	**Franja de Amoblamiento (m)**	**Franja de Circulación (m)**	**Antejardín (m)**
10.20	5.00	0.60 C/u	1.50 C/u	0.80 C/u

- ✓ Cada carril tiene deberá incorporar una calzada de dimensión mínima de 2.50-3.00 mts, la cual estará acorde con la intención de mejorar la movilidad, permitiendo el tránsito de dos vehículos en el mismo sentido o en ambos sentidos.

- ✓ La franja de circulación tiene una dimensión de 1.50 mts, lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos y la deambulación correcta de las personas con movilidad reducida.
- ✓ Las zonas verdes o antejardines tienen una dimensión de 0.80 mts la cual permite que se desarrollen jardines, que permitan el embellecimiento de las vías y al estar ubicados junto a la unidad predial genera un sentido de pertenencia de la misma por parte del propietario esperando que este haga un buen uso de la misma y deberá ser obligación de la administración municipal evitar que estas zonas verdes o antejardines sean endurecidos o destinados a otro fin diferente.
- ✓ La franja de amoblamiento es de 0.60 más, su superficie será blanda, es decir, no podrá estar elaborada en concreto o loseta, se realizará una plantación de césped, maní forrajero o cualquier otra superficie que requiera plantar, esta franja contempla todo lo que corresponde al mobiliario urbano o los elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 310 LAS VÍAS URBANAS SECUNDARIAS (TIPO 2).

Son aquellas que se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad urbana, permiten articular las vías primarias y secundarias y su función es canalizar el tráfico urbano lento, público y privado hacia las áreas intensivas en vivienda y zonas múltiples. Los elementos urbanísticos del perfil vial para estas vías corresponden a cambios en las dimensiones de sus andenes y su calzada, todos los proyectos urbanísticos ubicados de acuerdo al plano vial como una vía secundaria, deberá incorporar dentro sus diseños estos elementos constitutivos del espacio público, cualquier tipo de modificación o incumplimiento será tipificado como una infracción urbanística igualmente el municipio iniciara un proceso de recuperación y restitución del espacio público.

Tabla 42. Dimensiones viales

DIMENSIONES DEL PERFIL			
Ancho Total (m)	Calzada (m)	Franja Amoblamiento (m)	Andenes (m)
6.40	3.00	0.50 C/u	1.50 C/u

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Los elementos de diseño de los perfiles viales, así como las zonas verdes de amoblamiento del perfil vial no harán parte de las cesiones tipo A.

Parágrafo 2. Los elementos urbanísticos del perfil vial tipo está conformado por las siguientes características geométricas:

- ✓ La calzada tiene una dimensión mínima de 3 m y máximo de 4 m lo cual permite el ingreso de vehículos de emergencia como ambulancias, bomberos, policía y vehículos de servicios como camiones recolectores de basura. Y una dimensión máxima de 5 m, dejando dos carriles para circular en ambos sentidos con una dimensión de 2.50 m cada carril.
- ✓ Los andenes tienen una dimensión de 1.50 m lo cual permite el tránsito de dos peatones uno al lado del otro sin generar obstáculos y la deambulación correcta de las personas con movilidad reducida.
- ✓ La franja de amoblamiento es de 0.50 m, su superficie será blanda, es decir, no podrá estar elaborada en concreto o loseta, se realizará una plantación de césped, maní forrajero o cualquier otra superficie que requiera plantar, esta franja contempla todo lo que corresponde al mobiliario urbano o los elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 311 PLAN VIAL DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.

Corresponde a las vías proyectadas con el fin de asegurar la articulación con la trama vial actual, que se trazan con el fin dar continuación a la malla vial actual, para de este modo jerarquizar y crear una continuidad de las mismas en áreas que serán próximas a urbanizarse, con la intención de clarificar la obligación del urbanizador al subdividir un predio, que enajena o ceda en cesión gratuita, estas se clasifican de la siguiente manera:

- ✓ Primaria T1
- ✓ Secundaria T1
- ✓ Secundaria T2

Las dimensiones de los perfiles viales se evidencian en las anteriores páginas de la 38 a la 42, donde según su característica física se le han determinado las medidas correspondientes.

Tabla 43. Planificación Vial Y Vías Proyectadas.

LEYENDA PLANO PLAN VIAL Y VÍAS PROYECTADAS						
SIMBOLO	VÍAS URBANAS PROYECTADAS	TIPO	CALZADA (M)	FRANJA DE AMOBLAMIENTO	FRANJA DE CIRCULACIÓN	ANTEJARDIN
------	VÍA PRIMARIA	T-1	7.00 - 8.00 m	0.70 m	1.50 m	1.00 m
------	VÍA SECUNDARIA	T-1	5.00 - 6.00 m	0.60 m	1.50 m	0.80 m
------	VÍA TERCIARIA	T-2	3.00 - 4.00 m	0.50 m	1.50 m	N/A
	PUENTE	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

ARTÍCULO 312 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE.

Se concibe como el conjunto de redes de infraestructura y equipos que posibilitan la conectividad y accesibilidad de manera segura y eficiente a los diferentes usuarios.

El subsistema de transporte urbano se conforma y desarrolla con base en la articulación que debe existir entre la planeación urbana y la planeación de transporte que vincula los modos de transporte de pasajeros y de bienes, en una perspectiva integradora, orientada a propiciar la equidad social, la productividad territorial y la sostenibilidad ambiental.

El subsistema de transporte, está direccionado hacia el mejoramiento de la movilidad territorial, regulando de manera organizada los modos de transporte en relación con el subsistema vial y respondiendo de manera eficiente, económica y segura a las necesidades de viaje de la población, para contribuir así a la construcción de un territorio sostenible y eficiente.

De acuerdo a la ley 1682 de 2013 en su Art. 2 del Título II – Definiciones, define el Modo de transporte como el espacio aéreo, terrestre o acuático soportado por una infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo medio de transporte.

Parágrafo 1. De igual manera, este apartado presenta las siguientes definiciones:

- ➢ Modo aéreo. Comprende la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria para los medios de transporte aéreo.
- ➢ Modo terrestre. Comprende la infraestructura carretera, férrea y por cable para los medios de transporte terrestre.
- ➢ Modo acuático. Comprende la infraestructura marítima, fluvial y lacustre para los medios de transporte acuático.

Parágrafo 2. Definiciones de acuerdo al tipo de transporte que aplican para el municipio de San Gil.

1. **Transporte aéreo:** Este modo de transporte que permite el traslado de personas y mercancías en aeronaves y es aquel tipo de transporte que viaja por el aire, en aeronaves, y que se encuentra presente en el aeródromo los Pozos.
2. **Transporte Ferroviario**: No aplica, ya que en este municipio no existe este modo de transporte.
3. **Transporte marítimo y fluvial:** No aplica, ya que en este municipio no existe este modo de transporte.
4. **Transporte carretero:** En la jurisdicción del municipio de San Gil, se localizan vías de Primer orden ANI y el INVIAS, VIAS de Segundo Orden Administradas por el departamento de Santander y Tercer orden administradas por el administradas por el municipio de San Gil.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 2. El subsistema de transporte está conformado por los medios que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías, se clasifica según el tipo de servicio (público y privado), objeto desplazado (pasajeros y carga) y tipo de vehículos (motorizado y no motorizado).

Tabla 44. Sistema de transporte

SUBSISTEMA DE TRANSPORTE	
Transporte de Pasajeros	➢ Transporte público masivo ➢ Transporte público colectivo ➢ Transporte público individual ➢ Transporte Particular
Transporte de Carga	El transporte de carga encargado de movilizar bienes y mercaderías de un lugar de origen a otro destino, se engloba en lo que se conoce como servicio de distribución en el sector logístico. Tiene un papel esencial en el proceso y el coste que se establece por el transporte recibe el nombre de flete. Por lo general el traslado se realiza desde un determinado punto de partida hasta el cliente, aunque durante el proceso la mercancía puede pasar por zonas tanto de almacenaje como de carga y descarga. Resulta interesante destacar que en el transporte de carga los envíos no tienen por qué ser necesariamente unidireccionales ya que también pueden producirse desde el cliente hacia el productor.
Transporte Alternativo	Se ha convertido en una opción adicional a los tradicionales vehículos automotor (Metro, autobús y automóvil) con el fin moverse más rápidamente, reducir la contaminación y hacer más sustentable la calidad de vida. Tipos de Transporte alternativo: ➢ Bicicletas o motocicletas eléctricas. ➢ Carros eléctricos. ➢ Patinetas eléctricas o Scooter.

SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 313 TRANSPORTE DE PASAJEROS

Se refiere a la movilización de personas y se subdivide en transporte público y transporte privado, se incluyen las definiciones para su implementación.

1.Transporte público masivo: Es el conjunto de infraestructuras viales especializadas, equipos, sistemas de monitoreo, vehículos y estaciones, que están diseñadas para movilizar altos flujos de pasajeros de manera sistemática, organizada y eficiente reduciendo los tiempos de viaje.

2.Transporte público colectivo: Se divide en transporte público colectivo municipal e intermunicipal.

3.Transporte público individual: Asociado al servicio público de transporte individual urbano e intermunicipal prestado por empresas privadas en vehículos de capacidad limitada a cuatro (4) pasajeros.

4.Transporte particular: Modalidad asociada al desplazamiento de personas en vehículos privados y que no prestan servicio público; por lo general está destinado a la movilización de sus propietarios en automóviles o motocicletas.

5.Transporte de carga: Destinado a satisfacer las necesidades de movilización de bienes y mercancías en un ámbito interregional y/o de reparto o recolección de éstos en el municipio; mediante una secuencia de modos (aéreo, terrestre, etc.).

6. Transporte alternativo: Es aquel que se realiza a través de modos de transporte no motorizados en ciclorrutas, redes peatonales, redes de cable aéreo y otros. El transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes básicos de la intermodalidad y como promotor de la movilidad sostenible no contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual la ciudad debe brindar las plataformas físicas adecuadas.

PARÁGRAFO 1. Dadas las actuales condiciones de uso de las infraestructuras para el transporte, así como los parámetros medioambientales que se han derivado de dicho uso, las administraciones en todos los niveles han comenzado a mostrar un creciente interés en la promoción de uso de modos de transporte autónomos.

PARÁGRAFO 2. La implementación de redes de transporte autónomo estructuradas, que buscan incrementar los viajes en dicho tipo de transporte, debilitando la dependencia tangible al transporte motorizado, lo cual podría definirse en el marco del llamado "Nuevo urbanismo" (Sisiopiku, V. P. and Akin, D.; 2003).

ARTÍCULO 314 RED PEATONAL

Para la definición de la red peatonal se tuvo en cuenta la pendiente del corredor y la posición de los diferentes sitios que se deban conectar, bajo adecuadas condiciones ambientales, de comodidad, de señalización, seguridad, infraestructura y accesibilidad a todas las personas.

La red peatonal se define como un conjunto articulado de vías de circulación peatonal destinadas al tránsito exclusivo de personas. Las vías de circulación peatonal deben contar con franjas de circulación peatonal conformadas por andenes, senderos o alamedas y franjas de amoblamiento destinadas a la localización de elementos de mobiliario urbano para la utilización, disfrute, seguridad y comodidad y estética del espacio público. Además, la franja de amoblamiento debe contar con espacios para la instalación de la infraestructura de servicios públicos.

Para la red peatonal se proponen tres categorías:

- **Red peatonal Principal**, la cual debe ser una red concordante con la red urbana de la ciudad y que conecte los sitios de mayor importancia o de mayor afluencia peatonal.
- **Red peatonal Secundaria**, la cual conecte sitios con una media afluencia peatonal.
- **Red peatonal Complementaria**, la cual conecte sitios con una media a baja afluencia peatonal.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 315 ORGANOS SECTORIALES DE ASESORA Y COORDINACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.

EL municipio de San Gil creara en el corto plazo de este plan, mediante acto administrativo el consejo consultivo de transporte y el consejo consultivo de terminales de transporte.

ARTÍCULO 316 CONSEJO CONSULTIVO DE TRANSPORTE.

Este consejo consultivo de transporte, tendrá el carácter de cuerpo asesor del Municipio de San Gil, bajo la directa dependencia y orientación a la secretaria de movilidad y transporte de San Gil, con el fin de asesor a esta secretaria en la definición de las políticas generales sobre el transporte, tránsito y seguridad vial, así como en los planes, programas y proyectos, que correspondan conforme a los lineamientos que señalan las disposiciones pertinentes.

ARTÍCULO 317 CONSEJO CONSULTIVO DE TERMINALES DE TRANSPORTE.

Es un organismo asesor y consultor del Ministerio de Transporte, el cual tiene entre sus funciones proponer al Ministerio de Transporte elementos de política sobre las terminales de transporte terrestre, en particular sobre su operación, así como los mecanismos para evaluar la calidad y eficiencia de los servicios de las Terminales de Transporte Terrestre.

ARTÍCULO 318 OBSERVATORIO URBANO DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

El municipio creara un observatorio urbano de movilidad y transporte, con unas de las entidades educativas de la región que tenga dentro de sus disciplinas y procesos de formación elementos en lo concernientes a la movilidad y al transporte con el fin de desarrollar un seguimiento y evaluación de la movilidad y el transporte en la ciudad, con el fin de determinar indicadores en la demanda total existente de transporte, la demanda insatisfecha de transporte, determinación del número de habitantes, edad del equipo automotor, edad del

parque automotor, frecuencia de despacho, ofertas de transporte, sistema de rutas, tarifas, tiempo de recorrido y análisis de variantes, entre otras.

ARTÍCULO 319 SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS

Es un instrumento de planificación y regulación que permite detectar las necesidades de estacionamientos de vehículos, teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento territorial, así como la infraestructura vial y los medios de transporte, con el fin de mejorar la movilidad urbana.

PARÁGRAFO 1. El subsistema incluye tanto los edificios y áreas de elementos de espacio público destinados a parqueaderos o estacionamientos de propiedad pública o privada, así como la posibilidad de permitir el estacionamiento temporal sobre vía pública.

ARTÍCULO 320 OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS.

1. Promover el establecimiento de una red de parqueaderos en edificaciones especializadas para tal fin, localizadas en los sectores de mayor demanda por efecto de la estructura urbana, incluyendo los parqueos para los establecimientos que deben cumplir con los cupos por gestión asociada.
2. Gestionar la ubicación de parqueaderos y estacionamientos sobre áreas de alta densidad de actividades en la zona de influencia de nodos de producción económica.
3. Incentivar la construcción de edificaciones especializadas para parqueaderos e implementar el estacionamiento sobre calzada pública con señalización en las áreas de todas las centralidades.
4. Disponer de estacionamientos necesarios localizados en las áreas de equipamientos de alto impacto.
5. Promover acciones encaminadas al cumplimiento de las normas relacionadas con las exigencias de cupos y las especificaciones de las áreas de estacionamiento y parqueadores dentro de los tramites de licencias urbanísticas y las autorizaciones de viabilidad de uso del suelo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 321 ESTRATEGIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS.

1. Fomentar campañas ciudadanas que promuevan el cumplimiento de las normas de estacionamiento y parqueo.
2. En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.
3. Regular una red de estacionamientos públicos en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda. Estos estacionamientos tendrán la condición de equipamiento urbano.
4. Promover la construcción de la red de estacionamientos públicos ubicados en correspondencia con la localización de las diferentes modalidades de estaciones correspondientes al Subsistema de transporte.
5. Determinar las condiciones técnicas dentro del plan de estacionamientos y parqueaderos para los estacionamientos temporales paralelos a la vía, en el marco de proyectos integrales de espacio público que incluyan el diseño de andenes, arborización y amoblamiento.

ARTÍCULO 322 DIRECTRICES DEL SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS.

El subsistema de estacionamientos y parqueaderos contempla las siguientes directrices.

1. Priorizar y estimular el desarrollo de la red de estacionamiento y parqueaderos en las áreas de influencia de los siguientes equipamientos.

    a. Alcaldía municipal de san Gil.
    b. Plaza de mercado central.
    c. Terminal de transporte intermunicipal.
    d. Universidades públicas y privadas.
    e. Estadio municipal.

f. Plazas de mercado barriales.
g. Centro comerciales.
h. Colegios y centros religiosos.
i. Centro de actividad industrial.
j. Áreas de Actividad comercial.
k. Cementerios.
l. Bibliotecas públicas.
m. Hospitales y clínicas.

2. Priorizar y estimular el desarrollo de la red de estacionamientos y parqueaderos en las siguientes áreas de actividad:

   a. Áreas de actividad comercial.
   b. Centros de actividad industrial.
   c. Áreas de actividad múltiple.
   d. Zonas de alta densidad habitacional y/o concentración de vivienda multifamiliar.

3. Establecer un manejo especial para estacionamientos y parqueaderos cercanos a bienes de interés Cultural urbano y arquitectónico.

4. Establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo, en el marco de proyectos integrales de espacio público, en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización y amoblamiento.

ARTÍCULO 323 ACCIONES PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS DEL SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS.

Las acciones para lograr los objetivos del subsistema de Estacionamientos y parqueaderos son las siguientes:

1. La administración municipal, a través de la secretaria de Gobierno y secretaria de Transito adelantaran las campañas de cultura ciudadana orientadas a concientizar a la ciudadanía para no utilizar el espacio público con estacionamiento de vehículo, estimular el uso de las edificaciones para el parqueo y propiciar el uso racional de los vehículos.

2. Desarrollar acciones de control urbano, orientadas al cumplimiento de las normas establecidas en el PBOT vigente, en lo relacionado con las necesidades de estacionamiento y parqueo, así como sus cuotas mínimas de parqueo asociados al uso, tales como:

   a. Todos los establecimientos comerciales de servicios, industriales y/o dotacionales que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, al igual que cualquier proyecto por licenciar, deberán cumplir, con la cuota mínima de parqueo establecida por las normas vigentes para cada uso.

   b. Las licencias de urbanismo por loteo de vivienda de estratos 3,4,5, o 6, y/o su adecuación parcial o total para otros usos, deberá proveer la cuota mínima de parqueos establecidas por las normas urbanísticas para cada tipo de uso y actividad.

   c. Los establecimientos con uso y actividades de tipo comercial, de servicios, industrial y/o dotacional que no cuenten con la respectiva licencia de construcción, y requieran cumplir o exceder las exigencias de parqueo vinculados al uso, podrán plantear los cupos faltantes al interior del predio, suplirlos en los predios colindantes o hacerlo mediante el sistema de gestión asociada o pago compensatorio.

d. Los predios ubicados en sectores desarrollados clasificados como estratos 1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción en predio individual para vivienda unifamiliar de interés prioritario (VIP) que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto o agrupación, no requería la provisión de cupos de parqueo. En caso de proponerse parqueaderos los mismos deben ubicarse dentro del paramento de construcción sin ocupar área de antejardín.

e. Para el caso de solicitudes de licencia de construcción en predio individual para vivienda unifamiliar de interés social (VIS) que no resulte de un proceso de urbanización por conjunto o agrupación en predios ubicados en sectores desarrollados clasificados como estratos 1 y 2, solo se exige la provisión de cupos de parqueo para residentes que deben estar dentro del paramento sin ocupar área de antejardín.

f. Cuando se desarrollen proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) en urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanente o de residentes para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes.

g. En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la secretaria de control urbano definirá la norma particular sobre exigencia de cupos de parqueo de acuerdo a cada unidad de planificación urbana.

h. La subdivisión de vivienda de estratos 3,4,5, o 6 y/o su adecuación parcial o total para otros usos deberá proveer la cuota mínima de parqueos establecida por las normas vigentes para cada uso.

3. Para hacer más competitiva y organizada la ciudad, se hace necesario establecer lo sitios autorizados para cargue y descargue de mercancías y los horarios y periodos de tiempo para su funcionamiento.

4. Promover acciones para garantizar el mejoramiento de espacio público, dentro de las que se deben tener cuenta:

a. **Seguridad y Accesibilidad**: la seguridad de los ciudadanos, primordialmente la del peatón, deberá ser la predisposición básica para el tratamiento de espacio público, a partir de una adecuada relación de exclusión, separación o interacción entre los peatones, el mobiliario urbano y los servicios.

b. **Sostenibilidad:** Es primordial para la recuperación del espacio público existente el evitar su ocupación indebida, concierne a la secretaria de tránsito de San gil, adelantar las acciones pertinentes para evitar su invasión con automotores las área de espacio público con una destinación que no sea las áreas de parqueo o estacionamiento, para lo cual se deberá garantizar que las empresas de transporte público estacionen sus vehículos en edificaciones especializadas o en predios destinados para tal uso.

c. **Planificación**: los planes zonales de estacionamientos y parqueaderos deberán definir los sectores autorizados para los parqueaderos en edificaciones especializadas y los planes zonales de estacionamiento regulado transitorio deberán definir los sectores autorizados para el estacionamiento temporal sobre sectores de bahías que deberán ser autorizados sobre las vías de carácter local.

5. Para preservar el patrimonio de conservación y las zonas de preservación ambiental, se implementarán las siguientes acciones:

a. Prohibir en las zonas con tratamiento de conservación y/o preservación urbana, la demolición de inmuebles para el desarrollo de parqueaderos, con el fin de evitar la proliferación de vacíos urbanos.
b. Prohibir el destinar como parqueaderos aquellos inmuebles que hacen parte del tratamiento de conservación.
c. Fomentar la oferta de edificaciones especializadas para parqueaderos en las zonas aledañas a los sectores con tratamiento de conservación, en cualquier de sus modalidades.

SECRETARIA PRIVADA

6. Fomentar la formulación y construcción durante la mediana y larga vigencia del PBOT, la construcción de la variante y anillos viales de protección ambiental que hacen parte del plano de plan vial municipal que incluye estos anillos viales como estrategias de dispersión del tráfico de carga pesada para evitar el tránsito de vehículos de más tres (3) ejes Y/o más de diez toneladas (10 ton) dentro del suelo urbano de San Gil, es preciso tener en cuenta que los centros especializados de atención y prestación de servicios a los conductores, los vehículos y a la carga en general se pueden desarrollar sobre estos anillos en el tramo San Gil Pinchote-San Gil Curití.

ARTÍCULO 324 COMPENSACIÓN DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS

Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen actividades económicas diferentes a los usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de estacionamiento o parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción y en el desarrollo de actividades comerciales, de servicio o industriales o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo.

ARTÍCULO 325 COMPENSACIÓN TRANSITORIA:

la compensación transitoria es una retribución en dinero que deberán reconocer los propietarios, poseedores o tenedores a favor del municipio de San gil, debido a la imposibilidad de proveer al interior de predio los cupos de parqueo asociados a los usos definidos en las respectivas licencias urbanísticas en cumplimiento de lo establecido en el PBOT sobre la obligatoriedad de proveer los cupos de acuerdo con el uso del suelo que se desarrolle en determinado predio.

ARTÍCULO 326 APLICACIÓN DE LA NORMA:

La compensación transitoria aplica para los predios que cumplan con el área de actividad y el régimen de usos del suelo establecidos en el PBOT de segunda generación o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, que se encuentren en edificaciones existentes que no han proveído los cupos de estacionamientos a su interior.

SECRETARIA PRIVADA

PARÁGRAFO 1. Se exceptúan de lo establecido todas las actividades que requieren ser adoptadas a través de Plan de Implantación, en los términos establecidos en los planes de implantación o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya, las cuales deben proveer los cupos de estacionamiento o parqueos según lo aprobado por parte de la secretaría de control urbano e infraestructura en el Plan de Implantación.

ARTÍCULO 327 SITUACIONES PARA LA APLICACIÓN DEL PAGO COMPENSATORIO.

El trámite para la compensación transitoria de los cupos de parqueo asociados a los usos puede ser adelantado por los propietarios o titulares del predio y/o arrendatarios, poseedores o tenedores, según sea el caso. Para el efecto se precisa lo siguiente'

ARTÍCULO 328 PROPIETARIOS O TITULARES DEL PREDIO:

El pago compensatorio que realice el propietario o titular del predio está asociado al inmueble para efectos del cumplimiento de la normatividad urbana, es decir que los cupos de parqueo que se cancelen por efecto de la compensación servirán para cumplir con los cupos que debe proveer por la actividad que se desarrolla en el inmueble y por tanto se considera que dicho predio es el que a través de este mecanismo está compensando transitoriamente el incumplimiento.

ARTÍCULO 329 ARRENDATARIOS, POSEEDORES O TENEDORES:

El pago compensatorio que realicen los arrendatarios, poseedores o tenedores estará asociado a la razón social y/o a la persona natural que sea la propietaria de la matricula mercantil, es decir que los cupos de parqueo que se cancelen por efecto de la compensación transitoria servirán para cumplir con los cupos que debe proveer

por la actividad y estos podrán ser trasladados ante el evento del cambio del domicilio donde se desarrolla la actividad, siempre y cuando se mantenga la razón social

ARTÍCULO 330 REQUISITOS.

Los interesados deberán diligenciar el formulario para el pago compensatorio del deber urbanístico para provisión de cupos de estacionamiento o parqueo a través del cual informarán a la Secretaría de control urbano o infraestructura Municipal, la intención de acogerse a la compensación transitoria establecida en el PBOT, el cual debe contener lo siguiente

a. Nombre del propietario y/o razón social.
b. La relación e identificación del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto del trámite y sus propietarios
c. Descripción de la actividad objeto del trámite
d. Establecer si el trámite está asociado al propietario o titular de los derechos reales, o a los arrendatarios, poseedores o tenedores, según lo definido en el artículo anterior.

PARÁGRAFO 1. Se deben adjuntar los siguientes documentos:

a. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
b. Poder debidamente otorgado por el propietario del predio cuando se actúe mediante tercero o cuando sea el arrendatario, poseedor o tenedor el que efectúe el trámite, autorizando al solicitante para la presentación de la solicitud.

SECRETARIA PRIVADA

PARÁGRAFO 2. El formulario diligenciado debe ser radicado en la ventanilla única de la alcaldía de San Gil.

PARÁGRAFO 3. Los requisitos establecidos se solicitarán exclusivamente para la aprobación inicial de la viabilidad del pago compensatorio y definición de los cupos de parqueo que se deben compensar.

PARÁGRAFO 4. Una vez determinados los cupos de parqueo, anualmente se tramitada la liquidación del pago que le corresponda, de acuerdo con el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente correspondiente al año que debe cancelar. Este pago compensatorio anual debe tramitarlo el propietarios o titulares del predio y/o arrendatarios, poseedores o tenedores según sea el caso,

PARÁGRAFO 5. El arrendatario, poseedor o tenedor en el evento del cambio de domicilio del establecimiento debe diligenciar nuevamente el formulario del que trata el presente artículo, informando el traslado del establecimiento comercial y las condiciones del inmueble al cual va a trasladar su razón social, para modificar las condiciones del pago compensatorio del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo según el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 331 PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS O PARQUEO.

Una vez radicado en legal y debida forma ante la Secretaría de control urbano e infraestructura, el formulario y la totalidad de los documentos relacionados contará con diez (10) días hábiles para hacer la visita de verificación y dar respuesta al peticionario, definiendo si es viable el pago compensatorio transitorio De ser así, informará al solicitante:

1. El número de cupos de parqueo que debe proveer de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados (m2) construidos que corresponden al área generadora

2. El número de cupos de parqueo que deben ser proveídos se multiplicarán por el valor estimado a compensar anualmente.
3. Liquidará el valor a compensar por concepto de cupos de parqueo. Para la liquidación del valor de los cupos de parqueo a compensar, la Secretaría de control urbano e infraestructura aplicará lo establecido en el PBOT. Para el efecto se anexa el formato denominado "Liquidación compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de estacionamientos o parqueo en el municipio de San gil
4. Una vez el Secretario de control urbano e infraestructura emita la liquidación será remitida por parte de ese despacho a la Secretaría de Hacienda — Tesorería Municipal, dependencia que procederá a realizar el recibo de pago para que efectuar el respectivo pago.

PARÁGRAFO 1. Con fundamento en lo anterior las personas obligadas a cumplir con la compensación transitoria anual, realizarán el pago al Fondo Compensatorio de Estacionamientos o Parqueaderos a través de la Secretaría de Hacienda — Tesorería Municipal

PARÁGRAFO 2. La copia del respectivo pago será requisito para la expedición de la viabilidad del uso del suelo de los establecimientos ubicados en edificaciones existentes que no hayan proveído los cupos de parqueo a su interior.

PARÁGRAFO 3. En ningún caso el pago compensatorio del deber urbanístico para provisión de cupos de parqueo aplica para el uso de vivienda.

ARTÍCULO 332 ESTIMACIÓN DEL VALOR A COMPENSAR:

la secretaria de control urbano e infraestructura del municipio de San gil establecerá el cupo de estacionamientos o parqueaderos mediante resolución aplicando la siguiente formula:

$$VC = b^* n ^*a$$

Donde:

VC = Valor anual a compensar en dinero por el deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo.
b = Base de la liquidación del valor anual a compensar equivalente al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), según el año correspondiente.
n = Numero de estacionamientos a compensar como resultado de las exigencias de cupos de parqueo según las unidades de uso y el área generadora en la proporción y condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial.
a = Coeficiente multiplicativo de compensación según estratos socio económicos.

Coeficiente multiplicativo (a)	
Estrato 1	**1**
Estrato 2, 3	**2**
Estrato 4, 5, 6	**3**

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 333 CONSIDERACIONES:

- Como base para la liquidación del valor a compensar en dinero por concepto de parqueo se utiliza para el cálculo el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), fijado para periodos de un año por el gobierno nacional.
- El número de estacionamientos a compensar estará dado por el resultante de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos 1, y como divisor el valor que se asigna en los cuadros de exigencias de cupos de parqueo para los distintos usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de la solicitud.

- El coeficiente multiplicativo, es el factor que indica el número de veces que debe multiplicarse para determinar el valor a compensar por el deber urbanístico de provisión de parqueaderos asociados a los estr at os socioeconómicos, este coeficiente es aquella que se utiliza para calcular la exigencia de cupos de estacionamientos o parqueos privados y de visitantes para los distintos usos y resulta de descontar del área construida total, las correspondientes a: sótanos y semisótanos cuando estén destinados a parque os: áreas construidas para parque: equipamiento comunal; cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, fosos de ascensores y tanques elevados.
- El valor de la compensación transitoria se cobrará a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. Estos valores se actualizarán cada año según el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.
- Se liquidará y pagará anualmente a más tardar el 30 de junio de cada año. No obstante, si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, reportando la novedad a la Secretaría de Control urbano e infraestructura, en el año inmediatamente siguiente cesará la obligación de la compensación transitoria. Para considerarse debidamente cumplida la obligación se debe proveer en el predio objeto de la licencia los cupos exigidos o cumplir lo establecido en el Acuerdo 065 de 2006 y el Decreto 0067 de 2007 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, mediante el pago compensatorio al Fondo de parqueaderos y/o a través del sistema de gestión asociada
- Forma de pago y destinación. El dinero proveniente de la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo será consignado en la cuenta presupuestal de fondo de cupos de estacionamientos o parqueadero exclusivamente se destinará para la construcción de estacionamientos o parqueaderos en edificaciones especializadas para el Municipio de San gil.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 334 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESTACIONAIENTOS Y PARQUEADEROS SON:

a. Construcciones o edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos.
b. Parqueaderos públicos o privados en superficie ubicados al interior del paramento de los predios,
c. Cupos de parqueo asociados a los usos, para satisfacer las demandas de parqueo derivadas de las actividades que se desarrollan en los predios, requeridos por el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas aplicables.
d. Cuando lo determine la autoridad competente, podrán existir Estacionamientos Regulados Transitorios en las vías públicas del Municipio de San Gil, los cuales serán determinados por medio de los Planes Zonales de Estacionamiento Regulado Transitorio.

ARTÍCULO 335 LUGARES PROHIBIDOS PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS EN LOS SIGUIENTES LUGARES:

1. Sobre andenes, zonas verdes o zonas de espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.
2. En vías arterias, autopistas, zonas de seguridad, o dentro de un cruce.
3. En vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.
4. En puentes, viaductos, túneles, pasos bajos, estructuras elevadas o en cualquiera de los accesos a estos.
5. En zonas expresamente destinadas para estacionamiento o parada de cierto tipo de vehículos, incluyendo las paradas de vehículos de servicio público, o para limitados físicos.
6. En carriles dedicados a transporte masivo sin autorización.
7. En ciclorrutas o carriles dedicados o con prioridad al tránsito de bicicletas.
8. A una distancia mayor de treinta (30) centímetros de la acera.

9. En doble fila de vehículos estacionados, o frente a hidrantes y entradas de garajes o accesos para personas con discapacidad.
10. En curvas.
11. Donde interfiera con la salida de vehículos estacionados.
12. Donde las autoridades de tránsito lo prohíban.
13. En zona de seguridad y de protección de la vía nacional, en la vía principal, vías secundarias y sobre las intercepciones de vías terciarias.

ARTÍCULO 336 CONSTRUCCIONES ESPECIALIZADAS PARA EL PARQUEO DE VEHÍCULOS.

Las construcciones especializadas para el parqueo de vehículos son la respuesta más adecuada a las necesidades de ciertas zonas de la ciudad que presentan carencia de soluciones de parqueo público y/o privado, en áreas de actividad dotacional, industrial, comercial y de servicios.

ARTÍCULO 337 ASPECTOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS PARA PRESTACION DE SERVICIO DE PARQUEO O ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS, EN ALTURA, A NIVEL DE PRIMER PISO Y/O EN SÓTANOS.

Las siguientes son las características técnicas generales que deben cumplir las edificaciones especializadas de parqueaderos en altura, sótanos, o a nivel de primer piso:

1. Las edificaciones especializadas en la actividad de servicio de parqueaderos que se desarrollen en un área de predio o predios igual o mayor a mil quinientos 1500 metros cuadrados, deben presentar estudio de tránsito, elaborado por un ingeniero o especialista en transporte y vías, debidamente matriculado, Los mencionados estudios deben ser aprobados por la Secretaria de Transito de San Gil y el cumplimiento de este requisito no exonera al propietario de la responsabilidad del trámite de la licencia de construcción correspondiente.
2. Las edificaciones especializadas de parqueaderos que desarrollen actividades comerciales iguales o superiores al cuarenta por ciento (40%) del área construida deben presentar plan de implantación en los términos señalados en el acto administrativo de adopción del Plan de Implantación o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
3. El acceso y la salida de estas edificaciones en predios esquineros, el acceso vehicular y la rampa correspondiente deben ubicarse por la vía de menor jerarquía. El retiro mínimo entre el acceso vehicular y la intersección de los bordes de las calzadas y/o sardineles más próximas debe ser mayor a quince metros (15 m), en caso de que no se pueda cumplir con esta distancia por la dimensión del frente del predio, se accederá al lote por el extremo más alejado de la intersección vial.
4. Las dimensiones mínimas para cupos de parqueo son cinco (5) metros por dos con cincuenta (2.50) metros, el ancho mínimo de las circulaciones es cinco (5) metros, la puerta de acceso a edificaciones especializadas para el parqueo de vehículos, debe tener un ancho mínimo de cinco (5) metros.
5. No se permitirán edificios de parqueaderos nuevos en zonas con tratamiento de conservación.
6. Se deben tener en cuenta los aspectos urbanísticos y ambientales, para la proyección de los sitios de parqueo; cumpliendo las normas establecidas en el PBOT y los instrumentos que lo desarrollen, así como las normas que sobre la materia establece la autoridad ambiental.
7. El área de acceso debe ser claramente identificable, tanto para el conductor como para los peatones que por allí circulan. Los accesos y salidas vehiculares de todas las nuevas edificaciones o todas aquellas que sean modificadas, ampliadas, reconocidas y/o licenciadas deben instalar y mantener en funcionamiento un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos. Estos sistemas deben estar asociados a la apertura de las puertas de acceso vehicular e indicar con una luz roja intermitente cuando la puerta este abierta, acompañado de una alarma sonora que no puede sobrepasar los cincuenta decibeles (50 db) como ruido de emisión. Estas alertas sonoras se deben apagar en el horario comprendido entre las nueve (9) pm y las seis (6) am de la mañana dejando un sistema visual de alerta.
8. Cuando el acceso vehicular a las edificaciones cruce por áreas de circulación peatonal, debe mantenerse el nivel de esta última. Para el efecto hay que implementar una rampa vehicular o pompeyano ubicado en la zona de servidumbre de vía que cuenta con cuarenta centímetros (40 cm) de profundidad en los casos que no exista la franja ambiental o de amoblamiento; cuando exista dicha franja los pompeyanos o rampas vehiculares pueden tener hasta ochenta centímetros (80 cm) de

SECRETARIA PRIVADA

profundidad. El desnivel entre la calzada y el inicio de la rampa vehicular debe ser de dos centímetros y medio (2.5 cm) de altura. En ningún caso las rampas vehiculares o pompeyanos pueden localizarse sobre la franja de circulación peatonal, tampoco puede igualarse el nivel del andén con el de la calzada.

9. Las rampas de acceso a las edificaciones deberán iniciar a partir del paramento de construcción, debiendo mantenerse las zonas verdes, andenes y antejardines libres de rampas, escaleras y cualquier otro tipo de obstáculos que impidan la movilidad peatonal. El acceso desde la calzada se hará a través de pompeyanos, respetando el nivel del andén. En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1m) al interior del paramento de construcción.
10. Debe contarse con señalización interna y externa de fácil interpretación, y estratégicamente bien ubicada de conformidad con el Manual de Señalización del Código Nacional de Tránsito.
11. Las edificaciones se deben diseñar y acondicionar de tal forma que no deterioren la imagen de la zona, teniendo en cuenta un adecuado manejo volumétrico, arquitectónico y paisajístico, asi como presentar acabados en todas sus fachadas y culatas.
12. Los parqueaderos que se desarrollen en superficies de lotes deben presentar condiciones que cumplan con los siguientes requerimientos:
13. Evitar el arrastre de arena al sistema de alcantarillado de la ciudad.
14. Construir el drenaje necesario para mantener la superficie libre de empozamientos.
15. La superficie de calzada deberá poseer un tipo de pavimento, empedrado, adoquinado o un material que no se disgregue fácilmente.
16. Deben contar con una buena ventilación y/o sistemas de renovación de aire y extracción de gases, que permitan evitar concentraciones peligrosas de monóxido de carbono.
17. Las edificaciones deben disponer de servicios sanitarios públicos para hombres y mujeres por separado e incluir mínimo un servicio sanitario para personas con movilidad reducida, garantizando su accesibilidad de conformidad a lo establecido en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la ley 361 de 1997.
18. 15. Los parqueaderos que presten servicio nocturno deben estar dotados de alumbrado. La zona de la caseta de control y de espera de público debe tener un nivel superior de iluminación con relación al resto del parqueadero. Las señales de entrada y de salida deben ser claramente visibles. En el caso que se utilicen postes para la colocación del alumbrado, éstos deberán contar con una barrera que lo proteja contra posibles impactos causados por los vehículos que utilizan el servicio.
19. Y las demás disposiciones contenidas en las normas vigentes.
20. se deberá establecer cupos de parqueo para personas con movilidad reducida, los correspondientes al dos por ciento (2%) del total de cupos por proveer. Como mínimo en cada proyecto se debe habilitar un (1) cupo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad y con las medidas reglamentarias indicadas en la Norma Técnica Colombiana.
21. Los cupos de parqueo para personas con movilidad reducida deben estar localizados sobre la zona más próxima a la entrada accesible, y contiguos a senderos o rutas peatonales. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de parqueo accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida, las cuales deberán estar ubicadas al interior del paramento.
22. Todas las edificaciones especializadas de parqueadero deben cumplir con la exigencia de parqueaderos para motocicletas y bicicletas, que resulta de proveer como mínimo un (1) cupo de estacionamiento para moto y un (1) estacionamiento para bicicleta, por cada cinco (5) cupos de parqueo de vehículos (automóviles o camionetas).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CAPITULO VII. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.

ARTÍCULO 338 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO:

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

Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.

ARTÍCULO 339 OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ESAPCIO PÚBLICO URBANO.

El sistema de espacio público urbano del plan básico de ordenamiento territorial está orientado a:

- ✓ Planear, diseñar, construir y adecuar el espacio público de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea temporal o permanente.
- ✓ Coordinar las políticas y normas para el manejo del espacio público relacionadas con la gestión del espacio público.
- ✓ Instruir un ente público privado para gestionar con una entidad público-privada la administración, mantenimiento el aprovechamiento económico del espacio público, sin que se impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- ✓ Facultar al municipio para que las áreas de espacio público de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, sean utilizadas por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio público mediante contratos.
- ✓ Crear instrumentos para la compensación de las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad.
- ✓ Desarrollar un inventario del espacio público para con el fin de establecer un diagnóstico de los elementos constitutivos del espacio público, el cual deberá comprender un análisis de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo, mediante la elaboración del inventario del espacio público.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 340 ESTRATEGIA PARA SUPLIR EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO URBANO EN LA VIGENCIA DEL PBOT.

La estrategia para suplir el cálculo del déficit cuantitativo de espacio público existente es proyectar las acciones y actuaciones tendientes a suplir dicho déficit mediante la definición de las áreas de intervención con políticas, programas y proyectos para la generación, preservación, conservación, mejoramiento y mantenimiento de los elementos del espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para superar el déficit de espacio público en el suelo urbano de San Gil, en la vigencia del PBOT, se involucra la recuperación de las laderas urbanas consideradas como áreas de fuertes pendientes y las áreas forestales protectoras, las cuales hacen parte de las determinantes ambientales de la CAS y son incluidas como suelos de protección. De esta forma, mediante obras de bioingeniería y reforestación con la participación de la comunidad, se espera recuperar un total de 253265 m^2; esto se lograría mediante proyectos a corto, mediano y largo plazo.

1. En el horizonte de **corto plazo** de la vigencia del PBOT, se reforestará el 30% de las áreas de laderas, delimitadas como suelo de protección, iniciando por las laderas de Acuasan.

2. En el **mediano plazo** se reforestará el 30% del área forestal protectora con la subcategoría de pendientes fuertes, equivalente a un área 75979.50 m^2, equivalente a las laderas del cerro de la Cruz y la Gruta.

3. Para el **largo plazo** se reforestará el 40% de las áreas forestales protectora del suelo urbano categorizados como suelo de protección.

PARÁGRAFO 2. Con la incorporación de estas laderas en el espacio público efectivo del área urbana de San Gil, como elementos constitutivos naturales de propiedad privada que prestan servicios ambientales colectivos, el índice mínimo de 15m^2/hab, no será superado en la vigencia del PBOT, lográndose alcanzar 6.97 m^2/hab

equivalente a 548805 m², tomando como base una población de 78692 habitantes urbanos en el horizonte (2034) de la larga vigencia del PBOT.

ARTÍCULO 341 DEFINICIÓN PLAN GENERAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

El Plan Integral del espacio público constituye un conjunto de intervenciones urbanas en el espacio público de corto, mediano y largo plazo, que adelantará el municipio de San Gil en el marco del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 342 PROPÓSITO

El propósito del Plan, consiste en reorientar el desarrollo y la dinámica del suelo urbano del municipio durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por medio de la ampliación y cualificación de los sistemas públicos destinados a equipamientos recreativos, comunales e institucionales que deberán articularse con los elementos de la movilidad urbana, en correspondencia con la población, la producción y el medio ambiente como principales determinantes.

ARTÍCULO 343 POLÍTICA

Concebir los instrumentos para diseñar e implementar los planes articuladores que enmarquen la realización de intervenciones de espacio público en el suelo urbano de manera integral con la Estructura Ecológica y los sistemas estructurantes del territorio, bajo la visión de incorporación del paisaje natural al sistema del espacio público para su disfrute pleno por parte de todos los habitantes del municipio.

ARTÍCULO 344 OBJETIVOS

1. Generar la infraestructura, mediante lugares y elementos funcionales necesarios para favorecer el desempeño de actividades económicas diversas, la convivencia social y la preservación del sistema ambiental y los atributos geográficos.
2. Articular e Integrar el espacio público como un complemento para el tratamiento de conservación de piezas valiosas del tejido urbano, delimitadas así por sus valores arquitectónicos y urbanísticos.
3. Determinar y reservar áreas para incrementar el potencial de espacio público para la realización de nuevos desarrollos urbanos y la reducción del déficit actual.
4. Reforzar, activar e integrar en un sistema único y polivalente los edificios, lugares y actividades urbanas más significativas.
5. Recuperar el Centro Histórico como área patrimonial material arquitectónico de interés general.
6. Reducir la segregación espacial y la inequidad urbana por medio de la distribución equilibrada de los espacios públicos.

ARTÍCULO 345 METAS DEL PLAN GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO

- ✓ Actualizar el inventario del espacio público.
- ✓ Alcanzar en el largo plazo de vigencia el estándar de 15 m2 de espacio público efectivo por habitante.
- ✓ Elaborar el manual de espacio público.
- ✓ Elaborar y aplicar el Plan de Manejo para la arborización urbana.
- ✓ Elaborar y aplicar el plan indicativo de espacio público.

ARTÍCULO 346 ESTRATEGIAS

- ✓ Implementar estrategias de conservación mediante incentivos de Pagos por servicios ambientales, a los propietarios de predios de áreas forestales protectora y clasificados como suelo de protección y de interés ambiental como elemento de mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, entendiendo estas áreas como potenciales elementos constitutivos de la estructura de espacios públicos que permitirán superar el déficit y la fragmentación del municipio.
- ✓ Orientar la articulación de los elementos públicos bajo la noción del sistema prevalente.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

- ✓ Identificar intervenciones detonantes bajo una visión sistémica, que permitan prospectar la utilización adecuada sobre el espacio público.
- ✓ Promover la conexión de los centros del conocimiento para definir y enriquecer los criterios de manejo del espacio público, incorporando el concepto de infraestructura ecológica que introduce la Estructura Ecológica del municipio.
- ✓ Desarrollar mecanismos e instrumentos de gestión y financiación para la consolidación y generación de nuevo espacio público efectivo en el municipio.
- ✓ Elaborar e implementar Planes de implantación urbanísticos (PIA), como mecanismo para enmarcar las actuaciones y proyectos del sistema de espacio público de manera articulada con los sistemas estructurantes del territorio, partiendo de inventarios caracterizados en relación con las dinámicas de desarrollo socioeconómico del municipio.
- ✓ Incorporar elementos normativos que orienten la planificación y el diseño de los elementos constitutivos del espacio público efectivo con condiciones de continuidad, conectividad, inclusión y accesibilidad universal.
- ✓ Diseñar e implementar esquemas de competencias que permitan la gestión adecuada del espacio público.
- ✓ Promover la cultura ciudadana para que la comunidad se apropie y entienda el espacio público como articulador de las actividades de la ciudad y como sitio de encuentro.

ARTÍCULO 347 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

Para enmarcar las actuaciones y proyectos bajo los criterios planteados (articulación integral en función a visiones sistémicas), se plantea la elaboración de Planes de Implantación urbanísticos (PIA) señalados en los instrumentos de planificación urbana del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, partiendo de inventarios caracterizados en relación con las demandas urbanas.

En este sentido, los planes se conciben iniciando en el escenario comunal urbano, para consolidar y contrastar la información bajo los elementos de "acciones participativas", de los habitantes (en la escala de relación más apropiada), puedan soportar los procesos de la planificación y ordenamiento del territorio bajo la noción de "imaginarios colectivos barriales y comunales".

- ➢ **Desarrollo de Componentes de Espacio Público de Planes de Implantación urbanística - Acción a corto plazo** Tendrán como lógica agrupar los imaginarios barriales, para proyectarlos a nivel comunal escalando las acciones y proyectos que tengan relación en el escenario que propone la comuna.

- ➢ **Generar los espacios participativos que trasciendan a lo barrial**, que faciliten las relaciones sociales en torno a objetivos comunes de mejora de las condiciones del territorio, para garantizar la visión sistémica, deben incorporarse los siguientes objetivos estructurales.

  - ✓ Incorporar las dinámicas urbanas barriales como lineamientos estratégicos.
  - ✓ Conservar y restaurar de áreas de interés ambiental.
  - ✓ Conexión de áreas de interés ambiental bajo el concepto e infraestructura ecológica (io-Corredores), integrando a dinámicas urbanas barriales.
  - ✓ Incorporar la Gestión del riesgo en los elementos constitutivos del espacio público como visión de uso responsable del territorio.
  - ✓ Incorporar los elementos de espacio público en los sistemas de movilidad.

- ➢ **Implementar los elementos constitutivos de espacio público en los componentes de los planes parciales.**

Los planes parciales son instrumentos de planificación y gestión, que se deben articularse con las condiciones especiales y elementos constitutivos que deben trascender a la escala del barrio.
Cada plan parcial deberá incorporar los lineamientos estratégicos del espacio público a la distribución de usos y actividades, acordes al modelo de ocupación del municipio.

Por esta razón, cada plan parcial en su formulación deberá incorporar lineamientos, en torno al sistema de espacio público, con el fin de buscar actualizar y complementar las condiciones especiales de la zona en los elementos constitutivos del espacio público efectivo (parques, plazas, plazoletas, zonas verdes).
A su vez, cada plan parcial deberá definir los mecanismos de cooperación que permitan el aprovechamiento del espacio público bajo la noción constitucional de prevalencia del interés colectivo. En este sentido se debe incorporar los lineamientos estratégicos definidos en el plan general de estructural del espacio público y definir los elementos de movilidad y conectividad con el suelo urbano.

ARTÍCULO 348 MEDIDAS Y ACCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO (DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO)

Las medidas y acciones de proyectos de inversión del sistema de Espacio Público Urbano se enmarcarán en las siguientes áreas:

- ✓ Actuaciones articuladas con la Estructura Ecológica de Soporte.
- ✓ Actuaciones sobre el espacio público lineal sobre ejes primarios existentes y propuestos.
- ✓ Intervención sobre el espacio público lineal en ejes secundarios existentes y propuestos.
- ✓ Intervención sobre el espacio público puntual.
- ✓ Dotación y mantenimiento del espacio público.
- ✓ Elaboración y aplicación del Plan de Manejo de la Arborización Urbana.
- ✓ Construcción y mantenimiento de parques y escenarios deportivos.

PARÁGRAFO 1. Las actuaciones y proyectos específicos, con su respectiva temporalidad (a corto, mediano y largo plazo), serán definidos dentro del Plan de ejecución del PBOT y en el Desarrollo de los elementos constitutivos del Espacio Público de Planes de implantación urbanístico, planes parciales o planes generales urbanísticos, partiendo de los inventarios caracterizados en la relación de las demandas urbanas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 349 LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIONS DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTUVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Para efectos de consolidar la estrategia de ordenamiento para el Municipio de San Gil, las acciones y regulaciones que se determinen sobre el Espacio Público, deberán privilegiar tanto el desarrollo de los principales ejes de movilidad del municipio como dar cumplimiento a las normas aplicables al sistema de espacio público construido, que se dividen en 3 grupos principales:

1) Normas de Localización
2) Normas de Accesibilidad
3) Normas Ambientales

ARTÍCULO 350 NORMAS PARA LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

No se pueden generar nuevas zonas verdes, parques duros, plazas y plazoletas, en terrenos localizados en zonas donde se registren amenazas muy altas de tipo natural o antrópico (movimientos en masa e inundación). Solo se admitirán la generación de zonas verdes en el tratamiento de desarrollo y renovación urbana, siempre y cuando el diseño y construcción obedezca a coadyuvar a la mitigación del impacto por inundación. Las nuevas áreas se convertirán en elementos articuladores del espacio público y ambiental, al tiempo que servirán de infraestructura de mitigación de los impactos por amenazas. Se recomienda asociar las nuevas zonas verdes y parques lineales con nuevas plazoletas sobre la red vial arterial a fin consolidar el cordón verde urbano de espacio público.

Parágrafo 1. De igual forma las zonas verdes podrán estar localizadas cerca de: Aislamientos de quebradas; Zonas boscosas con arborización existente; Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos. Asimismo, no se podrán localizar en: Áreas inundables, en los aislamientos para vías, en zonas erosionables, y en pendientes mayores a 45 grados.

ARTÍCULO 351 DISTRIBUCIÓN Y DIMENSIONAMIENTO PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE ESPACIO PÚBLICO.

Las zonas verdes, parques y plazoletas, deberán concentrarse en una sola área de terreno, y si se autoriza su fraccionamiento, no podrá ser inferior a 1000 m². Cuando el total del área de cesión obligatoria sea superior o igual a 5000 m², la subdivisión debe generar como mínimo un globo con el 50% del área total, el área restante en globos superiores a 1000 m². No se permite que las nuevas áreas de espacio público producto de las cesiones obligatorias, tengan un área inferior a 1000m².

Las nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas deberán tener una configuración geométrica en lo posible regular, es decir, que su forma debe guardar correspondencia entre las dimensiones de frente y profundidad. En ningún caso los globos de terreno podrán tener menos de 4 lados. En el caso de los parques y plazas, las nuevas áreas deben tener como mínimo 20 m lineales en el lado más corto y en el caso de las plazoletas y zonas verdes, las nuevas áreas deben tener como mínimo 10 m lineales en el lado más corto; en todos los casos, el lado más corto debe colindar con un espacio peatonal o una vía vehicular.

ARTÍCULO 352 ACCESIBILIDAD PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE ESPACIO PÚBLICO.

Se debe garantizar el acceso directo a las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas a través de vías vehiculares o vías peatonales en todos los frentes del terreno. Los accesos de los parques y plazas sobre vías arteriales definidas en el informe de movilidad, deberán mantener una dimensión mínima de 20 m de ancho y los accesos de los parques y plazas sobre vías locales deberán tener una dimensión mínima de 10 m de ancho. Si colinda directamente con edificaciones, se adecuará en el diseño elementos de transición como andenes o senderos que controlen el contacto directo entre las culatas de las construcciones y las actividades de cada tipo de elemento de espacio público.

PARÁGRAFO 1. Para garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad o de movilidad reducida, estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad Al Medio Físico. Señalización Podotáctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad De Las Personas Al Medio Físico. Edificios Y Espacio Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas Y Básicas".

ARTÍCULO 353 NORMAS AMBIENTALES

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

ARTÍCULO 354 PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN POR RESIDUOS SÓLIDOS, RUIDO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

Las siguientes normas aplican a todos los componentes del sistema de espacio público construido:

- ✓ Se deberá cumplir con los niveles permisibles de emisión de ruido establecidos por la Resolución 627 de 2006 o la reglamentación que la modifique o derogue.
- ✓ Se deberá cumplir con la reglamentación sobre de Publicidad Exterior
- ✓ Visual aplicable al espacio público establecida por la Ley 140 de 1994.
- ✓ Se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008, en especial cuando afecten la calidad ambiental del espacio público.
- ✓ El manejo de los residuos se optimizará mediante la armonización con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, específicamente para lo relacionado con el espacio público.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 355 ARBOLADO URBANO Y LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

En cualquier intervención en espacio público, se deberá privilegiar la siembra de especies nativas, la diversificación de formaciones vegetales representativas de los ecosistemas locales, particularmente en los corredores ecológicos, así como a las especies que aporten servicios ambientales relevantes (sombra, mayor captura de CO2, entre otros).

ARTÍCULO 356 DRENAJES Y COBERTURAS EN EL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

Se buscará, en los senderos y caminos, la permeabilidad del piso, a través del uso de materiales como: piedra (grava, cantos rodados, losas de piedra), cilindros de concreto, adoquín (ecológico y crece-hierba), madera (secciones de tronco, leños a nivel del suelo, tablones elevados). En las áreas de circulación de peatones de las zonas verdes, parques, alamedas, paseos, malecones, plazas y plazoletas se podrán implementar superficies permeables en materiales como los recomendados para los senderos y caminos.

ARTÍCULO 357 DIRECTRICES PARA LA ARBORIZACIÓN Y VEGETACIÓN EN LAS ÁREAS VERDES

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

ALCALDÍA DE SAN GIL
SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 358 NORMAS APLICABLES A SENDEROS Y CAMINOS PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE ESPACIO PÚBLICO

Estos elementos deberán tener como mínimo un acho total de 3,6 metros. Su perfil debe prever el espacio para: la circulación peatonal (1,2 m ancho mínimo); la ciclo ruta (1,2 m ancho mínimo para un sentido), y para la localización del mobiliario urbano (1,2 m ancho mínimo con arborización incluida). Los materiales del piso para estos elementos, deben permitir la permeabilidad del agua en el subsuelo.

Parágrafo 1. Los senderos deberán siempre respetar los patrones de movimiento y los hábitats de la fauna silvestre. Se deberá señalizar adecuadamente caminos y senderos (sobre todo al inicio de estos), para fomentar la apreciación del entorno natural y establecer normas de conducta apropiadas (proveer reglas adicionales en folletos colocados en las habitaciones de los turistas). Se deberán colocar etiquetas discretas en los árboles y arbustos que estén más próximos a los alojamientos de los turistas, de tal manera que se vayan familiarizando con las especies que encontrarán en los senderos naturales., el instituto de cultura y turismo deberá diseñar y construir un número apropiado de miradores y torres de observación de fauna silvestre (tipo "escondite", es decir, mimetizados), sobre todo a la orilla de senderos de la naturaleza.

ARTÍCULO 359 NORMAS APLICABLES A ALAMEDAS, MALECONES Y PASEOS.

Para garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad o de movilidad reducida, estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas". En cuanto a los anchos y largos mínimos.

ARTÍCULO 360 NORMAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA MALECONES

Deberán tener como mínimo un largo de 100 metros y un ancho mínimo de 7 m. Debe prever el espacio destinado para la circulación peatonal (3,4 m ancho mínimo), para ciclo ruta (2,4 m ancho mínimo para dos sentidos) y para localización del mobiliario urbano (1,2 m ancho mínimo con arborización). Del mismo modo, se incorporarán un arbolado urbano garantizando la sombra para los peatones que las transiten

Parágrafo 1. Para cruces con vías locales prima la circulación peatonal sin cambio de nivel para el peatón; para cruces con vías arteriales, prima la circulación vehicular.
Parágrafo 2. La obligación de cada desarrollo en planes parciales, incluye la cesión de suelo para espacio público, como su construcción y dotación. Para las actuaciones urbanísticas producto directo de licencias de construcción, la obligación incluye la construcción y adecuación de andenes y plazoletas de acceso.
Parágrafo 3. Las normas específicas para los elementos complementarios del espacio público que define el Decreto Nacional 1504 de 1998: Vegetación, señalización y mobiliario.

ARTÍCULO 361 NORMAS AMBIENTALES PARA ESPACIO PÚBLICO

Las normas ambientales asociadas a las funciones y al carácter de los espacios, aplican tanto a los nuevos espacios públicos generados, como a los espacios públicos existentes que requieran adecuación, las fijadas por la Resolución 858 de 2018 o la norma que la modifique así como la aplicable pro el sistema nacional de gestión ambiental.

ARTÍCULO 362 NORMAS APLICABLES DE ESPACIO PARA PLAZAS Y PLAZOLETAS.

Estas áreas deben estar dotadas con mobiliario urbano acorde a sus funciones. Mínimo el 50% del área total del espacio estará libre de mobiliario urbano para garantizar el desarrollo de actividades cívicas y de ingreso y salida de peatones. En las plazas y plazoletas se destinará un 30% del total del área para zonas verdes, donde el arbolado ocupará mínimo el 20% y otras coberturas verdes y/o jardines el 10% restante.

ARTÍCULO 363 NORMAS APLICABLES PARA ZONAS VERDES

Contarán con un andén perimetral mínimo de 3 m de ancho (incluye 1,2 m para circulación peatonal y 0,3 m para la instalación de mobiliario urbano). Al interior de las zonas verdes se podrán construir áreas duras, a manera de plazoletas, destinadas para el desarrollo de actividades de encuentro y permanencia, así como para la instalación de juegos lúdicos e infantiles; en todo caso, las áreas duras totales no podrán superar el 30% del área de cada zona verde y en ningún caso podrán contener espacios deportivos.

Parágrafo 1. Para las zonas menores de 1000m² las áreas duras no ocuparán más del 15%; el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 45% en otras coberturas verdes.

ARTÍCULO 364 NORMAS APLICABLES PARA PARQUES:

Estos elementos independientemente de su escala, se clasifican en:

a. **PARQUES DEPORTIVOS:** son los polideportivos (canchas múltiples) y complejos deportivos: En los nuevos parques de esta categoría, los espacios deportivos no podrán superar el 70% de su área total y el porcentaje restante deberá destinarse como mínimo el 15% a zonas verdes (empradizadas y/o arborizadas) y el otro 15% a circulaciones peatonales internas, plazoletas de encuentro y permanencia y/o juegos lúdicos e infantiles.
b. **PARQUES RECREATIVOS, CULTURALES Y DE INTEGRACIÓN:** Los parques nuevos, deberán destinar como mínimo el 50% de su área total a zonas verdes (mínimo el 20% para zonas arborizadas y el 25% para zonas empradizadas jardines), mínimo el 30% a circulaciones peatonales internas, juegos lúdicos e infantiles y/o plazoletas de encuentro, permanencia y para actividades culturales, y máximo el 20% a espacios deportivos. Un nuevo parque de escala local solo podrá contener espacios deportivos, cuando su área total sea superior a 3200 m². Para aquellos parques de menos de 1000m², las áreas duras no ocuparán más del 35%, el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 25% en otras coberturas verdes.
c. Parques Asociados al medio natural: En esta tipología entran los bordes urbanos contiguos especialmente a las Quebradas Curiti, la Honda, la Paloblanca, La Laja, Rio Fonce, las zonas de manejo y protección ambiental de los mismos. Estos parques deberán contener mínimo un sendero de uso público en el sentido más largo del parque, pero en ningún caso las áreas duras o semiduras

SECRETARIA PRIVADA
SanGil

(plazoletas o miradores) podrán superar el 10% de su área total. No se podrán construir espacios deportivos que impliquen superficies duras.

d. **NORMAS APLICABLES PARA ALAMEDAS, MALECONES Y PASEOS**: Se incorporará un arbolado urbano garantizando la sombra para los peatones que las transiten.
e. **NORMAS APLICABLES PARA SENDEROS Y CAMINOS**: Se recomienda una pendiente de máximo 10° o 18%, de ser mayor es necesario usar escalerones, se exige establecer una homogeneidad de la Rasante, la rasante es la línea base del sendero, o superficie por la que los visitantes caminarán, , igualmente sobre estas áreas se deben evitar huecos o desniveles donde se pueda empozar el agua, igualmente se debe evitar así mismo cortar las raíces de los árboles que pasen por la rasante, el Ancho de huella, se refiere al ancho del sendero, entre más corto el ancho del sendero más lento es el tránsito, mínimo 80 centímetros y máximo 2 metros, a mayor pendiente menor ancho de huella.

Parágrafo 1. Todas las áreas de senderos actuales, deberán ser adecuadas y delimitadas dentro del espacio público del municipio, la adecuación de estos tramos para circulación peatonal, miradores, plazoletas e infraestructura de soporte para la educación ambiental y/o la recreación pasiva serán a cargo del instituto municipal de cultura y turismo.

ARTÍCULO 365 PARÁMETROS PARA LA DOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO.

La dotación de los parques debe incluir por lo menos los siguientes requisitos: Diseños: El parque debe contar con diseño arquitectónico, eléctrico (incluyendo luminotecnia), hidrosanitario y estructural (si se llegara a requerir). El diseño debe ser aprobado por el Ente Administrador del Espacio Público en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de su entrega oficial.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Andenes: Donde el parque tenga contacto con vías se deben resolver todos los andenes con un ancho mínimo de 2,50 m, de los cuales se debe reservar una franja de 1,00 m para mobiliario urbano y arborización. Los andenes deben ser realizados en materiales durables, antideslizantes y de fácil reparación. Así mismo se deben incluir rampas y rebajes para personas con movilidad reducida en las cebras y líneas guía para invidentes con sus respectivas zonas de alerta. Se deben seguir todas las especificaciones del Manual de Accesibilidad (Decreto 1228 de 2010), su decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.
Arborización: Los parques deben proveer una arborización interna, sin contar la arborización perimetral asociada a las vías, de un (1) individuo de porte medio (8 a 12 m. de altura) por cada 64 m² de zona verde del parque. En el caso de proponer de manera justificada especies mayores, el área aumentará a la equivalente según la interdistancia técnica de siembra. Los árboles deben ser sembrados en etapa de juventud, 2 a 3 años de desarrollo, para garantizar su resistencia y consolidación.
Cancha: En parques mayores a 1.500 m² se debe incluir una cancha múltiple según las especificaciones de Coldeportes o quien haga sus veces. Si la topografía impidiera la construcción de una cancha, por un excesivo valor del movimiento de tierras, se debe proponer otro elemento de recreación activa en su remplazo, como un gimnasio, una pista de deportes extremos u otro uso semejante.
Senderos: Todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas. Los senderos deben tener un ancho mínimo de 2,00 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.
Iluminación: El parque debe incluir todo el sistema de Iluminación según las especificaciones del RETILAP. La iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia. Se deben evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
Manejo de aguas: El parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
Obras ambientales: En los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.

Seguridad: Todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares, deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.

Juegos infantiles: Todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie. Con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.

Mobiliario: Todos los parques deben contar con elementos de mobiliario urbano: un basurero cada 80 metros lineales de recorrido de andén o sendero. Si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80 metros hay que ubicar por lo menos un basurero. Una banca por cada 50 metros cuadrados de parque. Las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén. Los elementos de mobiliario urbano se harán de conformidad a la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada por el municipio o en su defecto se podrán utilizar referencias comerciales siempre y cuando cumplan con la normatividad técnica nacional aplicable y sean aprobadas por el ente del espacio público.

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 366 ANÁLISIS SITUACIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SUELO URBANO DE SAN GIL.

Con relación al espacio público, según el PBOT de 2003, se pudo determinar un área total de espacio público efectivo de 355.587 m², en el cual se cuantificaron elementos tales como parques, zonas verdes, plazas y plazoletas permanentes. Por consiguiente, se estimó un déficit de espacio público de 4.98 m² por habitante, en concordancia con el artículo 12 del Decreto 1504 de 1998 y que es referido en el documento de diagnóstico de dicho acuerdo, el cual plantea un índice mínimo de 15 m² por habitante.

Tabla 45.Cálculo del índice de espacio público PBOT 2003

Habitantes 2003	Espacio público óptimo (m2/hab)	Espacio público (m2)
35496	15	532440
Espacio público 2003 (m2)		355587
Déficit de espacio público (m2)		176853
índice de espacio público/habitante 2003 (m2/Hab)		10.018
Déficit de espacio público habitante (m2/Hab)		4.982

Fuente. PBOT AÑO 2003

Tabla 46. Cálculo del índice de espacio público PBOT 2023

Habitantes	Espacio público óptimo	Espacio público vigente (m2)
63013	15	945195
Espacio público actual (m2)		295540
Déficit de espacio público (m2)		649655
índice de espacio público/habitante actual (m2/Hab)		4.690
Déficit de espacio público habitante (m2/Hab)		10.310

Al analizar la situación del espacio público en el municipio de San Gil, se ha identificado un incremento en el déficit de espacio público efectivo, alcanzando los 10.310 m2 por habitante, lo cual significa que no se cumple con los 15 m² exigidos por la norma. Según el plano de Espacio Público Efectivo de 2023, se ha registrado

un área total de 295.540 m² que incluye zonas verdes, parques, la plaza de toros y el estadio (ver tabla 8 que se vuelve a presentar a continuación).

ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO				
NOMBRE	**COLOR**	**DESCRIPCIÓN**	**ETIQUETA**	**ÁREA (ha)**
Áreas articuladas del E.P y de encuentro		Zonas Verdes	ZV	11.297 ha
		Plaza de toros	PT	0.274 ha
		Estadio	ET	2.251 ha
		Parques	PQ	15.732 ha
ÁREA TOTAL				**29.554 ha**

PARÁGRAFO 1 Teniendo en cuenta que el municipio de San Gil tiene la estructura de espacio público en torno al Parque central, deberá incluir en los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, programas y proyectos que apunten a mejorar este indicador y por ende conlleven a mejorar la calidad de vida de su población y atender la demanda de espacio público de los turistas que visitan el municipio y que pueda llegar a incrementarse en el futuro con la puesta en marcha de proyectos turísticos para el municipio.

PARÁGRAFO 2. Teniendo en cuenta que el municipio de San Gil tiene la estructura de espacio público en torno al Parque central, en los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial deberá exigir el 20% de las cesiones pública para cumplir con la meta de espacio por espacio público por habitante, igualmente dentro de los programas y proyectos del plan estratégico se apunta a mejorar este indicador y por ende conlleven a mejorar la calidad de vida de su población y atender la demanda de espacio público de los turistas que visitan el municipio y que pueda llegar a incrementarse en el futuro con la puesta en marcha de proyectos turísticos para el municipio.

PARÁGRAFO 3. El municipio deberá adelantar un proceso de inventario de espacio público y saneamiento fiscal para determinar que procesos urbanísticos, que, de acuerdo a la estructura urbana, presenta problemas urbanos de control urbano y medidas de recuperación del espacio público

CAPÍTULO IX SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS URBANOS.

ARTÍCULO 367 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

El sistema de equipamientos urbanos en el PBOT, se concibe como la organización espacial (articulada con los sistemas estructurantes del territorio y las dinámicas socioeconómicas y culturales), cuyo alcance es conseguir la aproximación, distribución y localización óptima y estratégica de las actividades dotacionales sobre el ámbito urbano de San Gil.

ARTÍCULO 368 SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Es el conjunto de espacios y edificios destinaos a proveer servicios de la población y se destinan a servicios sociales, usos administrativos, servicios de carácter formativo, cultural, educativo, sanitarios, de salud, de culto, deportivo, recreativos y de bienestar social que prestan apoyo funcionamiento de la administración pública y a los servicios de interés social, servicios urbanos básicos de la ciudad.

ARTÍCULO 369 CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

La clasificación de los equipamientos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial busca unificar los lineamientos y conceptos para la clasificación y formulación del sistema de equipamientos, basado en la normativa legal vigente y bajo concertación con los actores interesados.

La clasificación de los equipamientos en el municipio de San Gil, se sustenta en la metodología planteada en el manual de estándares urbanísticos del Ministerio de vivienda.

La clasificación de los equipamientos propuesta en el presente Plan es la siguiente:

- **Equipamientos Colectivos**: Son los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial. Se clasifican en los siguientes subgrupos: educación, salud, bienestar social, cultura, culto y, de deportes y recreativos"

- **Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos**: Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se clasifican en los siguientes subgrupos: seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, servicios de la administración pública y los equipamientos de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte.

ARTÍCULO 370 EQUIPAMIENTO COLECTIVOS

Los equipamientos Colectivos se clasifican en:

Equipamiento educativo y cultural: Los equipamientos educativos corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros, a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de formación artística, centros de capacitación técnica. Por otro lado, los equipamientos culturales corresponden a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, y centros culturales.
Equipamiento deportivo y recreativo: Para la recreación y el deporte la población radicada en el área urbana de San Gil cuenta con dos (18) escenarios deportivos urbanos aproximadamente entre polideportivos y cancha de fútbol.
Equipamiento religioso o de culto: Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, a catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, iglesias y parroquias. El municipio de San Gil cuenta con equipamientos religiosos como la Catedral de la inmaculada concepción, la capilla San Antonio y Catedral sagrado corazón, entre otras.

ARTÍCULO 371 EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.

Los equipamientos de servicios urbanos básicos se clasifican en:

Equipamiento De Seguridad Ciudadana
Edificaciones e instalaciones destinadas a instituciones, cuya vocación es la salvaguarda de las personas y de los bienes.

Equipamiento De Servicios A La Administración Pública
Son las edificaciones e instalaciones dedicadas a la atención de ciudadanos, en relación con las actividades administrativas y el desarrollo de labores de gestión de los asuntos gubernamentales de todos los niveles.

Equipamiento De Servicios Especiales
En esta clasificación se agrupan los equipamientos de abastecimiento, recintos feriales, religiosos o de culto y servicios funerarios:

- **Equipamiento de Abastecimiento**: Son las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al comercio, recepción, depósito, embalaje y distribución de alimentos y otros productos de consumo para los hogares.

- **Equipamiento de recintos feriales**: Áreas, instalaciones y edificaciones especializadas para la transitoria exhibición y/o promoción de productos o servicios.

- **Equipamiento de servicios funerarios**: Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación de los muertos y a los servicios de velación, y ritos después de la muerte, ligados a los distintos cultos culturales y/o religiosos.

Equipamiento De Servicios De Apoyo A Infraestructuras De Vías Y Transporte
Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a la atención de usuarios, administración y coordinación de la prestación de servicios de transporte.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 47. Equipamientos De Servicios Urbanos Básicos

	Categoría		Unidad de Servicio
Equipamientos De Servicios Urbanos Básicos	**Seguridad Ciudadana**		Atención de la policía y las fuerzas armadas
			Escuelas de formación militar y de Policía
			Sedes de Administración de Justicia
			Cárcel
	Servicios de la Administración pública		Sedes de la administración Pública.
	Servicios Especiales	**Abastecimiento**	Planta de Beneficio
			Plaza de Mercado
		Recinto Feriales	Recinto ferial
		Servicios Funerarios	Salas de Velación
			Crematorio, Cementerios, Jardines Cementerios
	Apoyo a infraestructura de vías y transporte		Aeropuerto
			Terminal Intermunicipal

ARTÍCULO 372 PROPUESTA PARA EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Soportados en que el componente general del PBOT no incorpora el "equipamiento" como un sistema estructurante del Modelo Territorial del municipio de San Gil, y que en los componentes urbano y rural del PBOT, el equipamiento aparece catalogado como tal; en la presente revisión ordinaria del PBOT, se propone incorporar el "equipamiento" como un sistema estructurante del Modelo Territorial General del PBOT, de tal manera que se abarque la totalidad del territorio municipal. En este sentido, en primera instancia se propone que el sistema

municipal de equipamientos se debe enfocar hacia la articulación entre la disponibilidad de suelo público y la calificación y fijación del modelo de obtención del mismo.

ARTÍCULO 373 PLAN DE ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

Al proponerse la incorporación del "equiparniento" como un sistema estructurante del Modelo Territorial General del PBOT, se hace necesario definirlo y establecer su conformación, para tal efecto en esta revisión y ajuste, se conciben los equipamientos como un sistema que "comprende el conjunto de espacios y edificaciones que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión del municipio de carácter público, privado o mixto, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del municipio y que se integran funcionalmente y de acuerdo a su escala de cubrimiento."

Parágrafo 1. De acuerdo con la localización, capacidad, centralidad y el nivel de complejidad en la atención y prestación de los servicios ofrecidos, los equipamientos podrían ser referenciados en escalas: vecinal, zonal y urbana. Aproximadamente el 50% de los equipamientos del municipio se concentran en la escala zonal, dado que a esta escala resulta "eficiente" la disposición de recursos destinados a la prestación de servicios y a la atención de necesidades de poblaciones de mediana concentración. Un ejemplo de los equipamientos predominantes a esta escala son la institución prestadora de salud, colegios e iglesias.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 374 DEFINICIÓN

El plan de equipamientos urbanos para el municipio de San Gil, consiste en el ordenamiento de los espacios que soportan las actividades sociales y comunitarias de la población.

ARTÍCULO 375 PROPÓSITO

El propósito del Plan consiste en emprender acciones estratégicas para la conformación de un sistema de equipamientos integrado a la estructura urbana, acorde con las necesidades de la comunidad y que le permita a ésta apropiarse e identificarse con los espacios de convivencia social.

ARTÍCULO 376 POLÍTICAS

- ✓ Articular e integrar los equipamientos entre sí y con los sistemas de la estructura urbana, de tal manera que permita a la población reconocer claramente y acceder a la red de equipamientos que sustenta sus necesidades sociales complementarias con la vivienda.
- ✓ Orientar todas las intervenciones urbanísticas públicas, por el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes a través de la provisión eficiente y racional de equipamientos urbanos, atendiendo prioritariamente la demanda de equipamientos en las comunidades con mayor déficit.
- ✓ Promover una oferta de equiparnientos en función de las coberturas, los tipos de demanda y las economías de escala.
- ✓ Tender por el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad a los equipamientos y su entorno (el medio físico, el espacio público, la movilidad y el transporte, la vivienda, el patrimonio, entre otros), para facilitar a los diferentes grupos poblacionales el uso y disfrute confortable y seguro del territorio y su infraestructura, la participación y el desarrollo social.

ARTÍCULO 377 OBJETIVOS DEL PLAN ESTRUCTURACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

- ✓ Generar un sistema estructurado de equipamientos urbanos de acuerdo con las necesidades de la comunidad, que incluya tanto las vías como el espacio público y su interacción con el tejido de la ciudad, para propiciar la cohesión social y urbana.
- ✓ Garantizar la correspondencia (eficiencia y coherencia) entre la infraestructura física y la función que desempeñan los diversos equipamientos.
- ✓ Articular los equipamientos urbanos a los planes viales y transporte, así como al Plan de espacio público del Municipio.

ARTÍCULO 378 ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ESTRUCTURACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

- ✓ Orientar la distribución equilibrada de los equipamientos en el territorio municipal.
- ✓ Conformar una red de equipamientos que se integre funcionalmente con la estructura urbana propuesta y el modelo de ocupación regional, con énfasis en el desarrollo sostenible, la educación, la ciencia y la cultura.
- ✓ Generar nuevos equipamientos a través de la aplicación de instrumentos de gestión y financiación con base en la gestión del suelo para el desarrollo urbano.
- ✓ Implementar mecanismos de control urbano mediante un sistema de información para hacer factible y sustentable la producción privada de equipamientos.
- ✓ Promover esquemas de gestión para facilitar que las áreas de cesión pública que se encuentran subutilizadas en las centralidades comunales puedan albergar equipamientos deportivos convencionales y especializados, y/o mercados comunitarios.
- ✓ Incluir un sistema de información y un observatorio urbano para el seguimiento y evaluación del obligatorio cumplimiento, para la aplicación de los estándares de la movilidad reducida de la normativa nacional y las normas técnicas relacionadas con condiciones de accesibilidad universal para el diseño y planificación de obras en el medio físico, el espacio público y los equipamientos.

ARTÍCULO 379 ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL SISTEMA EQUIPAMIENTOS

Para asegurar la integración y coherencia de las actuaciones y proyectos urbanos en función de visiones sistémicas, se sugiere la formulación de Planes Especiales de Intervención (PEI) para cada unidad de planificación urbana (U.P.U). Estos planes se basarán en inventarios que caractericen las demandas de equipamiento urbano en cada U.P.U.

En este sentido, los planes de equipamiento y espacio público se deben concebir de una articulada partiendo de un modelo participativo por cada junta de acción comunal, para consolidar y contrastar los indicadores de espacio público por habitante barrial.

1. Generación de Equipamientos a partir de los Planes especiales de intervención.
2. Mejoramiento integral de los equipamientos urbanos actuales.

ARTÍCULO 380 EJES PROGRAMATICOS DEL PLAN ESTRUCTURACION DE EQUIPAMIENTOS DE (MEDIANO Y LARGO PLAZO)

Los programas del plan de estructuración se enmarcan en los siguientes ejes programáticos para el desarrollo del plan de Equipamientos Urbano:

- ✓ Adecuación y mantenimiento de equipamientos educativos y de salud.
- ✓ Construcción de equipamientos de transporte.
- ✓ Adecuación y mantenimiento de equipamientos culturales.
- ✓ Adecuación y mejoramiento de equipamientos especiales.
- ✓ Mantenimiento de equipamientos deportivos y recreativos.
- ✓ Construcción de nuevos escenarios deportivos para cubrir el déficit de disciplinas emergentes.

Parágrafo 1. Las actuaciones y proyectos específicos, con su respectiva temporalidad de (mediano y largo plazo), serán definidos dentro de los Planes Especiales de intervención (PEI), en el Desarrollo del inventario y de Equipamientos, partiendo de la caracterización barrial en relación a las demandas urbanas. Las actuaciones y proyectos que se deriven de los "PEI", deberán estar orientados hacia el cumplimiento de los objetivos y las estrategias propuestas para el Sistema de Equipamientos, y articulados a su vez con los definidos en el Modelo de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 381 CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Desde la perspectiva ambiental, es condición para el sistema de equipamientos el diseño y ejecución de un modelo de gestión transversal, solidario y equitativo que contribuya a la sostenibilidad del PBOT en el tiempo,

en el territorio y a la satisfacción de las necesidades presentes y futuras de la ciudadanía y la población visitante potencialmente usuaria. Así, el sistema de equipamientos debe apoyar el logro de los siguientes objetivos, derivados de las políticas ambientales:

- Ubicación de equipamientos para mantener distancias cortas entre los orígenes y destinos de los viajes urbanos, la eliminación de barreras sociales y el uso racional del suelo.
- Diseño, construcción o renovación de equipamientos que contribuyan al mejoramiento significativo en el nivel energético, ambiental económico, social y paisajístico.
- Definición de las acciones para prevenir, corregir, controlar, mitigar y/o compensar los efectos adversos al equilibrio ecológico y ambiental identificado durante las diferentes fases de planeación de los equipamientos.
- Proponer programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo de la estrategia ambiental, con acciones piloto con objetivos explícitos para examinar la puesta en marcha de la estrategia ambiental.
- Favorecer la accesibilidad de la población al conocimiento y valoración del patrimonio natural, en su entorno local.
- Diseñar una estrategia de información y comunicación de la estrategia ambiental y del plan de reducción de la vulnerabilidad.
- Proponer acciones de seguimiento y observación permanente con sus respectivos indicadores – cualitativos y sencillos que pueden ser observados por la misma comunidad.

ARTÍCULO 382 MEDIDAS Y ACCIONES PARA LAS ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO - ECA.

1. La Secretaría de Control Urbano e Infraestructura y ACUASAN, dentro de los seis (6) meses siguientes, contados a partir de la expedición del presente acto administrativo, realizará el inventario de la totalidad de las ECA existentes en la ciudad, identificando como mínimo las dimensiones de cada una, su funcionamiento y su ubicación, con el fin de desarrollar las debidas medidas de control urbano.
2. Las actividades que se encuentren sobre áreas de conservación y protección, así como zonas de riesgo no mitigable deberán reubicarse sobre áreas compatibles para su funcionamiento.
3. El municipio desarrollara en el corto plazo (primer año) un plan de reubicación de manera gradual con el fin de mitigar los impactos ambientales, acompañado por la CAS, Cámara de Comercio y FENALCO.
4. Las áreas o predios para desarrollar ECA deberán establecerse sobre zonas no inundables o área sin afectaciones de amenaza por movimientos en masa, áreas forestales protectoras, sobre perfiles de suelo tipo E, estos deberán acogerse a los requisitos de la norma NSR-10 o la norma que la modifique.
5. El municipio a través de su plan de gestión de residuos sólidos deberá implementar medidas y acciones que deberán ser objeto de consulta al grupo técnico de seguimiento y evaluación del plan.
6. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA que no puedan cumplir el área mínima conforme a lo definido en el Decreto 1077 de 2015 y deban trasladarse a otra zona del municipio, podrán ser objeto de apoyo y/o acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, y los mecanismos que permitan facilitar el traslado de esta actividad, en el marco del plan de fortalecimiento que diseñe la Secretario de control urbano e infraestructura y ACUASAN – UAESP.
7. La secretaria de control urbano e infraestructura y la CAS, se encargarán de los procesos de verificación y registro, de acuerdo con el formato no. 7 correspondiente al *"Listado de organizaciones de oficio en la jurisdicción, atendiendo a los parámetros del Decreto 596 de 2016 y la Resolución MVCT 276 de 2016, o la norma que las modifique o sustituya"* y el formato no. 8 *"Listado de estaciones de clasificación y aprovechamiento en el municipio que cuentan con (i) uso compatible con la actividad, y (ii) sistema de control de incendios"* de la Resolución N.° SSPD - 20211000482115 de 2021, *"Por la cual se adicionan formatos de información al Capítulo 1 del Título 1 del Anexo de la Resolución SSPD No. 20151300054195 de 2015"* o la norma que la modifique.
8. Deberá incluirse dentro del programa de aprovechamiento de residuos del PGRIS, la formulación de un proyecto de inversión pública, para la localización de una ECA, manejada por ACUASAN para la articulación con cada sector generador de residuos, e incluir dentro el plan de equipamientos la localización de ECA en área de espacio público.
9. La ECA, junto con los denominados Parques Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos y sus plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos orgánicos e

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

inorgánicos, deberá implementar áreas para el aprovechamiento de residuos de construcción, demolición y sitios de disposición final, su planta de tratamiento de residuos sólidos peligrosos y demás infraestructura a que dé lugar las innovaciones tecnológicas constituyen el espacio de interacción donde la sociedad en general, la administración pública los recicladores de oficio y el sector privado puede converger y donde la gestión del residuo puede ser integral y tecnológicamente adecuada de acuerdo con las demandas moderna y el contexto local.

10. La administración municipal, deberá desarrollar por intermedios de la secretaria de desarrollo y control urbano, y el grupo técnico del PGIRS un proceso de sensibilización y cultura mediante jornadas y talleres de participación de la comunidad y presencia de gestores ambientales de cada unidad de planificación urbana conjunto con la CAS realizar jornadas de socialización de las medidas técnicas y ambientales para las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento, ECA, que se ubicará en el barrio Santander.
11. Las instalaciones de las ECA deben técnicamente ser diseñados con criterios de ingeniería y eficiencia económica, con elementos de pesaje, clasificación y comercialización de los residuos sólidos aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos y que contará con las autorizaciones ambientales a que haya lugar, ajustándose a la guía técnica del DNP.
12. En el área del primer la ECA, deberá disponer de un área con equipos contraincendios e igualmente deberá desarrollar un plan de contingencia para establecer las medidas para escenarios críticos de riesgo químico o tecnológico.
13. Al interior de cada estación ECA se deberá tener un estricto control a vectores, emisión de olores e impactos ambientales de sonido.

ARTÍCULO 383 CRITERIOS TÉCNICOS Y ARQUITECTÓNICOS DE LAS ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO

Los criterios técnicos de las estaciones deberán acogerse a lo definido en la Guía Técnica para la Construcción de estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos y demás normas vigentes, así como aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituya. Adicionalmente deben cumplir con lo siguiente:

1. Contar con un área mínimo de 1000 m^2 que permita el acceso y maniobrabilidad, y contar con una proyección que permita el acceso de vehículos una vez se lleve a cabo la reconversión de los medios de transporte, deben estar entre otras condiciones, ubicadas en áreas con buen acceso vehicular, sin obstruir vías de alto flujo vehicular o peatonal y contar con cerramiento perimetral que impida el acceso.
2. No podrán estar localizadas en áreas de influencia de equipamientos educativos, salud y otros con cuyas actividades sea incompatible.
3. Contar con un sistema definido de cargue y descargue, pero no podrán ubicarse sobre vía pública.
4. Minimizar los impactos ambientales negativos en la zona de influencia de esta.
5. No generar riesgos para la salud humana.
6. Disponer de los servicios públicos.
7. Cumplir con las disposiciones de la Ley 99 de 1993, y sus decretos reglamentarios en materia de control de contaminación ambiental y demás normas ambientales vigentes sobre la materia

ARTÍCULO 384 CÓMO SE DEBE CONFORMAR UNA ECA.

Conformar una ECA en el municipio de San gil, es un proceso realmente fácil y regirse a la normativa, es la mejor forma de asegurar el éxito. El decreto 956 de 2016 en su artículo 2.3.2.2.2.9.86, describe los doce requisitos mínimos para el montaje de una estación:

1. Deberá contar con el uso del suelo compatible con la actividad.
2. Deberá contar con un área operativa y de almacenamiento amplia mínima de 1000m2, esta infraestructura deberá poseer una cubierta con materiales sismorresistentes y con cerramiento físico con el fin de prevenir o mitigar los impactos sobre el área de influencia.
3. Deberá contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluidos la recepción, pesaje y registro.
4. Deberá contar con medidas de seguridad industrial.
5. Deberá contar con áreas para:
   - Administración

SECRETARIA PRIVADA

- Recepción y Estacionamientos
- Pesaje
- Selección y clasificación
- Almacenamiento temporal de materiales aprovechables
- Almacenamiento temporal para materiales de rechazo incluidos aquellos de rápida biodegradación.

6. Deberá contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1074 de 2015 "Por medo del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo".
7. Deberá contar con un sistema de control de emisión de olores,
8. Deberá contar con un sistema de prevención, control de incendios y plan de contingencia.
9. Deberá contar con sistemas de drenaje para las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial.
10. Deberá contar con sistema de recolección y tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.
11. Deberá contar con pisos rígidos y las paredes que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante el lavado.
12. Deberá estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de residuos no aprovechables o rechazos con destino a disposición final.

ARTÍCULO 385 TRASLADO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LAS BODEGAS PRIVADAS DE RECICLAJE EN ÁREAS DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD.

Con el fin de apoyar el traslado y reubicación progresiva de la actividad económica de las bodegas privadas de reciclaje en áreas de actividad sobre corredor de bajo y medio impacto, deberán adelantará las siguientes etapas:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

1. Realización de inventario. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto, la Secretaria Secretario de control urbano e infraestructura y ACUASAN adelantará las acciones administrativas necesarias para la realización del inventario de las bodegas privadas de reciclaje existentes en la ciudad, identificando como mínimo las dimensiones de cada una, su funcionamiento y ubicación.

2. Definición de mecanismos de apoyo, acciones y procedimientos. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la realización del inventario de las bodegas privadas de reciclaje existentes, las Secretaría de control urbano e infraestructura y ACUASAN, en el marco de sus competencias, establecerán las acciones de apoyo y/o acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio, y en general definirán la oferta sectorial que permita facilitar el traslado de actividades económicas que, como consecuencia de las decisiones relativas a los usos de suelo contenidas en el presente acto administrativo, se deban trasladar a otras áreas de actividad de la ciudad.

3. Traslado y reubicación de las actividades económicas de las bodegas privadas de reciclaje. El traslado y reubicación de las actividades económicas de las bodegas privadas de reciclaje identificadas por la Secretaría de control urbano identificado en la fase de diagnóstico de la revisión ordinaria del PBOT, y que a la fecha se encuentren activas según validación de la Secretario de control urbano e infraestructura y ACUASAN, se adelantará dentro de los siguientes dos (2) años contados a partir de la definición de los mecanismos de apoyo, plazo que podrá ser prorrogado por una sola vez por la Secretaria de Gobierno, de forma concertada con la respectiva bodega, sin exceder la vigencia del mediano plano del PBOT.

Las bodegas privadas de reciclaje, identificadas a partir del inventario del año 2022, no incluidas en los inventarios 2011 y 2013, tendrán un plazo de dos (2) años para efectuar el respectivo traslado y reubicación, contado a partir de la definición de los mecanismos de apoyo del numeral 2 de este artículo, prorrogable solo por un periodo de dos (2) años.

La Secretaria de control urbano e infraestructura y ACUASAN, dispondrá de mecanismos y acciones institucionales, en el marco de sus competencias, con el fin de incentivar, acompañar y fortalecer el procedimiento de traslado y reubicación de las bodegas privadas de reciclaje.

Parágrafo 1. Las bodegas privadas de reciclaje que no se acojan a la realización del inventario del año 2023, no podrán acceder a las acciones administrativas de apoyo y acompañamiento que se dispondrán por parte de

la Secretaria de Gobierno, secretaria de control urbano e infraestructura, para estos efectos. Las bodegas que se establezcan con posterioridad a la entrada en vigencia de este decreto deberán ubicarse exclusivamente en las áreas de actividad permitidas de acuerdo con el presente acto administrativo.

Parágrafo 2. La inspección, vigilancia y control y acciones de control urbano ejercidas por las autoridades de policía y demás entidades competentes sobre las bodegas de reciclaje tendrán en cuanta lo previsto en el presente decreto sobre las condiciones especiales concedidas para la adecuación a las normas de uso del suelo vigentes. El control a cargo de las autoridades competentes se ejercerá conforme a las condiciones previstas en este artículo y será obligación de las autoridades de policía reportar a la Secretaría de Planeación y Secretaria de control urbano e infraestructura y Acuasan – la existencia de bodegas en su respectiva localidad de las cuales tengan conocimiento en ejercicio de sus funciones, mediante los mecanismos que se establezcan para el efecto.

ARTÍCULO 386 APOYO EN EL TRASLADO DE OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE DEBAN REUBICARSE COMO CONSECUENCIA DE LAS DECISIONES RELATIVAS A USOS DEL SUELO.

El municipio de San Gil, apoyará el traslado y reubicación de otras actividades económicas, que lo requieran, como consecuencia de las decisiones de usos del suelo adoptadas en el presente acto administrativo, a través de las siguientes acciones:

1. Socialización y pedagogía sobre el PBOT y el régimen de usos del suelo aplicable en San Gil: Con el fin de facilitar la consulta de los interesados, sobre oportunidades de relocalización en otros sectores de la ciudad, en función de la normatividad y de las dinámicas del mercado y la economía urbana y regional, la Secretaría de control urbano e infraestructura desarrollará a través de los distintos canales que tiene dispuestos para ello, actividades de divulgación y pedagogía que faciliten el conocimiento de los usos del suelo en los diferentes sectores de la ciudad. Así mismo la Secretaría de Control urbano e infraestructura y gobierno podrá informar sobre oportunidades de localización que se generen a través de la adopción de instrumentos de planeación, a su cargo.

2. Acompañamiento en procesos de formalización, acceso a líneas de financiamiento, formación y capacitación empresarial, acceso a nuevos mercados o líneas de negocio: La Secretaría de Desarrollo Económico brindará acompañamiento a quienes estén interesados, a través de los programas a su cargo y dentro del límite de sus competencias y capacidad presupuestal, para el efecto podrán vincularse las demás entidades municipales competentes, en función de la actividad involucrada.

En este marco, las actividades económicas, distintas a las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento – ECA y bodegas de reciclaje, que no contravenían el régimen de usos del suelo previsto en normas anteriores a la entrada en vigencia del presente acto administrativo, que no cuenten con una situación jurídica consolidada y que, como consecuencia de las decisiones relativas a los usos de suelo contenidas en ese Decreto, se deban trasladar a otras áreas de actividad de la ciudad, tendrán un período de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para realizar el respectivo traslado.

Para acogerse a los mecanismos de apoyo previstos en el inciso anterior, los interesados deberán, en el término de dos (2) meses posteriores a la expedición del presente acto administrativo, realizar la autodeclaración ante la autoridad ambiental, según el uso respectivo, y remitir copia de dicha autodeclaración a las Secretarías de de Gobierno, cuando requieran del apoyo de qué trata el presente artículo.

Parágrafo 1. El plazo previsto en el presente artículo aplica única y exclusivamente para el traslado de las actividades económicas que existían con anterioridad a la entrada en vigencia del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Las actividades económicas que para su reubicación hagan uso del plazo señalado en el presente artículo, en todo caso, deberán mitigar los impactos que generen en cuanto a ruido, disposición de residuos y manejo de aglomeraciones, logística y estacionamiento sobre vía pública. Esta mitigación de impactos deberá ser validada por las autoridades de policía durante el plazo otorgado. El incumplimiento de la obligación de mitigación de impactos generará la expiración automática del plazo otorgado. La inspección, vigilancia y control se ejercerá por las autoridades de policía y demás entidades municipales competentes, teniendo en cuenta lo previsto en el presente artículo.

Parágrafo 3. Vencido el plazo de los dos meses, señalado en el presente artículo, para realizar la autodeclaración y acogerse a los mecanismos de apoyo mencionados, las Secretarías de Planeación, dentro del ámbito de sus competencias, contarán con el término de seis (6) meses para establecer la necesidad de

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIMERA

formular instrumentos o desplegar mecanismos adicionales, que concurran a facilitar la permanencia de las actividades económicas generadoras de empleo formal, en busca de reactivación económica, generación de ingresos para la ciudadanía e incremento del recaudo tributario, en beneficio de la ciudad. Para el efecto dichas Secretarías podrán solicitar el apoyo y/o vinculación de otras entidades municipales competentes.

ARTÍCULO 387 SERVICIOS ESPECIALES EN EL ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD.

En el área de actividad de proximidad únicamente se permiten servicios especiales relacionados con el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento y/o la prestación de servicios donde se generen música o ruidos que afecten la tranquilidad.

Conforme con las disposiciones de la reglamentación de actividades, su desarrollo únicamente se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados, en áreas de hasta 100 m², sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstos en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos municipales y normas concordantes o reglamentarias, siempre que no se trate de los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como *"Sectores de uso residencial neto"*.

Para la expedición de licencias urbanísticas que vinculen usos de servicios especiales en áreas de actividad de proximidad se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el presente acto administrativo, que establece las condiciones para el otorgamiento de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, modificación, adecuación y ampliación según el tipo de intervención propuesto.

Parágrafo 1. El control urbano y las actividades de inspección, vigilancia y control a cargo de las autoridades de policía competentes sobre los servicios especiales se ejercerá teniendo en cuenta lo previsto en este artículo a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CAPÍTULO VIII NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

Unidades de planificación urbana, tratamientos urbanísticos y localización de actividades en el componente urbano.

ARTÍCULO 388 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Parágrafo 1. Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Parágrafo 2. En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del PBOT, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas

ARTÍCULO 389 OBJETIVOS NORMATIVOS.

La normatividad urbanística del componente urbano del PBOT tiene como intención

1. Establecer claramente las directrices que deben ser atendidas para el planteamiento y desarrollo de cualquier actuación urbanística en el Municipio de San Gil, entendidas como una normatividad de carácter general correspondiente a la escala de planificación propia del PBOT,

2. Delimitar las áreas del suelo urbano con restricciones de ocupación, con respecto a sus tratamientos urbanísticos, donde se señalan las intenciones generales para las diferentes zonas del Municipio, de tal forma que, en el corto, mediano y largo plazo, se logre la consolidación del modelo de ocupación propuesto. Para el caso del presente documento, a través de las zonas normativas se especifica la normatividad urbanística aplicable donde se definen los criterios de intervención relacionados con la edificabilidad y los aprovechamientos permitidos, retiros, voladizos, cesiones, además de los usos del suelo permitidos para cada uno de los sectores.

ARTÍCULO 390 ESTRATEGIAS NORMATIVAS.

- Controlar el crecimiento del Municipio hacia los bordes del suelo urbano y rural por fuera del perímetro urbano en lo referente a la factibilidad de servicio y el uso racional del uso y ocupación del suelo, por medio de los estudios de amenaza vulnerabilidad y riesgo .
- Dentro de las estrategias para la recuperación del espacio público (plazas, parques, zonas verdes), adoptar una clasificación territorial de ellas.
- Revisar y actualizar áreas definidas como núcleos de dotación
- Identificar y definir los desarrollos informales a fin de proyectar políticas para su reubicación o legalización.
- Restringir o dar un tratamiento especial a las áreas que se encuentran en amenaza o riesgo por amenaza por movimiento en masa.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 391 ENFOQUE DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO.

La asignación de usos del suelo promueve el logro de los objetivos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema de usos del suelo urbano fomentará la consolidación de San Gil como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible.

Esta normativa incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos de con urbanismo, como determinantes del ordenamiento.

ARTÍCULO 392 DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO.

Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de animación de la ciudad y la utilización y ocupación del suelo. Estas normas generales buscan optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socioeconómicas más eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio.

Parágrafo 1. El "PBOT" pretende propiciar la cualificación de las nuevas actividades y promover el mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia entre las diferentes actividades y usos, en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado. A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes zonas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

ARTÍCULO 393 ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DE ACUERDO CON SU IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Las áreas de actividad económica Intensiva y centralizada, que aprovechan las economías de escala y aglomeración, identifican la localización de los usos urbanos actuales que determinan la clasificación de los corredores de impacto comercial de acuerdo a la jerarquización vial y al flujo vehicular y peatonal, los cuales se especializan teniendo en cuenta el plano FU_015_2 ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL, con el cual se determinan los sistemas de ocupación privada sobre los grandes

corredores viales, nodos o centralidades, que zonifican de acuerdo a los elementos estructurantes, como son las áreas de mayor flujo vehicular, densidad de actividades comerciales e industriales, así como los impactos tanto ambientales y sociales que se presentan sobre el suelo urbano, clasificándose en tres categorizas y áreas generales de uso: Bajo, Medio Y Alto Impacto.

ARTÍCULO 394 DEFINICIÓN DE NORMA URBANÍSTICA APLICABLE EN SUELO URBANO

La definición normativa aplicable al suelo urbano en San Gil, en su parte de asignación de los tratamientos urbanísticos, orientan las intervenciones públicas y privadas sobre el territorio de acuerdo al desarrollo esperado y de la asignación de áreas de actividad que establecen los usos del suelo de acuerdo a la vocación de las diferentes zonas. De la sobreposición de estas dos (2) variables.

ARTÍCULO 395 ELEMENTOS DE ESTRUCTURA NORMATIVA URBANA

La estructura normativa urbana del municipio de San Gil, se realiza teniendo en cuentan las características y condiciones de desarrollo homogéneos atendiendo a las particularidades del territorio y al desarrollo esperado de cada Zona, de acuerdo al modelo de ocupación definido para el Municipio. Dichas actividades se identificarán a través de polígonos que permiten simplificar la lectura normativa, ya que para cada Zona se especifica la normatividad aplicable a los predios que los conforman. Las condiciones normativas específicas se establecen en las Fichas Normativas, las cuales fueron desarrolladas de acuerdo con el siguiente proceso.

Parágrafo 1. El análisis de huella o morfología urbana y su definición morfológica de la estructura urbana se de acuerdo a los actuales elementos urbanístico del suelo urbano, que parte de una consciente descripción de la morfología y tipología urbana y de su arquitectura actual, para enseguida, establecer los criterios de intervención acordes con los objetivos de mejoramiento y consolidación, y finalmente definir el tipo de intervención urbanística de cada unidad de planificación urbana que fija los instrumentos normativos para poder consolidar el modelo de ocupación urbano.

Parágrafo 2: El Inventario Físico espacial urbano actual parte de las características de los predios y sus entornos, revisando las áreas que presentan una obligación o cargas urbanísticas que convertirán en una medida de control urbano, para poder consolidar las unidades urbanísticas que se ubican sobre una unidad de planificación urbana, establecen las diferentes formas de crecimiento actual y las interacciones con respecto a la malla vial y su espacio público que permite identificar:

1.Las unidades urbanísticas con déficit de espacio público o áreas con obligaciones urbanísticas no desarrolladas o entregadas a nombre del municipio.
2.Condiciones de la malla vial y accesibilidad a las áreas de cesión pública de cada unidad urbanística.
3.Valoración de las zonas verdes desarrolladas por cada urbanizador de acuerdo a los planos urbanísticos dentro de las licencias urbanísticas otorgadas durante la vigencia del PBOT.
4. Valoración de las condiciones tipológicas de las construcciones o edificaciones actuales.
5. Valoración de las características físicas de la estructura urbana del Municipio de San Gil, sobre la base de información predial y cartográfica con que cuenta, analizada, actualizada y complementada, en lo relacionado con: características del predio y su entorno, cobertura de servicios públicos, uso y ocupación del suelo urbano, morfología predial, por manzana para determinar la delimitación de cada unidad de planificación urbana.

ARTÍCULO 396 UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA

Para efecto del ordenamiento del territorio se entiende por unidades de planificación urbana, las zonas del suelo urbano que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos y los índices derivados de su trama urbana original. La "Unidad de planificación urbana" presenta características similares en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, dotación de infraestructura, así como en

los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

ARTÍCULO 397 ELEMENTOS DE DELIMTIACION DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACION

El análisis de cada Unidad de planificación urbana, se da a partir de las unidas urbanísticas, las potencialidades, tendencias, carencias, conflictos, para establecer la propuesta para el desarrollo o "tratamiento urbanístico" de cada una, con el fin de consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso; esta determinación conlleva a consolidar los procesos urbanísticos actuales y proyectos que serán desarrollados en el futuro. Para el municipio de San Gil, las Unidades de planificación urbana están conformadas por las clases de Tipologías encontradas dentro del casco urbano.

Se propone que la clasificación de las unidades de planificación urbana que esté en concordancia con los tratamientos asignados y que se agrupen y denominen de la siguiente forma:

- Sectores o conjunto de edificaciones con valor arquitectónico, urbanístico y ambientales representativos.
- Unidades de planificación urbana caracterizadas con un desarrollo definido y estable.
- Unidad de planificación urbana caracterizada por un desarrollo incompleto e inadecuado.
- Unidad de planificación urbana caracterizada por un conflicto funcional y deterioro físico.
- Áreas libres urbanizables o construibles. (Corresponde a aquellos lotes sin desarrollar ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión).

Parágrafo 1. Las áreas correspondientes a las zonas de retiros de quebradas, zonas de riesgo no recuperable entre otras, ubicadas en suelo urbano y expansión y considerados suelos de protección conforme a la clasificación del suelo, podrán formar parte de cualquier barrio con su respectivo tratamiento, pero no podrán ser objeto de desarrollos constructivos y su intervención se limitará a lo establecido para este tipo de suelo. Metodológicamente, las Unidades de planificación urbana estarán delimitadas en barrios los cuales constituyen la unidad básica al momento de normalizar, se identificarán mediante un código determinado en función del sector donde se ubican y el tratamiento asignado.

Parágrafo 2. El plano de unidades de planificación urbana está definido por 20 zonas delimitadas por su estructura, como por su espacialidad, a continuación, de la siguiente forma:

- La Unidad de planificación urbana Bella Isla la cual tiene un área de 94.56 Ha y con el 11.54%, se encuentra paralelamente a la vía nacional Curití – San Gil en la zona oriente del municipio.
- La Unidad de planificación urbana Regonassi con un área de 59.06 Ha y con el 7.21 %, es la zona contiNua a la zona antigua del municipio.
- La Unidad de planificación urbana Los Almedros con un área de 19.51 Ha y con el 2.38%, es la zona donde se encuentra las nuevas zonas de desarrollo del municipio como la de expansión y los nuevos proyectos que se vienen realizando en el municipio.
- La Unidad de planificación urbana Colinas del Viento con un área de 10.05 Ha y con el 1.23%.
- La Unidad de planificación urbana Ley Vivienda de interés social con un área de 95.79 Ha y con el 11.69%.
- La Unidad de planificación urbana Rojas Pinilla con un área de 42.86 Ha y con el 5.23%, es una zona mixta ya que se debe explotar sus zonas sin construir con las ocupadas.
- La Unidad de planificación urbana La Gruta con un área de 24.20 Ha y con el 2.95.
- La Unidad de planificación urbana Casco Antiguo con un área de 27.18 Ha y con el 3.32%. Es el correspondiente a las manzanas que se encuentran alrededor del parque central.
- La Unidad de planificación urbana El Vergel con un área de 34.32 Ha y con el 4.19%, es una zona netamente comercial y mixto donde se debe generar un control sobre el área de espacio público y estacionamientos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- La Unidad de planificación urbana Protabaco con un área de 33.76 Ha y con el 4.12%.
- La Unidad de planificación urbana San Vicente de Paul con un área de 48.36 Ha y con el 5.90%.
- La Unidad de planificación urbana San Martín con un área de 17.98 Ha y con el 2.19%.
- La Unidad de planificación urbana Corredor Comercial e Industrial con un área de 15.49 Ha y con el 1.89%
- La Unidad de planificación urbana Porvenir con un área de 30.14 Ha y con el 3.68%.
- La Unidad de planificación urbana Santander con un área de 45.37 Ha y con el 5.54%.
- La Unidad de planificación urbana Las Colinas con un área de 11.85 Ha y con el 1.45%.
- La Unidad de planificación urbana Villa Olímpica con un área de 43.05 Ha y con el 5.25%.
- La Unidad de planificación urbana Playa Real con un área de 64.00 Ha y con el 7.81%.
- La Unidad de planificación urbana Provivienda con un área de 72.45 Ha y con el 8.84%.
- Unidad de planificación urbana La Playa con un área de 16.35 Ha y con el 1.99%.

Parágrafo 3. Las unidades de planificación urbanística se establecen de acuerdo a las características físicas, morfológicas, espaciales y de infraestructura propias del sector, así mismo, se pretende dividir el municipio en zonas con características similares para adjudicar a estas zonas atributos normativos tales como el uso del suelo, las actividades a desarrollar, tratamientos urbanísticos, índices de ocupación y de construcción, perfiles viales aplicables, los cupos de parqueaderos entre otros.

Parágrafo 4. Los elementos de delimitación son los accidentes naturales, las vías o por culatas de edificaciones. Las cuales definen física, socio cultural, socio política y espacialmente cada zona en particular; adicionalmente, se encuentran nombradas de tal manera que son altamente identificables por los pobladores. De igual forma estas unidades se aplica las tres categorías principales aplicables sobre el Sistema de Ocupación de actividades, zonas de **Bajo, Medio y Alto Impacto**, adicionalmente se relacionan con los usos dotacionales comprendidos por equipamientos públicos y privados, y los espacios públicos actuales y proyectados.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 398 LINEAMIENTO URBANISTICOS PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA (UPU).

A continuación, se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.

NOMEN UPU.	ELEMENTOS ESTRATEGICOS EN EL MODELO OCUPACION URBANO.	LINEAMIENTOS URBANISTICOS DE IMPLEMENTACION Y TRANSFORMACION.
1.BELLA ISLA	• Espacio Público • Movilidad Sostenible	1. Consolidar y conservar las áreas residenciales netas dirigiendo la concentración de actividades comerciales sobre los corredores urbanos de la calle 2 y el corredor verde del área forestal protector de fortaleciendo, además la articulación y conectividad vial con la vereda San Pedro-Santa Barbara-Cuatro esquinas ampliando su perfil vial con el corredor vial Ruta AL municipio de Mogotes, a través de la infraestructura relacionada al Sistema villa municipal el cual será denominado corredor verde posicionándose como sistemas estructurantes de la ciudad.

		2. Adelantar procesos de mejoramiento integral, principalmente en los sectores de Bellavista. 3. Consolidar y mantener los equipamientos de escala urbana y zonal existentes en la UPU. 4. Articular los espacios públicos existentes mediante un parque lineal del río Fonce con la red de quebradas y canales que están presentes en la zona.
2.ANTONIA SANTOS	• Espacio Público • Territorio resiliente • Ciudad Inteligente	1. Revisión de obligaciones urbanística de cupos de estaciones y parqueo actividad residencial y comercial. 2. Controles urbanos para actividades económicas (comerciales y de servicio) sobre usos no compatibles. 3. Implementar plan de tráfico para gestionar la movilidad en los colegios. 4. Incorporar una transformación del espacio público con urbanismo táctico.
3.LOS ALMENDROS	• Espacio Público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente	1. Transformación del entorno urbano para recuperar andenes y ofrecer espacios incluyentes con urbanismo táctico. 2. Implementación de obras de drenaje (sumideros) con descole a los cauces intermitentes. 3. Medidas de reducción del riesgo para los taludes del barrio Almendros. Altamira, Acacias, Nogales. 4. Desarrollar un circuito de ciclorruta y senderismo camino al aeropuerto. 5. Recuperación de espacio público (Cesiones Tipo A). 6. Mejoramiento de la malla vial.
4.COLINAS DEL VIENTO	• Espacio Público • Ciudad Resiliente • Ciudad Sostenible	1. Implementación de medidas de reducción de obras de drenaje urbano, parte alta quebrada las Animas. 2. Incorporación de medidas de reducción del riesgo por M.M. en talud posterior de la gruta y Santorini. 3. Recuperación de la malla vial y transformación del espacio público efectivo. 4. Restauración y conservación de las áreas con zonas de bosques relictos para recuperar el paisaje del área forestal protectora de la Quebrada las animas parte alta. 5. Conservación de la red drenaje natural existente y las áreas posibles de desarrollarse con urbanización deberán conservar el drenaje natural igual que los elementos constitutivos naturales como cerros y colinas y ladera con vegetación natural deberán ser conservados para el control de microclimas de la ciudad y el cambio climático. 6. Se deberá atender la cobertura faltante de equipamientos colectivos y de recreación mediante instrumentos de gestión y recuperación del espacio público. 7. Mejor la conectividad vial articulando la vía de la carrera 3ª con la vía colectora que conecta a la carrera 1ª, para un mejor desarrollo geométrico.
		1. Elaboración estudios detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por M.M. e inundación.

5. LEY VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	• Espacio público • Movilidad sostenible • Ciudad Sostenible	2. Articulación de la red vial con el plan vial del municipio. 3. Estructuraciones urbanísticas con la integración de urbanismo táctico en cada proyecto de VIP y VIS. 4. Ampliación y construcción de la red secundarias de acueducto y alcantarillado. 5. Cumplimiento con el cupo de estacionamientos y parqueaderos. 6. Implementar elementos de movilidad sostenible y reducida.
6.ROJAS PINILLA	• Espacio público • Ciudad sostenible	1. Control urbanístico de las unidades de actuación sin intervención. 2. Revisión y adecuación de los perfiles viales y radios de giro. 3. Recuperación de los cupos de parqueo a cada una de las unidades multifamiliares construidas. 4. Promover la localización de las áreas de estacionamiento o parqueo en las áreas de influencia para las licencias de construcción que no cumplieron con el cupo de parqueos. 5. Toda actividad comercial, servicios o industrial manufacturera deberá cumplir con el cupo de parqueo o estacionamientos para desarrollar su actividad.
7.LA GRUTA	• Espacio público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente	1. Desarrollar un Plan de regularización urbanística. 2. Desarrollo un inventario de cada unidad residencial para caracterizar la población con índice alto de vulnerabilidad social. 3. Desarrollar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por M.M. 4. Formalización y regularización de la propiedad vía plan de regularización o legalización de asentamiento urbanístico. 5. Formular un plan de mejoramiento integral de vivienda mediante un reforzamiento estructural de cada unidad habitacional. 6. Desarrollar un proyecto de integración social mediante un turismo religioso para magnificar la visita al santuarios o lugar sagrado mediante peregrinaciones y participación en celebraciones religiosas.
8.CASCO ANTIGUO	• Espacio público • Ciudad sostenible • Territorio resiliente • Ciudad de conservación del patrimonio	1. Toda intervención o actividad en el espacio público deberá garantizar el completo disfrute visual y físico de las edificaciones y/o de los espacios protegidos por la ciudadanía. 2. Deberá evitarse la ubicación de elementos arbóreos, postes, señales de tránsito, mobiliario urbano o similar que obstaculicen la completa visión de los BIC del grupo arquitectónico. Esto incluye la instalación provisional de pasacalles o cualquier otro tipo de ocupación temporal, sea terrestre o aérea. 3. Toda intervención de peatonalización o semipeatonalización incluirá en su proyecto específico el soterramiento de redes de servicios públicos.

SECRETARIA PRIVADA

		4. El Centro Histórico se proveerá la adecuación de los perfiles viales procurando un mejor desplazamiento previsto en el Plan Maestro de Movilidad adoptado por el Decreto Municipal N° 040 de 2015, el cual establece tres tipos de intervenciones: zonas compartidas; ensanchamiento de aceras y; peatonalización total de la vía. a. Para el diseño del sistema de espacio público. b. Jerarquía peatonal en el diseño de las redes de espacio público. c. El espacio público debe estar diseñado para ser habitado, más que para transitar, entendiendo que el concepto de habitar supone el sentido de que el espacio debe ser acogedor. d. Crear lugares para el disfrute del patrimonio, lugares en donde el residente y el visitante pueden ofrecer del paisaje que ofrece el centro histórico en su conjunto. e. Para el diseño del sistema de movilidad. f. Limitar el área para carriles vehiculares y dar mayor jerarquía a la movilidad peatonal. g. Disminuir las rutas de transporte público que ingresan al Centro Histórico. h. Limitar el tránsito de transporte público y de automóviles en el área del parque central.
9.SAN ANTONIO-EL VERGEL	• Espacio público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente • Ciudad inteligente	1. Implementar un control y plan de reubicación de las actividades económicas de alto impacto. 2. Formular el plan Zonal de parqueaderos y estacionamientos para fundamentar las características urbanísticas y socioeconómicas de cada actividad. 3. Inventario de las actividades comerciales y de servicios que presenten riesgo tecnológico a sus usuarios. 4. Formular un plan parcial para desarrollar un plan de renovación urbana para las manzanas ubicadas sobre la carrera 11 y carrera 10. 5. Mejoramiento de la accesibilidad y urbanismo táctico. 6. Implementar una hoja de ruta para desarrollar un parque lineal del rio Fonce para darle la cara al Rio.
10.PROTABACO	• Espacio público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente	1. Desarrollar un Plan parcial de Redesarrollo que incorpore y recupere los elementos constitutivos naturales de la quebrada las Animas, Tabaquera y la Cementera. 2. Desarrollar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por M.M e inundación para las áreas en condición de amenaza y riesgo alto y medio. 3. Recuperación y restauración de las áreas forestales protectora y áreas de sostenibilidad ambiental. 4. Formular un plan zonal de parqueaderos para determinar el déficit de estacionamientos y medidas de intervención para aumentar los elementos constitutivos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

		5. Desarrollar un estudio de tráfico para determinar la capacidad o nivel de servicio. 6. Mejoramiento de las condiciones de circulación de tráfico vehicular, peatonal e intercepciones viales.
11.SAN VICENTE DE PAUL	• Espacio público • Movilidad sostenible • Ciudad sostenible • Territorio resiliente	1. Desarrollar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las aras en condición de amenazas y riesgo alto y medio. 2. Mejoramiento de la movilidad y conectividad con un estudio de tráfico. 3. Desarrollar un análisis de la capacidad y nivel de servicio. 4. Transformar el espacio público con urbanismo táctico. 5. Desarrollar un plan de regularización urbanística. 6. Reducir la amenaza urbana por encharcamiento mediante el mejoramiento del drenaje urbano, mediante un sistema de sumideros y canalización de la quebrada afluente de la Laja. 7. Desarrollar un plan de mejoramiento integral de vivienda.
12. SAN MARTÍN	• Espacio público • Movilidad sostenible	1. Desarrollar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las áreas en condición de amenaza y riesgo alto y medio. 2. Desarrollar un plan de regularización urbanística. 3. Formular un plan de mejoramiento integral de vivienda. 4. Desarrollar un mejoramiento del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario. 5. Implementar una transformación del espacio público con urbanismo táctico. 6. Realizar un inventario de cada vivienda para establecer la tradición y propiedad de bien. 7. Desarrollar un censo de la población vulnerable.
13.CORREDOR COMERCIAL E INDUSTRIAL	• Espacio público • Movilidad sostenible	1. Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por M.M e inundación. 2. Revisión de las licencias urbanísticas y de construcción para adelantar procesos de recuperación de espacio público, cupo de parqueo y zonas de cesión. 3. Transformar el espacio público con urbanismo táctico. 4. Incorporar instrumentos de compensación de áreas de cesión para licencias urbanísticas con obligaciones urbanísticos no entregadas. 5. Desarrollar un estudio de riesgo tecnológico para las actividades industriales con escenarios de riesgo 6. Mejoramiento de la cobertura de servicios públicos con respecto al alcantarillado pluvial 7. Plan de regularización urbanística. 8. Mejoramiento de la malla vial y análisis de los puntos de intercepción. 9. Plan de reducción del riesgo para los predios en condición de amenaza y riesgo alto.
14. PORVENIR	• Espacio público • Movilidad sostenible	1. Revisión de los perfiles viales y cumplimento de cupos de parqueo o estacionamientos. 2. Plan zonal de parqueaderos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

	• Territorio resiliente	3. Ampliación y conectividad de la Carrera 19 y mejoramiento de la intercepción vía al Jobito. 4. Implantación y transformación del espacio público con urbanismo táctico. 5. Mejoramiento de intercepción para aún mejor desarrollo vial avenida Santander e intercepciones con la calle 27,26 y 25. 6. Recuperación del Parque Santander mediante un proceso de renovación urbana.
15. SANTANDER	• Espacio público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente	1. Ampliación y conectividad de la Carrera 19 y mejoramiento de la intercepción vía al Jobito. 2. Implementar vía colectoras con la vía proyectada de la carrera 20 o vía de los cerros. 3. Mejoramiento del sistema de drenaje urbano, desarrollando un plan de alcantarillado pluvial. 4. Desarrollar obras de drenaje y manejo de la escorrentía superficial. 5. Desarrollar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, con la formulación de plan de medidas y diseño de obras para el manejo de obras de drenaje. 6. Recuperación y restauración mediante un plan de silvicultura de las áreas forestales ubicados sobre la carrera 20 7. Revisión y relocalización de las áreas de talleres automotriz sobre los sectores de la calle 24ª y calle 23.
16. COLINAS	• Espacio público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente • Ciudad competitiva	1. Plan de regularización urbanística. Control urbano y regularización de actividades económicas con intervención espacio público. 2. Plan de Mejoramiento integral de barrios. 3. Renovación del espacio público con urbanismo táctico. 4. Plan de zonal de parqueaderos. Procesos de Regeneración urbana. 5. Reorganización y reestructuración de la malla vial urbana. 6. Vitalidad y conectividad de los 2 nodos y centralidad
17. VILLA OLÍMPICA.	• Espacio público • Movilidad sostenible • Ciudad inteligente	1. Transformación del inmobiliario urbano. 2. Reconversión de los vacíos urbanos en espacio públicos. 3. Incorporar el color verde en el paisaje. 4. Revisión de densidades urbanísticas. 5. Mejoramiento de las intercepciones viales. 6. Plan zonal de parqueaderos. 7. Mejoramiento del inmobiliario urbano sobre la carrera 19. 8. Adecuación de obras de drenaje urbano recolectando las escorrentías superficiales de la calle 21 de la carrera 19 y 20.
18. PLAYA REAL	• Espacio público • Territorio resiliente	1. Implementación de las obras de reducción del riesgo por M.M e inundación formuladas estudio detallado. 2. Restauración y recuperación de la zona de cobertura vegetal de las áreas de sostenibilidad ambiental. 3. Reestructuración del espacio público con urbanismo táctico.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARÍA PRIVADA

		4. Implementación de un sistema de manejo de drenaje urbano con un mejoramiento del alcantarillado pluvial. 5. Construcción de obras de reducción de riesgo por inundación del cauce intermitente Playa Real. 6. Ejecución de medidas de bioingeniería taludes de la vía de ingreso al proyecto urbanístico Playa real. 7. Construcción de un Sendero ecosostenible del Cauce de Playa Real.
19. PROVIVIENDA.	• Espacio público • Movilidad sostenible • Ciudad sostenible	1. Mejoramiento de la conectividad vial mejor desarrollo vial. 2. Renovación del espacio público con urbanismo táctico. 3. Plan de recuperación de espacio público. 4. Renovar el inmobiliario urbano y transformación del espacio público con urbanismo táctico. 5. Plan de mejoramiento de redes de servicio espacio público 6. Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo Villa aurora. 7. Plan de restructuración vial. 8. Implementación de Mecanismos de Recuperación de espacio público.
20. LA PLAYA.	• Espacio público • Movilidad sostenible • Territorio resiliente	1. Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por M.M. e inundación para los predios en condición de amenaza y riesgo alto y medio. 2. Plan Zonal de espacio público, Mejoramiento del espacio público con urbanismo táctico. 3. Parque lineal con infraestructura multifuncional. 4. Implementación de mecanismos de recuperación de espacio público áreas de faja paralela "Rio Fonce". 5. Revisión de las áreas de cesión pública y cupos de estacionamiento y parqueo proyectos urbanísticos. 6. Reestructuración de los puntos de intersección.

ARTÍCULO 399 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los Tratamientos Urbanísticos son las determinaciones del PBOT, que atienden las características físicas de cada zona considerada; establecen las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana, se define como tratamientos urbanísticos el de desarrollo, consolidación, conservación, renovación urbanística y mejoramiento integral.

ARTÍCULO 400 LOS ELEMENTOS URBANISTICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

La zonificación en el territorio de los distintos tratamientos urbanísticos se adelantó teniendo en cuenta: la determinación de las unidades de planeación urbana, la consolidación del territorio, las usos actuales y las tipologías de edificación, las condiciones socioeconómicas, los elementos actuales de la trama vial urbana, así como elementos constitutivos del espacio público, cumplimiento de las cargas urbanísticas de los proyectos urbanísticos licenciados, índices de ocupación y construcción de las actuales áreas consolidadas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección puede sobreponerse sobre cualquier clase de suelo, por lo tanto, pese a que se incluya dentro de cualquier tratamiento urbanístico tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, legalizarse, construirse o reconocer construcciones, por lo que se le asigna un tratamiento de conservación ambiental, en los cuales solo podrán desarrollar y conservarse los bienes de interés cultural.

ARTÍCULO 401 CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS.

Los tratamientos urbanos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. Los tratamientos definen la manera como se construye el modelo territorial, la sostenibilidad del modelo está, precisamente, definida en las respuestas que dan los tratamientos y los programas estructurantes al espacio urbano. Los tratamientos están especializados en el plano **FU_015_1 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**. Para San Gil se definen los siguientes tratamientos presentan las siguientes modalidades:

SECRETARIA PRIVADA
SanGil

Tabla 48. Tratamientos Urbanísticos.

TRATAMIENTOS URBANISTICOS						
COLOR	NOMBRE	DESCRIPCIÓN		ID	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE
	Conservación	Ambiental	Área de faja paralela Terrenos pendientes superiores a 45°	1	192.98 Ha	23.55 %
		PEM- Conservación nivel 1 y 2		2	14.46 Ha	1.77 %
				3	10.13 Ha	1.24 %
		Urbana		4	25.77 Ha	3.14 %
	Renovación	Redesarrollo		5	38.02 Ha	4.64 %
		Reactivación		6	10.84 Ha	1.32 %
	Consolidación			7	112.72Ha	13.75 %
	Desarrollo			8	157.71 Ha	19.24 %
	Ámbito de intervención especial			9	0.68 Ha	0.08 %
	Mejoramiento integral			10	140.52 Ha	17.15 %
ÁREA TOTAL TRATAMIETOS URBANÍSTICOS					**703.83 Ha**	**85.88 %**
	Vías			11	115.69 Ha	14.12 %
ÁREA TOTAL TRATAMIETOS URBANÍSTICOS Y VIAS					**819.52 Ha**	**100.00%**

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Las áreas del territorio del municipio reguladas por los anteriores tratamientos están determinadas espacialmente en el plano **FU_015_1 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**, el cual hace parte integral del presente PBOT.

ARTÍCULO 402 CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Los tratamientos urbanísticos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. También, definen la manera como se construye el modelo territorial, la sostenibilidad del modelo está, precisamente definida, en las respuestas que dan los tratamientos y los programas estructurantes al espacio urbano. Los tratamientos están especializados en el plano **FU_015_1 TRATAMIENTOS URBANISTICOS**. Para San Gil se definen los siguientes tratamientos:

- **Tratamiento de Conservación.**
  - ✓ Conservación Arquitectónica TCA.
  - ✓ Conservación Urbanística TCU.
  - ✓ Conservación ambiental TCA.
- **Tratamiento de Renovación Urbana.**

- ✓ Renovación - TR
- ✓ Renovación Modalidad de Reactivación – TRUR

- ➢ **Tratamiento de Consolidación TCS.**
- ➢ **Tratamiento de Desarrollo TDE.**
- ➢ **Tratamiento de Mejoramiento integral TMI.**
- ➢ **Ámbito de intervención especial**

ARTÍCULO 403 TRATAMIENTO URBANISTICO DE CONSERVACIÓN.

Busca proteger los sectores urbanos, espacios públicos y bienes muebles e inmuebles declarados de interés cultural, así como sus zonas de influencia, valorados por su importancia histórica y significación cultural para preservar la memoria colectiva, la morfología urbana y la calidad ambiental, tipología arquitectónica, valores estéticos y/o culturales. También se orienta al desarrollo de acciones que buscan preservar los bienes protegidos y relacionarlos con las actividades urbanas, como en la forma en que estos se articulan con los demás componentes estructurantes del territorio, tanto a nivel de elementos puntuales (equipamientos, espacio público e inmuebles) como en su conjunto; posibilitando de esta manera integrar sus valores a la dinámica urbana y garantizando la conservación de su estado físico actual, incluyendo aquellos bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores o símbolos de la sociedad. Los tipos de Conservación para San Gil de acuerdo con el 038 de 2003 y el PEMP son:

ARTÍCULO 404 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICO - TCA

Este tratamiento busca conservar los valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales que hacen parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo, sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos, épicos de trascendencia nacional, o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística. Este Tratamiento está dividido por Conservación 1 y 2 del área afectada y de la zona de influencia, y permite conservar de manera integral los perfiles de las calles mediante los elementos arquitectónicos característicos, volumetrías, alturas y morfologías prediales según lo establecido en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de San Gil declarado monumento nacional (hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional) y su zona de influencia de acuerdo a la Resolución 2970 de Octubre 13 de 2015.

- ➢ **Los proyectos en áreas con tratamiento urbanístico de conservación deben considerar los siguientes ítems:**

1. Los predios reconocidos como bienes de interés material mediante el acuerdo municipal 038 de 2003, se incorporan dentro de la revisión del PBOT, en ese sentido, el tipo de tratamiento propuesto es el de **Conservación Arquitectónica**.

2. La Administración Municipal deberá adelantar los estudios de valoración para definir la categoría de intervención de los inmuebles dentro de esta área.

3. La Secretaria de control urbano e infraestructura velara por acciones tendientes a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a estos bienes inmuebles, estructuras, manzanas o costados de estas que, por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales,

referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma, técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

4. Mantener tanto la traza urbanística del sector, como la volumetría, aislamientos, patios interiores y vegetación existente.

5. Los niveles de intervención permitidos en el tratamiento urbanístico de conservación arquitectónica son los establecidos en la resolución 2970 de 2015.

6. Los sectores urbanos identificados se encuentran reglamentados por el inventario de bienes de patrimonio material y cultural del municipio de San Gil.

7. Los bienes de interés cultural declarados de Nivel 1, deberán garantizar la máxima conservación y restablecimiento de los elementos originales, componentes estructurales y rasgos arquitectónicos.

8. Los bienes inmuebles de interés cultural deben garantizar la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles viales, alturas e índices de ocupación, vías, parques, plazas entre otros.

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

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

11. El municipio deberá implementar la exoneración del pago del impuesto de Industria y Comercio durante un número definido de años.

12. Exoneración del pago del impuesto predial durante un número definido de años.

13. Reclasificación de los predios para cobro de las tarifas de servicios públicos y valorización.

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

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

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

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

Parágrafo 1. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.5.2.2 Compensaciones mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 151 de 1998., del Decreto 1077 de 2015, el municipio en un término máximo improrrogable, que no podrá ser inferior a uno (1) ni superior a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, Determinará la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, como uno de los mecanismos de que dispone el fondo de compensación municipal para efectuar el pago de las compensaciones a que haya lugar con ocasión de la aplicación del tratamiento urbanístico de conservación a determinados predios o inmuebles generadores de tales derechos.

Tan sólo en el evento en que el municipio o distrito haya definido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo cómo mecanismo para el pago de la compensación por el tratamiento de conservación, en los términos que se establecen en los artículos 6, 7, 8, 9 y 10 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de los terrenos a los cuáles se haya asignado dicho tratamiento, podrán ser compensados mediante la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

ARTÍCULO 405 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA - TCU

Tiene por objetivo, proteger y preservar, los bienes inmuebles que constituyen los elementos constitutivos artificiales del espacio público de la estructura urbana, conformadas por las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales.
Los proyectos en áreas con tratamiento urbanístico de conservación urbanística deben cumplir y desarrollar las siguientes medidas condicionantes:

1. Los predios categorizaos con tratamiento de conservación urbanística, no podrán cambiar su destinación, a menos que estos surtan el proceso de canje, los cuales deberán ser autorizados por el concejo municipal.

2. Los parques públicos que posean áreas verdes no podrán cambiar sus zonas forestales y verdes, como producto de procesos de mejoramiento y mantenimiento del espacio público estos deberán conservan los mismos elementos naturales existentes.

3. El municipio deberá implementar un manual de intervención del espacio público para determinar las especificaciones y los lineamientos para desarrollar cualquier tipo de intervención de los predios con tratamiento de conservación urbanística.

4. Todos los futuros proyectos urbanísticos de equipamientos, parques deportivos y recreativos deberán contar con un amoblamiento urbano complementario, área de estacionamiento y parqueadero de acuerdo a su capacidad promedio, zonas verdes de aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva.

5. Todos los equipamientos públicos de alto impacto con áreas superiores a 500 metros cuadrados deberán desarrollar su respectivo plan de implantación para el desarrollo y consolidación del proyecto urbanístico.

6. Los futuros proyectos urbanísticos con tratamiento de conservación urbanística deberán aumentar la accesibilidad mediante la movilidad segura y a escala humana.

7. Todos los proyectos urbanísticos de equipamientos con tratamientos de conservación urbanística deberán incorporar infraestructuras inteligentes y resilientes.

ARTÍCULO 406 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL TCA

Es aquel que busca la conservación y recuperación de los elementos constitutivos naturales del sistema de espacio público, orográfico, hídrico y de los elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de

agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, faja paralela, y relacionados con cuerpos de agua; así como las zonas de manejo y protección ambiental y áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

Los proyectos en áreas con tratamiento urbanístico de conservación ambiental deben cumplir y desarrollar las siguientes medidas condicionantes:

1. Todos los predios ubicados sobre Tratamientos de Conservación Ambiental, identificados dentro de la estructura ecológica principal deberán preservar todos las áreas verdes y zonas forestales existentes.

2. Las áreas de Faja Paralela con tratamiento de conservación ambiental podrán desarrollar medidas de intervención tipo parques lineales y procesos constructivos ecosostenibles.

3. Los predios con tratamiento de conservación estarán sujetos a un proceso de inventario de espacio público y caracterización de flora y fauna con el fin establecer las medidas ambientales sostenibles de conservación y protección.

4. Cualquier tipo de intervención en los predios con tratamiento de conservación ambiental, deberán acogerse al manual de intervención de espacio público, con respecto a los elementos constitutivos naturales del espacio público.

5. Las intervenciones proyectadas sobre predios con tratamiento de conservación ambiental deberán tramitar una licencia de intervención del espacio público.

6. Los predios ubicados sobre las áreas de sostenibilidad ambiental y salvaguarda ecológica, delimitas y zonificadas con tratamiento de conservación ambiental no podrán intervenir y reducir las áreas verdes y de conservación ecológica.

7. El municipio deberá desarrollar un plan de silvicultura sobre las áreas delimitadas con tratamiento de conservación ambiental.

ALCALDÍA DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

ARTÍCULO 407 TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

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

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

Para el Municipio de San Gil se aplica a los predios que se localizan en las unidades de planificación urbanística (UPU) Regonessi y El Vergel; en las manzanas que, de acuerdo a la Resolución, corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el PBOT define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización.

ARTÍCULO 408 MODALIDADES DE APLICACIÓN DE RENOVACIÓN URBANA PARA OTRAS ZONAS DEL MUNICIPIO QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL (PEMP).

Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo – TR: Corresponde a la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

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

- Todos los proyectos que concluyan un proceso de Renovación Urbana pasarán al tratamiento de Consolidación.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 409 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN – TCS.

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de los sectores urbanizados y/o desarrollados en los cuales se regulan las construcciones manteniendo o ajustando la adecuada relación entre la estructura del espacio público, los equipamientos y la intensidad de los usos del suelo, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o proyectado, cuya forma y estructura urbana es adecuada a la propuesta en el PBOT. De acuerdo a las características el tratamiento de consolidación presenta cuatro (4) modalidades:

1. **Consolidación urbana (Tipo TCO-1).** Aplica en sectores de la ciudad, urbanizaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que conserva sus características urbanas, viales, espacio público, dotacionales y ambientales y deben mantenerlas como orientadoras de los procesos de construcción.

2. **Consolidación con recuperación y rehabilitación de espacio público (Tipo TCO-2).** Corresponde aquellos sectores o áreas de la ciudad urbanizadas que presentan un déficit de capacidad de soporte, que se refleja en el déficit critico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio público y equipamientos, servicios públicos y mejores perfiles viales, la cual deberá entrar en un proceso de recuperación mediante el reparto de cargas a cada uno de los propietarios, donde se debe mejorar el espacio público y que en algunos casos requiere la adecuación de sus estructuras a los usos que allí se desarrollan.

Las dotaciones necesarias se deberán obtener mediante la intervención asociada público-privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, o a cargas de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habilita.

➢ **NORMAS PARA SECTORES CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.**

Aplicación. Aplica en sectores cuyo propósito es mejorar, recuperar y/o rehabilitar el espacio público, y adecuar sus estructuras para que los usos permitidos se desarrollen al interior de los predios, evitando la ocupación indebida del espacio público.

Los proyectos que se desarrollen deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Recuperar, construir y garantizar para el uso peatonal la red de andenes.
2. Generar, construir, recuperar y mantener los elementos que integran el espacio público.
3. Adecuar los espacios privados para cumplir con las cuotas de estacionamientos

En el tratamiento de consolidación Tipo TCO-2, se podrán aplicar los diferentes instrumentos de planificación y gestión, asociados a procesos de legalización y regularización urbanística.

3. **Consolidación con densificación (Tipo TCO-3).** Corresponde a los sectores del suelo urbano caracterizados por contener una estructura predial que permite un mejor aprovechamiento, aplica en sectores donde la calidad urbana y ambiental presente permite que los predios tengan una mayor densificación, garantizando coherencia entre la intensidad del uso del suelo y el sistema de espacio público existente, en estos predios los urbanizadores deberá contribuir con un bono urbano para su mejor aprovechamiento

4. **Consolidación de sectores urbanos de Regulación urbanística (Tipo TCO-4**). Aplica a los sectores del suelo urbano de desarrollo formal, que ya utilizaron gran parte del potencial del aprovechamiento que les había asignado por norma, se consideran zonas con bajo potencial de desarrollo y que deben ser objeto de una regulación y control, a fin de no superar su capacidad de soporte.

Se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias mediante la ejecución de las obras aprobadas en las mismas y la entrega y dotación de las cesiones correspondientes.

Se aplica también a las unidades de gestión totalmente desarrolladas, de los planes parciales localizados en suelo urbano. El objetivo de estas zonas es mejorar las condiciones actuales de su estructura urbana; propendiendo por la cualificación ambiental, de los espacios públicos, equipamientos, vías, que los articulan con el resto de la ciudad y garantizar la preservación de las zonas verdes privadas al interior de estos desarrollos en condición de coberturas vegetales y libres de construcciones, pues muchas de ellas constituyen áreas de oportunidad para la Red de Conectividad Ecológica.
Sólo se asignará un aprovechamiento básico para los predios aislados, no desarrollados siempre que no estén o hayan estado sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y que no sean multifamiliares

ARTÍCULO 410 TRATAMIENTO DE DESARROLLO – TDE

El Tratamiento de Desarrollo garantiza la incorporación al proceso de urbanización de los predios sin desarrollar y regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización, construcción o saneamiento y en algunos casos no han realizado las cesiones correspondientes. Las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo establecen sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real. El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo debe contener Áreas mínimas de supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, así como Normas volumétricas: Índices de ocupación y construcción

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

básicos y máximos, Aislamientos, Antejardines, Retrocesos, Sótanos y semisótanos, Rampas, Estacionamientos, Escaleras y Cesiones obligatorias. Busca incorporar nuevos predios y soluciones de VIS al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, de espacio público, de servicios públicos o de especificaciones de urbanización de manera que contribuya a la forma y estructura urbana definida en el PBOT.

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

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

ARTÍCULO 411 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL – TMI.

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

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

- Los predios que lleguen a quedar sin desarrollar, localizados en estas zonas, cuando sea urbanísticamente viable y conveniente su incorporación, quedarán como parte integral del sistema de espacio público urbano.
- En caso contrario, inicialmente se deberán tratar como áreas privadas no edificables, hasta que se cuente con los soportes técnicos de la zona en general o estudios particulares de manera específica con base en los requisitos que establezca la autoridad ambiental, que lleguen a viabilizar su desarrollo.
- El tratamiento de Mejoramiento Integral, no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 412 NORMA BÁSICA PARA LA APLICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS CONSTRUCTIVOS.

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

Tabla 49. Norma básica tratamientos urbanos

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

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

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

Las áreas mínimas construidas por vivienda serán las siguientes:

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

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

ARTÍCULO 413 NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Las normas para el desarrollo por construcción según lo establecido en la Ley 388 de 1997 son las actuaciones urbanísticas dirigidas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión, cuando en este último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia urbanística.

Son modalidades de los desarrollos por construcción:

- Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos.
- Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.
- Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original.
- Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar el área construida.
- El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
- La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios, garantizando que de manera simultánea con cualquier otra modalidad se haya otorgado licencia de construcción. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada. La construcción de edificaciones de carácter temporal dentro de los predios en proceso constructivo, tales como las salas de ventas, las cuales deberán ser autorizadas simultáneamente con las licencias de construcción. La temporalidad de estas construcciones será fijada en la licencia de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2218 de 2015.
- Los desarrollos por construcción en los inmuebles resultantes de procesos de urbanización podrán ser aprobados con las normas que se encontraban vigentes en el momento en que se autorizó dicho proceso, siempre y cuando la licencia de urbanización se encuentre vigente, que se cumpla con todos los requisitos, trámites, procedimientos y normas establecidas para solicitar la licencia respectiva o que el titular de la licencia de urbanización haya realizado todas las obras de urbanismo y cumplido con los requerimientos de dotación y entrega de las áreas de cesión pública.

ARTÍCULO 414 ASPECTOS NORMATIVOS RELACIONADOS CON LA EDIFICABILIDAD

Las disposiciones generales para los desarrollos por construcción
Son las normas que establecen las exigencias sobre construcción, para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, salubridad, funcionalidad y seguridad.

Manzanas:

- Áreas de trazado regular (manzanas cuadradas y rectangulares con cuatro vértices).
- Áreas de trazado irregular (polígonos de manzanas con menos de tres y de más de cuatro vértices)
- Predios con frentes menores de 8 metros.
- Predios con frentes entre 8 y 12 metros y Predios con frentes de más de 12 metros.

Estos rangos permiten detectar unas áreas con características morfológicas similares e identificar las Unidades de planificación urbana; información que complementa la anterior, para llegar la definición de Unidades de planificación urbana y sectores con características especiales. La estructuración urbanística se realiza por Unidades de planificación urbana que caracterizan las dinámicas urbanas, la estructura actual del territorio, los elementos estructurantes, usos predominantes, potencialidades, conflictos, procesos, tendencia y recomendaciones, la cartografía el tema se asocia a los planos de diagnóstico **DU_024_0 USO ACTUAL DEL SUELO**, así como en el componente urbano **DU_015_UNIDADES PLANIFICADORAS, FU_016_1 LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES** y **FU_15_1 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.**
Definiciones de elementos de normas urbanísticas: Se adoptan las siguientes definiciones de carácter general:

1. **Antejardín**. Área libre de propiedad privada que hace parte del espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación.

2. **Cubierta**: Placa superior de las edificaciones, que, en las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal, hace parte de las áreas comunes, y que en todos los casos puede ser destinada a cubiertas verdes, terrazas descubiertas, zonas de descanso descubiertas, o similares, caso en el cual dichas áreas deberán hacer parte del equipamiento comunal privado propuesto de zonas verdes libres y recreativas, para lo cual deben cumplir con las condiciones necesarias para garantizar la accesibilidad y bienestar de personas con movilidad reducida; así mismo, cuando haga parte de las zonas de equipamiento comunal privado y la edificación sea de tipología continua, se deberá plantear un muro de máximo 1,80 mts de altura contra los predios vecinos sobre los aislamientos laterales. A su vez, cuando haga parte de las zonas de equipamiento comunal privado y la edificación sea de tipología aislada se deberá plantear el antepecho o baranda (elemento de mobiliario externo para el apoyo, seguridad y protección de transeúntes) de seguridad de acuerdo con las normas técnicas que regulan la materia. En ambos casos, el muro, antepecho o baranda no hacen parte de la fórmula de altura máxima de la edificación.

3. **Área total construida**. Para efectos de la aplicación del índice de construcción, es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

4. Construcción en el uso y/o Construcción Neta. Corresponde al área sobre la cual se calcula la exigencia del equipamiento comunal privado. Es la suma de todas las superficies de todos los pisos. Excluye azoteas y cubiertas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y ductos. Así mismo, excluye depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, todos los corredores y las circulaciones comunes de uso comunal necesarias para acceder a las unidades privadas, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y las áreas propias del equipamiento comunal privado.

5. Edificabilidad. Potencial constructivo de un predio, en función de la correcta aplicación de los índices de construcción y ocupación y demás normas volumétricas, establecidos por la norma urbanística vigente.

6. Empate contra edificaciones colindantes. Adosamiento permitido de las áreas que se proyecta construir contra los volúmenes construidos de las edificaciones permanentes colindantes, tanto en planta como en altura en metros de forma estricta.

7. Estacionamientos en altura. Edificaciones especializadas para parqueo de vehículos, diseñadas y construidas para este uso en dos o más pisos.

8. Estacionamientos en superficie. Adecuación de superficies pavimentadas, cubiertas o no, para parqueo de vehículos.

9. Estructura predial original. Para efectos de la aplicación de las normas urbanísticas específicas, se entiende por estructura predial original de una manzana, el conjunto de unidades prediales demarcadas en los planos de las respectivas resoluciones, licencias urbanísticas o actos de legalización, cuya delimitación sirvió de base para la definición de los límites de los sectores y subsectores normativos.

10. Hall de Cubierta. Espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor que se encuentra en la cubierta, el cual puede tener un área máxima equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta y que no cuenta dentro del área de cálculo del índice de construcción.

11. Patio. Espacio sin cubrir de una edificación, delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros propios de la edificación o entre predios vecinos, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de vivienda.

12. Predios de forma regular. Son los predios resultantes de un proceso de urbanización original, cuya forma es repetitiva y uniforme.

13. Predios de forma irregular. Son los predios que no cumplen los requisitos señalados para los predios de forma regular.

14. Punto fijo. Corresponde al módulo, conformado por la caja de ascensores, escaleras, cuarto de basuras y, adicionalmente, el hall de circulación común de cada piso excluyendo la cubierta, que no exceda en más de una vez el área correspondiente a ascensores y escaleras en cada piso.

15. Retrocesos y aislamientos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales. Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior, según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización.

16. Frente de lote. Cuando la norma urbanística de edificabilidad esté dada en función de la dimensión del frente, es la menor dimensión que presenta un predio, anterior a cualquier tipo de englobe, sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan.

17. Frente de lote, como resultado de un proceso de englobe. Es la suma de los frentes menores de los predios anteriores al englobe, comprendidos por el mismo subsector normativo, siempre y cuando la norma asignada prevea las mismas condiciones de uso y edificabilidad en todos los predios objeto de englobe.

18. Terreno inclinado. Terreno cuya pendiente es igual o mayor al 12 %. La pendiente del terreno corresponde a la línea que une el punto más alto con el más bajo dentro de los linderos del predio, antes de cualquier intervención sobre el mismo.

19. Voladizo. Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre vías públicas o su antejardín y demás espacios de uso público de propiedad privada, con la dimensión prevista en la norma urbanística. Se contabiliza siempre en el índice de construcción y en la medida en que no se encierra en el primer piso se excluye del índice de ocupación.

20. Piso no Habitable. Piso de la edificación que se destina únicamente a estacionamientos cubiertos y descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, instalaciones mecánicas, puntos fijos, depósitos y/o equipamiento comunal privado. Debe ser incluido dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación, sin embargo, no se contabiliza como piso, no se contabiliza dentro del índice de construcción y no se contabiliza para el cálculo de los aislamientos y de los patios.

21. Densidad. Se define mediante la determinación de un área mínima de las unidades de vivienda, resultante de la multiplicación del número de alcobas por una dimensión de área.

22. Habitabilidad. El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

23. Iluminación y ventilación. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

24. Patios. Se reglamentará de la siguiente manera:

a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

b. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros.

c. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.

d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 4 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

SECRETARIA PRIVADA

25.Fachadas de las edificaciones hacia el espacio público

En todo proyecto constructivo, ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, deberá diseñarse y construirse con las fachadas abiertas, cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y lo utiliza.

Se incluyen dentro de este requerimiento todas las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial, residencial, de servicios institucionales privados y públicos, incluso aquellas destinadas a usos especiales como teatros, auditorios, estudios de televisión y grabación, y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y de otras fachadas adyacentes, garantizando la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

Se deberán contemplar otros aspectos que al respecto se traten en las normas específicas que la Administración Municipal expida.

26.Muros y fachadas

Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, en un acabado duradero que requiera mantenimiento mínimo (no revitada, revocadas y pintadas). Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el certificado de concordancia. Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo a la vista en buen estado y debidamente nivelado y con color similar al de la fachada.

Las fachadas, al ser elementos constitutivos del espacio público, conforme lo determina el Decreto 1077 de 2015, deben tener prelación sobre los demás usos del suelo en cumplimiento de la función pública del urbanismo. Por tal motivo, toda intervención de fachada existente o diseño de las mismas para obra nueva, deberá acreditar estudio arquitectónico que consulte el entorno dentro del cual se enmarca, adjuntando memoria descriptiva de diseño firmada por un arquitecto idóneo debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, el cual propondrá materiales, colores, ritmos, texturas, mobiliario complementario, que consoliden un diseño que aporte al embellecimiento del espacio público y genere establecimientos de actividades económicas o residenciales de calidad.

Adicionalmente, se debe contar con el diseño estructural pertinente y/o aval de la intervención que establezca la certeza de la estabilidad, con base en los parámetros de la Ley 400 de 1997 y su actualización a norma sismo resistente NSR 10 de 2010, además las normas complementarias sobre el tema. Para tal efecto, se debe contar con la garantía de un ingeniero civil, debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, preferentemente con especialidad en estructuras. Iguales consideraciones deberán tener observancia en el diseño de la publicidad visual exterior mediante avisos permanentes o transitorios, luminosos o no, con especial énfasis en los centros y recorridos culturales e históricos.

27. Fachada Semiabierta

Se podrá construir siempre y cuando:

- ✓ Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde: 2.50 m.
- ✓ Respetar mínimo 2.00 m. de la línea de energía y postes de servicios públicos. Conservar el radio de ochava exigido hasta una altura mínima de 4.50 m.
- ✓ En ningún caso podrá proyectarse a menos de 0.50 m. del borde de la calzada.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 415 VENTANAS EN MURO MEDIANERO Y EN ALTURA.

En muros en altura: Con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas de iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no sean medianeros. La ventanería se hará de forma que no permita el registro sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirve.

En muros medianeros: Podrán abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios siempre y cuando haya consentimiento escrito del propietario vecino colindante y la ventana tenga una altura mínima de 1.60 metros con relación al nivel del piso acabado.

La ventana se hará con tratamiento de vidrio opaco o esmerilado. En cualquiera de los casos anteriores, para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia de la escritura pública, debidamente registrada, en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre las servidumbres de luz correspondientes, en concordancia con el artículo 923 del Código Civil.

Los espacios contarán con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado por esta ventana. Las ventanas sobre muros medianeros que no cuenten con el permiso del vecino colindante, serán cerradas a costo de quien las tiene en uso y sin derecho a retribución alguna.

Mansardas o buhardillas

Son áreas construidas que se conforman utilizando la inclinación del techo, efectuando la iluminación por abertura en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional, y deberán estar integradas especialmente al piso inmediatamente inferior.
La construcción de mansardas es permitida en cualquier edificación y se contabilizará como área construida cubierta.

Mezanine

El mezzanine es el nivel intermedio integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.
La construcción de mezzanine es permitida en cualquier edificación y se contabilizará como área construida cubierta.

Voladizos: Los voladizos son la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen del piso inferior y se clasifican en:

Voladizos externos: Corresponden a la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen de la línea de paramento y su construcción estará sujeta a las siguientes condiciones:

- ✓ No deben sobresalir más del 60% del andén a partir de la línea de paramento exigida.
- ✓ No se permite su construcción en el centro histórico con tratamiento de conservación urbanística con el fin de salvaguardar su tipología urbanística y arquitectónica.

Voladizos internos: Corresponden a la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen internamente en los patios. Se permitirán en las siguientes condiciones:

- ✓ No deben superar el 30% del área del patio existente en el piso inferior.
- ✓ No deben afectar la iluminación ni la ventilación natural que debe existir en el piso inferior.

Balcones: Los balcones son voladizos cubiertos abiertos al exterior y sin muro de cerramiento. Se permitirán en las siguientes condiciones:

- ✓ No deben sobresalir más del 60% del andén a partir de la línea de paramento exigida.
- ✓ En el centro histórico con tratamiento de conservación urbanística pueden ser construidos en madera sobre una base de madera o concreto y no deben sobresalir más de 0,40 m. de la línea de paramento exigida con el fin de salvaguardar su tipología urbanística y arquitectónica.

Además, cualquier tipo de voladizo debe cumplir las siguientes normas generales:

- ✓ Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde: 2.50 m.
- ✓ Distancia mínima de la línea de energía y postes de servicios públicos: 1.50 m.
- ✓ Conservar el radio de ochava exigido en caso de existir.
- ✓ En ningún caso podrá proyectarse a menos de 0.50 m del borde de la calzada.

Aleros y terrazas: Son la prolongación de la cubierta que sobresale de la línea de paramento exigido. Se podrán construir siempre y cuando se dé cumplimiento a las mismas condiciones que las exigidas para los balcones.

Sótanos y semisótanos: Se entiende por sótanos y semisótanos la parte subterránea de un edificio; cuando se trate de semisótanos, no podrán exceder más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén. Sin perjuicio de lo establecido para sótanos y semisótanos destinados a parqueaderos, todos deberán tener en cuenta además las siguientes normas:

- ✓ Se podrán utilizar sótanos y semisótanos para implementar cuarto de máquinas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y las que sean necesarias para la sanidad y seguridad de este espacio.
- ✓ Los sótanos y semisótanos cumplirán los retiros mínimos exigidos a fachada frontal.
- ✓ Cuando se proyecten sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de comunicación con los pisos superiores en ningún caso se podrán desarrollar sobre la zona de retiro mínimo exigido.

SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 416 NORMAS SOBRE VOLUMETRÍAS EN EDIFICACIONES

Los elementos de volumetría son aquellas características físicas de las edificaciones, cuya cuantificación implica definición de magnitudes, tales como alturas, aislamientos, retrocesos, empates, voladizos, patios, etc., incluidos tanto los que están por encima del nivel natural del terreno, como los que ocupan niveles inferiores, como resultado de los cuales se produce el volumen de edificación.

ARTÍCULO 417 CERRAMIENTOS

Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán ser cercados perimetralmente por sus dueños con malla transparente o elementos similares excepto alambre de púas o cualquier otro material corto punzante, que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía de acuerdo con la conformación vial del sector.

Parágrafo 1. Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado o con cualquier tipo de material, cuando se trate de cerramientos temporales previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles, públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas.

Parágrafo 2. En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística. La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Parágrafo 3. Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por Decreto por la Administración Municipal. La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos,

en los casos donde se permita, serán definidos en las normas específicas que por Decreto expida la Administración Municipal (Normas complementarias).

ARTÍCULO 418 RETIROS DE CONSTRUCCIÓN

Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que dicha altura no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas, privadas o públicas, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación.

Parágrafo 1. Estos retiros se refieren, entre otros, a distancias a respetar a linderos, entre fachadas, de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semicerrada), dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín, conformación de ochavas en esquinas, retiros a intercambios viales, pasos a desnivel y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre que así lo requieran, retiros al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros, retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones; finalmente, retiros de aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

Parágrafo 2. Las dimensiones de los retiros y otras especificaciones de tratamiento, material, y disposición de los mismos y cualquier otro retiro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos, serán detalladas en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 419 RETIRO FRONTAL

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

Parágrafo 1. Retiro Lateral y Posterior: Corresponde a la distancia libre que se debe respetar respecto a los predios, construcciones y edificaciones existentes a todos los lados de un predio o edificación que se pretende desarrollar o intervenir. Como criterio general se pretende lograr fachadas abiertas y mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones.

Parágrafo 2. Retiro Lateral.

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

Parágrafo 3. Retiro Posterior

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

Parágrafo 4. Aislamientos: Los proyectos individuales deben prever aislamientos, tanto laterales como posteriores, y entre edificios levantados en un mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones.

En los eventos en los que no sea posible o conveniente dejar aislamientos, la edificación deberá dar solución adecuada a los empates, con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al lote, y se definirán con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados, dentro de la reglamentación vigente.

La fachada sobre un muro lateral o posterior de edificaciones cumplirá con un retiro mínimo de 3,0 m. a partir del medianero.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 5. Retiros obligatorios. Las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran espacio público.
Los inmuebles a que se hace referencia pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza o uso a la satisfacción de necesidades colectivas; por consiguiente, y en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, pueden presentar una limitación de uso que únicamente será compensada cuando represente para el propietario una afectación de tal magnitud que haga imposible el desarrollo de cualquier proyecto.

Cuando el municipio, requiera por motivos de utilidad pública o interés social, realizar intervenciones sobre estos inmuebles con el fin de cumplir objetivos, políticas y estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial, como la realización de obras de protección ambiental, construcción y ensanchamiento de las vías, deberá adquirir las fajas.
De acuerdo con lo establecido anteriormente, cuando el municipio deba realizar pagos o compensaciones a los beneficiarios de los predios, la secretaria de Planeación estará facultada para hacer concesiones, bonificaciones y negociaciones con los particulares, fundadas en la posibilidad de ahorrarle al erario público en todo o en parte el pago de las mismas, así como el pago del precio por la adquisición de los predios, con el cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones:

- ✓ Si la compensación se realiza mediante un aumento en el aprovechamiento del suelo, éste no podrá descompensar los parámetros urbanísticos generales establecidos en el Acuerdo y tampoco podrá aumentar la densidad permitida para el polígono de tratamiento correspondiente.
- ✓ La negociación o concertación debe tener visto bueno del Comité Técnico de Planeación o, preferiblemente, del Consejo Consultivo de Planeación.
- ✓ En todo caso, el proyecto que se beneficie con la negociación no podrá generar impacto urbanístico y/o ambiental.

ARTÍCULO 420 ZONAS VERDES ANDENES Y ANTEJARDINES

Las vías vehiculares nuevas de cualquiera de las jerarquías del sistema del sistema vial, deberá disponer de retiros frontales de protección, tales como las zonas verdes, andenes o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con la jerarquía de la misma y las reglamentaciones específicas que se expidan al respecto. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones se deberán acoger a las secciones mínimas y especificaciones técnicas establecidas en las reglamentaciones vigentes.

Parágrafo 1. En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

ARTÍCULO 421 ANDENES Y ZONAS VERDES PERTENECIENTES A LA SECCIÓN PÚBLICA DE LAS VÍAS

Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes y zonas verdes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. En cuanto a materiales y arborización, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento armónico.

Otras condiciones que deben cumplir los andenes y las zonas verdes son las contenidas en otras disposiciones reglamentarias y las normas específicas que expida la Administración Municipal por Decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 422 INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

En las zonas verdes recreacionales, parques, plazas y plazoletas públicas y en las franjas de amoblamiento o zonas verdes, dependiendo de la jerarquía de la vía y de la dimensión de sus componentes, del urbanismo a preservar, del flujo peatonal y actividades permitidas a las edificaciones que dan frente a éstas y a las franjas de circulación o andenes, no se permite la ocupación o intervención sin que previamente el interesado haya obtenido la licencia respectiva de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, con las normas establecidas en el presente Plan y las normas básicas que se expidan mediante Decreto la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARÍA PRIVADA
SanGil

ARTÍCULO 423 NORMAS PARA LA FUNCIONALIDAD DE LAS EDIFICACIONES

- ✓ Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental.
- ✓ Habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones
- ✓ Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública; la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía.

Parágrafo 1. Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de basura y aseo. Las pendientes y forma de acceder a las edificaciones no deben impactar la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán desarrollados con más detalle en las normas específicas que sean expedidas por la mediante Decreto, por la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 424 ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES Y DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Los desarrollos físicos de la ciudad, tales como vías, andenes, sitios y edificaciones públicas y de gran afluencia de personas deberán brindar facilidades de accesibilidad a las personas con movilidad reducida, de acuerdo con la Ley 1613 de 2013 o aquella que la modifique, sustituya o complemente. Igualmente, se cumplirán las exigencias establecidas en la reglamentación vigente en cuanto a la dotación de elementos tales como teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos, entre otros.

Parágrafo 1. Las actuaciones de la Administración Municipal tendientes a complementar, renovar o mejorar la red peatonal de la ciudad, deberán incluir obras tendientes a facilitar la accesibilidad y circulación de los discapacitados físicos.

Parágrafo 2. En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los discapacitados según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes.

Parágrafo 3. Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para los discapacitados, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares.

Parágrafo 4. Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas que expida la Administración Municipal por Decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen.

Parágrafo 5. De acuerdo con lo establecido en la NORMA TÉCNICA NTC COLOMBIANA 5926-1 2012-09-24 CRITERIOS PARA LAS INSPECCIONES DE ASCENSORES, ESCALERAS MECÁNICAS, ANDENES MÓVILES Y PUERTAS ELÉCTRICAS. la certificación de los elevadores debe ser realizada por compañías acreditadas por el organismo nacional de acreditación de Colombia (ONAC) y es obligatorio realizar una revisión anual después de la certificación, para lo cual el municipio creará el respectivo registro de revisión anual y mantendrá actualizada la base de datos de edificaciones con este tipo de elementos

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 425 NORMAS PARA LA SEGURIDAD EN LAS EDIFICACIONES SEGURIDAD FÍSICA Y LA FUNCIONALIDAD PARA LOS DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS - CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Todas las construcciones y edificaciones que se adelanten en el municipio, deberán cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR10 de 2010, Ley 400 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1077 de 2015. o la reglamentación que modifique o substituya esta materia.

Parágrafo 1. Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma.

Parágrafo 2. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes.

Parágrafo 3. No se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios dúplex de los últimos pisos, Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas específicas).

ARTÍCULO 426 NORMAS PARA LA SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto. Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

ARTÍCULO 427 DIMENSIONES MÍNIMAS DE PATIOS Y VACÍOS.

- En las edificaciones destinadas a vivienda y a otros usos diferentes que cuenten con una altura de tres (3) pisos o más, el lado mínimo del patio o retiro será de tres (3.00) metros, con un área mínima de vacío de nueve metros cuadrados (9.00m^2).
- En edificaciones para vivienda de un sólo piso, la dimensión mínima del lado de patios o vacíos será de dos (2.00) metros y el área mínima de cuatro (4.00m^2) metros cuadrados. En edificaciones para vivienda de dos (2) pisos, el lado mínimo será de dos metros con cincuenta (2.50m.) y el área mínima

de seis metros con veinte cinco centímetros cuadrados (6.25m²). Si la vivienda se realiza mediante un proceso de adición hasta 3 pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente; en los casos en los cuales se construya simultáneamente más de un piso, la dimensión mínima del patio será la mayor para todos los niveles.

- Cuando el proyecto arquitectónico resulte afectado sensiblemente por la aplicación de lo previsto en los casos anteriores se permitirá la reducción del lado mínimo a dos metros (2.00 metros) en edificaciones hasta tres (3) pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponde por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.
- No se permitirá la utilización con fachada abierta del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicadas en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es inferior a seis metros (6.00 metros). Sólo se permitirán distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semi cerradas o en aquellos en los cuales mediante el diseño de la ventanería se puede garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes.
- El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, se podrá dividir como área privada de viviendas contiguas con un muro cuya altura máxima será la de dicho piso; en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no se podrá fraccionar.
- La distancia mínima a la cual puede estar una ventana, balcón o terraza del lindero, sea paralela o forme ángulo con él, es de tres metros (3.00). Cuando la distancia es menor, el patio o retiro se deberá cerrar con muro hasta el nivel de enrase de la edificación. Cuando la ventana es perpendicular al medianero y se encuentra a menos de tres metros (3.00 m.) de este, deberá tener vidrio fijo y opaco hasta un metro con ochenta (1.80) metros del piso acabado.
- En el caso de lotes que formen ángulos entre sí, tanto las puertas de acceso como las ventanas de la fachada deberán respetar una distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50) al lote contiguo, excepto en el caso de existir antejardín, donde la distancia mínima de la puerta o ventana al lindero será la dimensión del antejardín.
- La distancia mínima entre ventanas opacas a linderos no podrá ser inferior a tres metros. La distancia mínima entre ventanas que generen registros no podrá ser inferior a seis (6) metros.
- Para el primer caso la ventilación deberá estar a uno con ochenta (1.80) metros del nivel de piso acabado.
- Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.
- Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas.
- Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).
- Altura, densidad habitacional, volumetría y usos Alturas: Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de 2.50 metros de piso ha acabado a enrase de techo o de cielo raso acabado para el uso residencial, para los usos diferentes se definirá de acuerdo con los requerimientos específicos en la norma que expida la Administración Municipal.
- Para las definiciones de las alturas en las edificaciones industriales se tendrán en cuenta los requerimientos técnicos.
- Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente. De todas maneras, la edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos autorizados en la norma.
- Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén en el punto de acceso directo al predio.

- Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.
- Todo interesado en someter a aprobación un proyecto constructivo se deberá acoger a lo establecido en las Normas Urbanísticas Generales de la presente revisión, donde se determinan los tratamientos, aprovechamientos, usos y normas para actuaciones urbanísticas y constructivas generales y en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal, con el fin de que las edificaciones armonicen entre sí, con los espacios públicos del entorno, con la capacidad de soporte vial, de servicios y con el paisaje urbano.

ARTÍCULO 428 OBLIGACIONES PARA LOS PROPIETARIOS DE LOTES SIN CONSTRUIR.

Los lotes sin construir que se encuentren incorporados a la malla urbana en áreas homogéneas consolidadas, deberán estar debidamente cerrados mediante muros o cercas vivas de carácter ornamental. En todo caso, los propietarios de predios sin desarrollar ubicados en cualquier parte del municipio deberán garantizar que el predio se encuentre libre de escombros y basuras.

ALCALDÍA DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- ✓ El cerramiento deberá realizarse de acuerdo a la delineación.
- ✓ Para adelantar cerramientos en el suelo urbano o rural se requerirá el visto bueno de la Secretaría de Planeación.
- ✓ En el caso de predios de gran tamaño, de topografía irregular, que aún no se encuentren urbanizados, se permitirá el cerramiento en alambre galvanizado; en este caso se hará por los linderos del predio.
- ✓ La Secretaría de Planeación podrá solicitar mediante Resolución motivada dicho cerramiento; en caso de que se haga caso omiso, la Administración Municipal podrá hacer el cerramiento, cargando su valor al impuesto predial y sancionará al propietario.

ARTÍCULO 429 UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS:

Las urbanizaciones se pueden desarrollar como unidades inmobiliarias cerradas, entendiendo como tal es el conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reuniones, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios y vigilancia, mantenimiento y mejoras.

Parágrafo 1. Requisitos: De conformidad con la Ley 675 de 2001, se podrán aprobar las urbanizaciones cerradas o el cerramiento de urbanizaciones ya construidas siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- ✓ Podrán tener restringido el acceso por un cerramiento o control de ingreso, siempre y cuando esto no vaya en detrimento del Espacio Público o se afecte la articulación directa de las vías identificadas como arterias o colectores en el Plan Vial, ni la prestación de servicios, ni el acceso directo a espacios o equipamientos comunitarios.
- ✓ Las unidades inmobiliarias cerradas cumplirán con los requerimientos sobre área de circulación, recreación, uso social, zonas verdes y áreas de servicios a que se refiere la Ley 675 de 2001.
- ✓ El cerramiento de las unidades inmobiliarias cerradas se hará según los diseños aprobados por la Secretaría de Planeación; y al tener el carácter de transparentes, permitirán la integración visual de los espacios públicos adyacentes.
- ✓ Deberán cumplir con los requerimientos y normativa para parqueaderos.
- ✓ Únicamente podrán ser objeto de cerramiento las vías privadas de la urbanización, las vías y zonas verdes cedidas al municipio deben permanecer abiertas, permitirse su continuidad.
- ✓ Los desarrollos producto de un plan parcial en tratamiento de desarrollo no es factible el cerramiento ni entrega en comodato del espacio público, tampoco la compensación en dinero o ubicación en otro sitio diferente al determinado en el plan parcial.

ARTÍCULO 430 NORMAS PARA LAS EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN EN CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.

Las siguientes normas son aplicadas para las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos y arquitectónicos, para así recuperar los valores de las estructuras de la época colonial del municipio; se aplica al área del centro tradicional que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico del municipio.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 431 NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN.

Las edificaciones en todas las categorías de intervención, deberán conservar los patios y solares existentes, como medio de preservar la cualidad ambiental de las manzanas.

a) Las alturas deben conservar la línea del perfil urbano predominante en la cara de manzana en la que se ubique el predio.
b) Las edificaciones ya construidas y que superan la altura permitida, serán objeto de congelamiento para crecimientos posteriores; en el evento de derrumbamiento o daños graves sobre la estructura, la obra de reemplazo en ningún caso, deberá superar los dos pisos establecidos como altura máxima permitida.
c) La pendiente de la cubierta debe realizarse con sentido hacia la vía y su terminación será únicamente en alero. Solo se permite la teja de barro como material de acabado.
d) Las puertas y ventanas que se implementen en el exterior del inmueble, deberán ser en madera.

ARTÍCULO 432 NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN.

a) **Unidad de Volumen:** Las viviendas deben conservar la unidad de volumen actualmente existente, en particular las que se encuentran ubicadas sobre terrenos de pendiente pronunciada. En virtud de ello deben respetar una altura para las crujías posteriores, que no rebase la altura máxima permitida para la edificación, de acuerdo con lo establecido para la zona a la que pertenece. Se permite una altura máxima de dos (2) pisos en las Zonas comercial y Residencial.
b) **Unidad de Fachada:** La fachada de un inmueble se considera como una unidad, aunque ésta corresponda a distintas unidades catastrales. No se permitirá la utilización de colores y materiales disonantes sobre un mismo plano de fachada. Los diversos propietarios deberán lograr acuerdos que permitan el manejo de su fachada como un todo unitario.
c) **Color:** En atención a los modos tradicionales de utilización del color en el Municipio de San Gil, se define como criterio general el uso de tonos claros en los planos de fachada y el manejo de las carpinterías, elementos de ornamentación y zócalos, en tonos más contrastantes. No se permite el uso de pinturas a base de aceite para acabado de planos de fachada, debiendo utilizarse la cal con colorantes minerales, las pinturas vinílicas a base de agua y las pinturas acrílicas de acabados mate, se excepciona en los sócalos. El revoque con pintura deberá ser el material utilizado para el acabado de fachadas residenciales, comerciales e institucionales. Se prohíbe el uso de enchapes para fachadas exteriores y de cualquier acabado que atente contra la imagen de fachada urbana tradicional.
d) **Tratamiento de Muros Medianeros y Culatas:** Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten sobre la vía o sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo. Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan la solicitud de Licencia de Construcción y se exigirá para el recibo de la misma. Se exigirá que toda obra de adecuación, reconstrucción, ampliación o remodelación y toda construcción que se realice en la categoría de Nueva Edificación, efectúe un tratamiento homogéneo a todos los frentes de la obra realizada, proporcionando a los costados laterales y posterior un acabado que evite la imagen de obra negra, y que sea coherente con el tratamiento de la fachada principal.
e) La Oficina de Planeación Municipal establecerá con los propietarios un plazo no mayor de dos años para realizar las labores de acabado respectivas. Una vez cumplido este plazo, podrán ser sometidas a multas o sanciones. Así mismo, toda solicitud para la realización de cualquier tipo de obras no será aprobada hasta tanto no se haya atendido la presente norma.
f) **Paramentalidad:** La paramentalidad o continuidad del plano general de la fachada urbana, es un valor patrimonial que caracteriza el casco antiguo. Por ello la discontinuidad, producida por retrocesos o volúmenes que sobresalgan no será admitida en ningún caso. Las nuevas edificaciones deberán mantener la paramentalidad definida por el alineamiento, con respecto a la fachada original de la manzana.

g) **Voladizos:** En ningún caso se permitirá la construcción de voladizos para espacios cerrados. Los voladizos deberán ser destinados exclusivamente a balcones y sobre ellos no se podrán construir muros completos o de menor altura. Como balcones deberán tener barandas y pasamanos en madera.
h) **Balcones:** En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones en voladizo a partir del paramento y de la losa de cubierta del primer piso. Los balcones deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terrenos con pendiente, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida el nivel del andén. Con el fin de evitar registros sobre predios vecinos los balcones deberán retirarse un metro (1m) de cada uno de los linderos. Para el balcón, la saliente sobre la fachada deberá tener un máximo permitido de sesenta centímetros y una longitud máxima de un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.). En ningún caso se permitirán balcones que impliquen retrocesos u horadamientos sobre la fachada. El material a utilizar debe ser madera.
i) **Aleros:** Todas las edificaciones deberán dirigir las pendientes de la cubierta hacia las vías e implementar el alero como elemento de terminación de ésta. Para la categoría de Nueva Edificación, los aleros del tejado pueden tener un ancho máximo de ochenta centímetros, en la longitud total de la fachada. En ningún caso se permitirá la remoción total o parcial de los aleros existentes. En caso de presentarse deterioro o daños graves, los aleros deberán ser restablecidos en su totalidad, conservando la línea de continuidad establecida por el lado de manzana. Todas las construcciones deberán cubrirse con techos inclinados que presenten una pendiente mínima del 25%. En ningún caso se admitirán placas de concreto como cubiertas definitivas.
j) **Bajantes y Canales:** En caso que los bajantes y canales se encuentren a la vista, sobre la fachada, deben formar parte de la composición general y deben diseñarse los empates al mismo nivel de los andenes, evitando obstaculizarlos. En ningún caso se permitirá que estos elementos se localicen sobre propiedades vecinas generando servidumbres.
k) **Garajes:** Se autoriza la apertura de un acceso de garaje por cada unidad de fachada exterior, en los inmuebles que tengan una dimensión mínima de fachada de 7.5 ms o la de cada zona. La puerta de garaje tendrá un ancho máximo de 2.20 m, con una altura acorde con los vanos originales de la fachada.
l) **Zócalos:** Como parte de los acabados de fachada se exigirá en todas las construcciones la continuidad del zócalo con color, relieves y texturas armónicas con las tradicionales y con las fachadas colindantes.
m) **Mezanines:** Se entiende como mezanine la estructura en madera que se emplea para aprovechar la altura libre que queda al interior de una cubierta. Por lo tanto, en ningún caso los mezanines podrán simular un piso adicional o generar mayor altura de la cubierta o de la fachada. Los espacios de mezanine, mansarda o ático, no podrán iluminarse por la fachada y su área no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del área del piso inferior. Se contabilizarán dentro del índice de construcción.
n) **Demoliciones:** Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá de la autorización escrita de la Oficina de Planeación Municipal.
o) **Vanos:** Los vanos deberán conservar las formas y proporciones de verticalidad que priman en los lenguajes de fachada de la arquitectura tradicional del municipio.
p) **Ventanas sobre Linderos:** Por ningún motivo podrán abrirse ventanas para iluminación o ventilación en muros medianeros, sin importar que exista consentimiento del codueño.
q) **Lotes sin edificar:** En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana consolidada, es obligación del propietario construir un muro de cierre hasta la altura de 2.50 m. Dicho muro se construirá en ladrillo o material similar, con acabado de fachada que no requiera mantenimiento, respetando el o los paramentos de construcción definidos para el sector por el alineamiento. La Oficina de Planeación Municipal podrá determinar, a su juicio, la necesidad de dicho cerramiento en áreas de desarrollo o en los lotes de mayor extensión.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 433 FICHAS NORMATIVAS:

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

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

ARTÍCULO 434 CONTENIDO DE LA FICHA NORMATIVA

Incluye la identificación del Número del Sector, la Zona, el Tratamiento Urbanísticos al que pertenece. Son indicadores que determinan el aprovechamiento máximo de cada predio en cuanto a su edificabilidad, incluyendo la ocupación máxima del suelo y el área máxima de construcción permitida en el área ocupada, hasta un tope de edificabilidad.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Índices. En este PBOT los índices determinados son siempre los máximos permitidos por norma y aplican sobre el área neta. La edificabilidad máxima de un predio puede ser mayor a la establecida en los índices normativos en razón a la aplicación de los distintos tipos de empate estricto, bonificaciones y/o excepciones contenidas en este componente.

ARTÍCULO 435 ÍNDICE DE OCUPACIÓN (I.O.).

Es el cociente que resulta de dividir el área construida del primer piso por el área total del predio, se aplica sobre el área neta urbanizable, a excepción de los sectores de renovación en la modalidad de redesarrollo donde se aplica sobre área útil por manzana. Indica el porcentaje máximo del área del predio que se puede ocupar en primer piso bajo cubierta.
Para el desarrollo de predios urbanos en los tratamientos urbanísticos de consolidación en sus diferentes modalidades y desarrollo urbano en la modalidad de reactivación, se establecen los siguientes I.O para cualquier tipo de uso.

- ✓ Predios con área menor a 500 m^2: Ocupación de 70% del área bruta menos retiros viales
- ✓ Predios con área igual o mayor a 500 m^2 y menores a 10.000 m^2: Ocupación del 70% del área bruta menos retiros viales

Parágrafo 1. Para el Municipio de San Gil el índice de ocupación se aplica sobre el área resultante al descontar las vías públicas al área bruta del lote. El área de patio, los vacíos, los retiros laterales y el retiro posterior no se contabilizan dentro del índice de ocupación los sótanos para estacionamientos o parqueaderos.

Parágrafo 2. Predios con área menor a 500 m^2 destinados a equipamientos dotacionales tendrán UN Índice Ocupación de 80% del área bruta menos retiros viales

ARTÍCULO 436 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (I.C.).

Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área total del predio; se aplica sobre el área neta urbanizable, Indica la cantidad máxima de metros cuadrados construidos permitida por la norma urbanística, sin contabilizar las zonas determinadas en el numeral (3.9.1.1.3.1) "Áreas y espacios que no se incluyen en el cálculo del índice de construcción" del presente Plan.
La imposibilidad de cumplir con las exigencias de cupos de parqueo asociados al use limita el aprovechamiento del índice de construcción permitido.

ARTÍCULO 437 APLICACIÓN DE ÍNDICES

Ningún proyecto urbanístico o construcción puede sobrepasar los Índices normativos determinados en el PBOT.

a) Reglas para el manejo de índices de alturas.
- ✓ Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, mixto e industrial, se contabiliza como piso.

✓ Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

ARTÍCULO 438 ÁREAS Y ESPACIOS QUE NO SE INCLUYEN EN EL CÁLCULO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

No se incluyen dentro del cálculo del índice de construcción:

a) Los patios internos con áreas mayores a nueve metros cuadrados (9 m²) y lado mínimo de tres metros (3 m).
b) Las áreas comunes de circulación, escaleras y rampas peatonales.
c) Fosos de ascensores, tanques de agua y cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica, motobombas y/o similares.
d) Todas las áreas construidas no exceptuadas en este artículo, se tendrán en cuenta en el cálculo del índice de construcción.

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

ARTÍCULO 439 ÁREA MÍNIMA DE LOTE.

Se establece en las fichas correspondientes a los sectores normativos dónde aplica.
a) Para Vivienda de Interés Prioritario (VIP y VIS), el área mínima de lote será de 35 m².
b) Para las demás tipologías de vivienda el área mínima de lote será de 70 a 120 m².

ARTÍCULO 440 FRENTE MÍNIMO DE LOTE.

Se establece en las fichas correspondientes a las Zonas normativas dónde aplica.
a) El frente mínimo de lote para el desarrollo del Índice Básico de Construcción se establece en 3.50 m, para viviendas (VIP y VIS).
b) El frente mínimo de lote para el desarrollo del Índice Básico de Construcción se establece en 6 m, para las demás tipologías de vivienda.

ARTÍCULO 441 ÁREA MÍNIMA DE PATIO PARA USO RESIDENCIAL.

El área mínima de patio hace parte del espacio libre resultante después de aplicar el Índice de Ocupación permitido de acuerdo al área del predio.
a) Para el uso residencial de tipología unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar se establece de patio un retroceso de 3,00m. por 3,00m

ARTÍCULO 442 VOLADIZO

Representa la distancia máxima que puede sobresalir la edificación sobrepasando el paramento establecido por la sección de vía asignada. Los voladizos se establecen en las fichas normativas, el Voladizo mínimo del lote se establece en 1.00 m.

a) **Voladizos externos:** corresponden a la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen de la línea de paramento y su construcción estará sujeta a las siguientes condiciones

✓ No deben sobresalir más del 60% del andén a partir de la línea de paramento exigida.

b) **Voladizos internos:** corresponden a la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen internamente en los patios. Se permitirán en las siguientes condiciones

✓ No deben superar el 30% del área del patio existente en el piso inferior.
✓ No deben afectar la iluminación ni la ventilación natural que debe existir en el piso inferior.

c) **Balcones:** Los balcones son voladizos cubiertos abiertos al exterior y sin muro de cerramiento. Se permitirán en las siguientes condiciones:

✓ No deben sobresalir más del 60% del andén a partir de la línea de paramento exigida.

d) Además, cualquier tipo de voladizo debe cumplir las siguientes normas generales:

✓ Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde: 2.50 m.
✓ Distancia mínima de la línea de energía y postes de servicios públicos: 2.00 m.
✓ Conservar el radio de ochava exigido en caso de existir.
✓ En ningún caso podrá proyectarse a menos de 0.50 m del borde de la calzada.

ARTÍCULO 443 FICHAS NORMATIVAS PARA SAN GIL

A continuación, se proponen las fichas normativas para el casco urbano, de acuerdo a las unidades de planificación urbana:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

1. U.P.U. Bella Isla

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				1		
Barrios	Bella Isla, Balcones de Bella Isla, Balcones de Bella Isla Etapa I y II, Bella Isla Halley, Bella Isla Reservado, El Poblado, Jaralcito - Bella Terra, Palmeras I y II, Terrazas De San Luis, Villa Isabel.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:					

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: **1.** Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. **2.** En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL				
	5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos. 7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales. 8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.			
Código CIIU	Ver plano U.P.U Bella Isla			
Rango Predial	**1**	**3**	**4**	**5**
Área Min Predio (M2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (M Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA				
Tratamientos		**TDE**	**TCS**	**SP**
Índice Max De Ocupación		0.65	0.75	0.0
Índice Max De Construcción		2.00	3.00	0,0
Cesión Tipo A O Publica (Sobre Área Neta)		20%	20%	0.0
Cesión Tipo B O Privada (Sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios detallados, A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.				

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

2. U.P.U. Ragonessi

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				2		
Barrios	Altamira, Altos de Gallineral, Caracolíes, Cond. Altos del Fonce, El Mango, Fátima, María Auxiliadora, Nuevo Pablo VI y Etapa II, Oasis, Paseo del Mango, Ragonessi, San Juan de Dios, Santa Cruz, Urb. San Marcos, Villas del Sol.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:					

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

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

Código CIIU	Ver plano U.P.U Ragonessi			
Rango Predial	**1**	**3**	**4**	**5**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA				
Tratamientos	**TDE**		**TCS**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.65		0.75	0,0
Índice Max de Construcción	2.00		3.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%		20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios detallados, A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.				

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

3. U.P.U. Los Almendros

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				3		
Barrios	Acacias, Almendros I, Conjunto El Nogal, Portal del Café					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:					

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

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

Código CIIU		Ver plano U.P.U Los Almendros		
Rango Predial	**1**	**3**	**4**	**5**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA				
Tratamientos	**TDE**		**TCS**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.65		0.75	0,0
Índice Max de Construcción	2.00		3.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%		20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios detallados, A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			

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

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

4. U.P.U. Colinas Del Viento

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**4**		
Barrios	Las Colinas					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiancion Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minimo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros.					

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL				
	6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos. 7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales. 8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.			
Código CIIU	Ver plano U.P.U Colinas del Viento			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL				
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.				
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las				

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL
personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

5. **U.P.U. Ley Vivienda De Interés Social**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**5**		
Barrio	Altos de Guanentá, Altos de la Villa, Cacique Tamacara, Cerros de Morall, Cimarrones, Ciudadela de Bella Vista, Ciudadela Nueva Baeza, Ciudadela Vista Campestre, Marsella Campestre II, Porthovelo, La Coruña, Villa de San Juan.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandión Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros.					

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U Ley de Vivienda de Interés Social			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del anden			

TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL

Tratamientos	TCS	TDE	TMI	TCU	SP
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	1.5	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos				
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.				
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.				

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

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL
personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

6. **U.P.U. Rojas Pinilla**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA	**6**
Barrios	Ciudad Futuro, Miradores del Bosque, Ricardo Duran Barrera, Rojas Pinilla, Santa Ana Campestre, Santa Barbara, Santa Catalina, Simón Bolívar, Villa Juliana, Villa Laura, Villas de San Gil, Villas del Fonce Etapa I y II.

TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS

Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS

Zonas	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	-	-
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros.					

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U Rojas Pinilla				
Tipo de Inmueble					
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**	
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500	
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20	
Posterior	3	3	3	5	
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.				
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL					
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**TCU**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60		0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00		0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%		0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos				
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.				
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.				

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

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL
de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

7. **U.P.U. La Gruta**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**7**		
Barrios	Buenos Aires, Cementerio, Conjunto San Carlos, El Bosque, La Gruta, Carlos Martínez, San Carlos, Villa Carola, Villas del Bosque.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros.					

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.

7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U La Gruta			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL				
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			

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

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

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

8. **U.P.U. Casco Antiguo**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA						**8**
Barrios	Centro					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00					

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

	metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL				
	5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos. 7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales. 8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.			
Código CIIU	Ver plano U.P.U Casco Antiguo			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL				
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.				
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal qu e permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";				
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita				

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

9. **U.P.U. El Vergel**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				9		
Barrios	El Vergel, Javier Fernando Martínez, La Industrial, La Victoria, las Gardenias, Portal de la Navarra, San Antonio.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiación Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.					

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
	4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: **1.** Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. **2.** En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.

DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U El Vergel			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			

Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**	**SP**
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60	0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00	0.0
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%	0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos		
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.		
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.		

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

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

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

10. U.P.U. Protabaco

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**10**		
Barrios	Carlos Martínez Reyes, Protabaco					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.					

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
	4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: **1.** Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. **2.** En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL				
	7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales. 8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.			
Código CIIU	Ver plano U.P.U Protabaco			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL				
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.				
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";				
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.				

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

11. U.P.U. San Vicente de Paul

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				11		
Barrios	Alameda Real, Ciudad Blanca, Ciudad Jardín I, Ciudadela del Fonce, Luis Carlos Galán Sarmiento, Niño Jesús, Oscar Martínez Salazar, Pedro Fermín de Vargas Etapa I y II, Samuel Martínez Reyes, San José, Santa Isabel, Villas de Mochuelo.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destianción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.					

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: **1.** Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. **2.** En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U San Vicente de Paul			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**		**SP**
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60		0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00		0.0
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%		0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			

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

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

Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

12. U.P.U. San Martín

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**12**		
Barrios	Arboleda del Fonce I, Colombia, Electrificadora, San Martin					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.					

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
	4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros. 6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.

7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.

8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U San Martín			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**		**SP**
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60		0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00		0.0
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%		0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			

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

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

13. U.P.U. Corredor Comercial e Industrial

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**13**		
Barrios	Centro Comercial San Gil Plaza, Estación Servicio La Isla, La Feria, Quintas de Cañaveral, Vista Hermosa.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandión Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros.					

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
	3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. 4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. 5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U Corredor Comercial e Industrial			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2,40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**		**SP**
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60		0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00		0.0
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%		0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.			

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

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

14. U.P.U. Porvenir

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**14**		
Barrios	Arboleda del Fonce etapa II y III, La Libertad, Los Sauces, Miradores del Rio, Porvenir, San Luis, Villa del Prado, Villa del Rosario, Villa Eddy.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destianción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad					

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
	de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

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

Código CIIU	Ver plano U.P.U Porvenir			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**		**SP**
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60		0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00		0.0
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%		0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en			

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL
cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.

15. U.P.U. Santander

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**15**		
Barrios	Betania, Callejuelas, Condominio Amalfi, Las Ferias Paseo Real, Santander, Seminario Mayor, Terminal de Transporte.					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros. 3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo;

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.

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

Código CIIU	Ver plano U.P.U Santander			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**		**SP**
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60		0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00		0.0
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%		0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m^2 por cada 80 m^2 construidos			
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.			

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.	
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";	
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.	

16. U.P.U. Las Colinas

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**16**		
Barrios	Las Colinas					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. Minímo 1	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
Industrial	1 por cada 60 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		1 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 180 m^2 construidos	3 por cada 1000 m^2 construidos

Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL

5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros.

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

Código CIIU	Ver plano U.P.U Las Colinas			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	**TMI**	**TDE**	**SP**	
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60	0.0	
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00	0.0	
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%			
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.	
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";	
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.	

17. U.P.U. Villa Olímpica

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL	
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA	**17**
Barrios	Cerro de La Cruz, Ciudadela Los Cerros, Coovid, El Prado, Los Alpes, Los Lagos, Los Pinos, Los Rosales, Monte Brujas, Portal de la Cruz, Sagrada Familia, Villas Campestres Etapa I y II, Villa Olímpica, Villas de Alcala.

TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS

Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS

Zonas	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	-	-
Destiandón Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueadero	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m^2 construidos	1 por cada 100 m^2 construidos		2 por cada 1000 m^2 construidos	1 por cada 90 m^2 construidos	5 por cada 1000 m^2 construidos

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL						
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos	s habilitados. Minímo 1	1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos
Industrial	1 por cada 60 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		1 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 180 m² construidos	3 por cada 1000 m² construidos

Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros.
3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.
4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.
5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.
6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U Villa Olímpica			
Rango Predial	1	2	3	4
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos TCS	TMI	TDE		SP
Índice Max de Ocupación 0.65	0.65	0.60		0.0
Índice Max de Construcción 3.00	3.00	2.00		0.0

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA INDUSTRIAL Y COMERCIAL			
Cesión Tipo A o Publica (Sobre Área Neta) 20%	20%	20%	0.0
Cesión Tipo B o Privada (Sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos		
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.		
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.		
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.			
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";			
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.			

18. U.P.U. Playa Real

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**18**		
Barrios	Playa Real					
Tipos de Estacionamientos						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
Comercio	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos	de parqueaderos habilitados. Minímo 1	2 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos
Industrial	1 por cada 60 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		1 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 180 m² construidos	3 por cada 1000 m² construidos

Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún

SECRETARIA PRIVADA

caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.

2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros.
3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.
4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.
5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.
6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U Playa Real			
Rango Predial	1	2	3	4
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
Tratamientos	TCS	TDE	TMI	SP
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.	
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";	
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.	

19. U.P.U. Provivienda

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA	**19**
Barrios	Altos de la Playa, Buena Vista, Hacienda Santa More, José Antonio Galán, La Floresta, La Juliana, La Universidad, Portal de la Hacienda, Terraza de Monserrate, Torres del castillo, UNISANGIL, Villa Aurora, Villa Saday.

TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS

Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS

Zonas	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4	-	-
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
Comercio	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos	de parqueaderos habilitados. Minímo 1	2 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos
Industrial	1 por cada 60 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		1 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 180 m² construidos	3 por cada 1000 m² construidos

Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo.

SECRETARIA PRIVADA
SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL

En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén.

2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros.
3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4.00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho.
4) Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra.
5) Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado por uno de sus lados por columnas, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de las mismas. En ningún caso el ancho mínimo del cupo tomado al borde de las columnas puede ser inferior a 2.30 metros.
6) Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo 5 metros al interior del paramento de construcción, cuando no se exige antejardín. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles. En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 m cuando sirva de acceso a veinte (20) o menos cupos, y de 6.50 m cuando sirva a más de veinte (20) cupos.
7) La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 m para vehículos Tipo 1 y 2, y de 3.00 m para vehículos tipo 3 y 4, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.
8) En todos los casos se permiten dos (2) cupos de estacionamiento con servidumbre, como máximo, en sentido horizontal. Se pueden utilizar maquinas tipo carrusel o elevadores para el parqueo de vehículos, previendo mecanismos para no generar colas. Estas máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, pero se permite su ubicación en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación. Para el cálculo del área ocupada por los estacionamientos con estos sistemas, se debe multiplicar el número de estacionamiento que resuelve por 10m2.

Código CIIU	Ver plano U.P.U Provivienda			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL				
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SanGil SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.	
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";	
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.	

20. U.P.U. La Playa

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA				**20**		
Barrios	Condominio Nuevo Campestre, El Chaparral, La Playa					
TIPOS DE ESTACIONAMIENTOS						
Todos los establecimientos de industria y comercio deberán contar mínimo con 1 zona de cargue y descargue con unas dimensiones mínimas así: **Ancho libre: tres Metros (3.00 m) y largo libre: diez Metros (10.00 m).**						
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARQUEADEROS						
Zonas	**Tipo 1**	**Tipo 2**	**Tipo 3**	**Tipo 4**	**-**	**-**
Destiandción Del Parqueadero	**Carros**	**Motos**	**Personas Movilidad Reducida**	**Vehículos Rigidos De Carga O Transporte**	**Visitantes**	**Bicicletas**
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar Y Trifamiliar Individuales	1 por Vivienda	No aplica	No aplica	No aplica	1 por cada 7 Viviendas	1 por cada Vivienda
Vivienda VIS Y VIP	1 por cada 3 viviendas	2 por cada 3 viviendas	Dos porciento (2%) del total de parqueaderos	No aplica	1 por 10 viviendas	2 por cada Vivienda
Comercio	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		2 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos

SECRETARIA PRIVADA

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL						
Equipamientos O Dotacional	1 por cada 50 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos	habilitados. Minímo 1	1 por cada unidad de actuación	1 por cada 90 m² construidos	5 por cada 1000 m² construidos
Industrial	1 por cada 60 m² construidos	1 por cada 100 m² construidos		1 por cada 1000 m² construidos	1 por cada 180 m² construidos	3 por cada 1000 m² construidos

Dimensiones Para Los Estacionamientos	Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes: 1. **Tipo 1.** Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos convencionales que tienen una capacidad de transporte promedio de 8 personas, son de 5.00 metros por 2.50 metros. 2. **Tipo 2**. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para motocicletas que tienen la capacidad de transportar 1 a 2 personas, son de 1.20 metros por 0.70 metros. 3. **Tipo 3**. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos que transportan personas con movilidad reducida son de 5.00 metros por 3.80 metros, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales. 4. **Tipo 4.** Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos rígidos de carga o transporte de pasajeros de dos a cuatro ejes son de 12.50 metros por 3.00 metros.
Proporción En La Exigencia De Estacionamientos	Es la relación de la cantidad de estacionamientos que se deben prever para personas con movilidad reducida y para el cargue y descargue. Se determina de la siguiente manera: 1. Independientemente de los usos, por cada veinte (20) estacionamientos Tipo 1 debe haber mínimo cinco (5) Tipo 2. En todo caso, cuando se prevean entre diez (10) y veinte (20) estacionamientos Tipo 1 deberá haber mínimo (5) Tipo 2. 2. En los usos industriales de mediano y alto impacto y en el uso de comercio y servicios se debe prever por lo menos un área para cargue y descargue con las dimensiones de un estacionamiento Tipo 4, según los vehículos que utilicen para el abastecimiento. Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos. Se refiere a las dimensiones de los accesos, las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios. 1) El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos, al interior de los predios, es de cinco (5) m para edificaciones con más de veinte (20) cupos. Para edificaciones con veinte (20) cupos o menos, es de 3.50 m. Para los usos con menos de cuatro (4) unidades puede ser de 2.50 m mínimo. En las edificaciones en las que se planteen entrada y salida independientes, el ancho de cada una de éstas puede tener dimensión de 3.50 m mínimo. En ningún caso el acceso a los estacionamientos puede generar cambios de nivel en el área de andén. 2) Cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento de una o doble crujía su ancho mínimo será de 5.00

ALCALDÍA MUNICIPAL De San Gil SECRETARIA PRIVADA

metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.50 metros.

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

Código CIIU	Ver plano U.P.U La Playa			
Rango Predial	**1**	**2**	**3**	**4**
Área Min Predio (m2)	60 - 149	150-249	250-499	≥ 500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20
Posterior	3	3	3	5
Voladizos	Máximo de 1.00 m a una altura de 2.40 desde el punto más desfavorable del andén.			
TIPOS DE TRATAMIENTOS PARA LA ZONA RESIDENCIAL				
Tratamientos	**TCS**	**TDE**	**TMI**	**SP**
Índice Max de Ocupación	0.60	0.65	0.60	0,0
Índice Max de Construcción	3.00	2.00	2.00	0,0
Cesión Tipo A o Publica (sobre Área Neta)	20%	20%	20%	0,0
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² por cada 80 m² construidos			

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA RESIDENCIAL	
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media por movimientos en masa e inundación deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.
Vulnerabilidad.	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Todas las construcciones que sobrepasen el segundo piso deberán cumplir con los requisitos generales de protección contra incendios en edificaciones de actividades Residenciales, Mixtas del Título J y K de los Lineamientos de la NSR-10.	
En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán disponer los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida según las especificaciones de acuerdo a la NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores" y la NTC 1700: "Higiene y Seguridad. Medidas de Seguridad en Edificaciones. Medios de Evacuación";	
Toda edificación que debido a su altura y a su función requiera ascensor y/o sea necesario instalar motobomba o cualquier otro equipo para el suministro de agua potable, debe contar con planta eléctrica de emergencia que permita mantener el suministro continuo de energía en vestíbulos públicos principales, circulaciones, escaleras, ascensores, motobombas y demás espacios que lo requieran.	

ARTÍCULO 444 ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS PARA BICICLETAS EN EDIFICIOS PÚBLICOS.

En un plazo no mayor a dos años a partir de la expedición de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal esta-blecerán esquemas de estacionamientos adecuados, seguros y ajustados periódicamente a la demanda, habilitando como mínimo el 10% de los cupos destinados para vehículos automotores que tenga la entidad; en el caso de ser inferior a 120 estacionamientos de automotores se deberá garantizar un mínimo de 12 cupos para bicicletas.

Parágrafo 1. Información de modos no motorizados de transporte. Las Secretarías de Movilidad o quien haga sus veces en los entes terri-toriales de más de 100.000 habitantes consolidarán, siempre y cuando existan los recursos, un sistema de información de uso y proyección de la demanda de modos no motorizados de transporte, así como un sistema de registro de quejas, preguntas y solicitudes sobre el uso de los medios no motorizados de transporte.

Parágrafo 2. El Ministerio de Transporte establecerá en un término inferior a tres (3) meses a partir de la promulgación de esta ley, la información mínima a consolidar dentro del Sistema de Información de modos no motorizados de transporte del que habla este artículo.

Prohibiciones a los peatones. Los peatones no podrán:

1. Llevar, sin las debidas precauciones, elementos que puedan afectar el tránsito de otros peatones o actores de la vía.
2. Remolcarse de vehículos en movimiento.
3. Actuar de manera que ponga en peligro su integridad física.
4. Cruzar la vía atravesando el tráfico vehicular en lugares en donde existen pasos peatonales.
5. Ocupar la zona de seguridad y protección de la vía, la cual se establece a una distancia no menor de un (1) metro a lado y lado del eje de la vía.
6. Subirse o bajarse de los vehículos, estando estos en movimiento, cualquiera que sea la operación o maniobra que estén realizando.

SECRETARIA PRIVADA
SanGil

CAPÍTULO IX REGLAMENTACION PARA LA LOCALIZACION DE LAS ACTIVIDES.

ARTÍCULO 445 LINEAMIENTOS PARA LA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS.

El enfoque de para la localización de las actividades en los usos actuales del suelo promueve consolidar las actividades económicas, acorde al modelo de ocupación del suelo, para así; consolidar el logro de los objetivos establecidos en el marco estratégico del sistema de ordenamiento territorial, asociados a la ciudad compacta con crecimiento hacia adentro, la responsable mezcla de usos, las políticas de movilidad sostenible y el subsistema de centralidades. El esquema para la localización de actividades del suelo urbano, fomentará la consolidación de San Gil, como una ciudad competitiva, equitativa y sostenible.

Los lineamientos urbanísticos para la localización de actividades económicas, incorpora los determinantes ambientales, la gestión del riesgo, el espacio público y los hechos de conurbanismo, como determinantes del ordenamiento.

ARTÍCULO 446 DISTRIBUCION DE LOS USOS ACTUAL DEL SUELO URBANO.

Se definen como la distribución espacial de las actividades desarrolladas por agentes públicos y privados, de acuerdo a las dinámicas actuales comerciales que permiten establecer las características de centralidades de la ciudad-región y la ocupación actual del uso del suelo. Con base a la distribución actual plano de **DU_024_0 USO ACTUAL DEL SUELO.** Se establecen las normas generales para optimizar las infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socio-económicas más eficientes a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos generados y atendiendo a las características del territorio.

ARTÍCULO 447 CLASICACION DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS DE ACUERDO A SU IMPACTO DEL USO DEL SUELO.

Las clasificaciones de las actividades económicas de acuerdo a los impactos del uso del suelo urbanos se espacializan en el Plano **FU_016_1 LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES** de acuerdo al impacto del uso Suelo Urbano, de acuerdo a los nodos de desarrollo económico y a los corredores económicos actuales se localizan las actividades mixtas, para cada uno de los sistemas de ocupación privada, sobre los grandes corredores viales y nodos o centralidades sobre las cuales se zonificara de acuerdo a los elementos estructurantes como son las áreas de mayor flujo vehicular, densidad de actividades comerciales e industriales, así como los impactos tanto ambientales y sociales que se presentan sobre el suelo urbano, distribuyendo en tres categorías y áreas de actividad de **BAJO, MEDIO y ALTO IMPACTO.**

Parágrafo 1. Para cada unidad de planificación, se establecerá un porcentaje mínimo de área de construcción para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, que habilitará en un porcentaje máximo de construcción de otras actividades. Las categorías generales de uso aplicables son: residencial, comercial, servicios, industria, dotacional.

Parágrafo 2. Para cada unidad de planificación urbana, se delimitan las áreas de corredor de bajo, medio o alto mixtura con base al uso de suelo actual, para los cuales se establecerán las actividades económicas acorde a la clasificación del Código CIUU "2020", mediante una matriz de clasificación de actividades.

Parágrafo 3. Para cada actividad se establecerá un área mínima para la intensidad de usos, son detalladas en subcategorías y reglamentadas en sus aspectos de localización y de mitigación de impactos, dependiendo del tamaño en metros cuadrados, número de potenciales usuarios o aforo y las características específicas de posibles impactos al entorno. En el presente Título, se determinan las categorías permitidas y prohibidas en cada zona de mezcla.

ARTÍCULO 448 REQERIMIENTO DE PLANIFICACION Y REDUCCION DE IMPACTOS.

Con el fin de favorecer de reducir impactos ambientales, urbanísticos y sociales, producto de las dinámicas de actividades económicas, se establece el cumplimiento estricto de un instrumento de planificación, para el desarrollo de actividades comerciales, de servicio, industriales y dotación de más 1000m2, en el cual se fijaran, un conjunto de exigencias locativas y de funcionamiento, basadas en el cumplimiento de la legislación vigente, para garantizar la mitigación de los potenciales impactos ambientales y urbanísticos, con el fin de reducir los

impactos producido por el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales previo a la fase de licenciamiento urbanístico y funcionamiento, los requerimientos se fijan en el capítulo de instrumentos de planificación.

ARTÍCULO 449 DEFINICIÓN Y CRITERIOS DE LAS ÁREAS DE BAJA MIXTURA

Para la definición de la de las Áreas de actividades mixtas se identificaron corredores de uso comercial, de servicio e industria que presenta una mixtura en uso, para así delimitar cada uso predominantemente, entendiéndose que las áreas de actividad mixta del suelo urbano son aquellos que sectores donde el uso predominante corresponderá al uso predominante al residencial, localizándose una mezcla de actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

Las áreas de actividad mixta, permitirán la localización de actividades económicas diferentes al uso residencial aquellas actividades que no generen impactos ambientales y urbanísticos, igualmente estas actividades no podrán afectar la convivencia entre los usos y cumplan con:

1. Localización y cualificación de las actividades urbanas de acuerdo con las zonas de mixtura de usos y las actividades desarrolladas no generan impactos ambientales.

2. La mixtura será permita con preferencia en el primer piso, a nivel de primer piso con el objeto de contribuir a la animación de la escena urbana y configurar calles como espacio público.

ARTÍCULO 450 DEFINICIÓN Y CRITERIOS NORMATIVOS PARA LAS ÁREAS Y CORREDORES DE MEDIA MIXTURA.

Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una media intensidad de mixtura de actividades urbanas en relación con la residencia; poseen diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, y pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción respecto a las áreas de alta mixtura. Hacen parte de éstas, las áreas de corredor ubicados sobre las principales de Centralidades, definidas como dotacionales y de escala barrial y los corredores de media intensidad de mixtura. Se exponen a continuación las subcategorías, las cuales no implican variación en las normas de uso aplicables:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 451 ÁREAS DE MEDIA MIXTURA.

Se caracterizan por ser espacios con aglomeraciones de actividades económicas de media intensidad de escala barrial, generando tensión espacial y funcional en el territorio, según su capacidad para la prestación e intercambio de flujos de bienes y servicios. Corresponden principalmente a las zonas de transición entre las áreas de alta y las de baja intensidad de mixtura, centralidades dotacionales y aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial. Son ejes urbanos (vías arterias y troncales de transporte público de mediana capacidad) en los que se concentran actividades económicas con mezcla de mediana intensidad con uso de vivienda y se desarrollan en una parte de los ejes del sistema de movilidad, y en algunos casos en áreas de transición de los corredores de alta intensidad. Pueden tener un carácter de uso predominante (comercial, servicios, cultural, turístico,) principalmente en primer piso, conformando sistemas complejos de locales de dimensión variable.

a. **Las zonas de transición**: Comprenden los espacios entre las áreas con alta intensidad de mixtura y las zonas predominantemente residenciales, baja intensidad de mixtura, entendiendo éstas, como los espacios de amortiguación que presentan una expresión fáctica en la ciudad en relación con la escala de la aglomeración circundante. Estas áreas son propicias para una mayor intensidad del uso residencial en contraprestación por su cercanía a las áreas de alta intensidad con predominancia en actividades económicas.
b. **Centralidades dotacionales**: Se caracterizan por ser zonas de concentración de equipamientos, principalmente básicos sociales y comunitarios, ubicadas en el contexto de áreas de uso predominantemente residencial. Su característica principal consiste en garantizar desde el aparato público el acceso a servicios básicos como la educación y la atención en primer nivel de salud, además de garantizar el acceso a atractivos urbanos como espacios recreativos, y promover la presencia de espacios de encuentro (equipamientos comunitarios). Las actividades económicas se limitan principalmente a servicios de proximidad y actividades comerciales que faciliten la satisfacción de necesidades de tipo cotidiano.

c. **Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial:** Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios en radios limitados principalmente de escala local o barrial; estas se diferencian de las Centralidades Dotacionales, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

ARTÍCULO 452 DEFINICIÓN Y CRITERIOS PARA LAS ÁREAS Y CORREDORES DE ALTA MIXTURA.

Corresponde a las áreas y corredores en donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos, con menores proporciones en el uso residencial; generan atracción de población y de actividades económicas de escala zonal, de ciudad y metropolitana. Se clasifican en:

Áreas de actividad económica en Industrias manufactureras. Son aquellas áreas de la ciudad con predominancia de las actividades productivas, industriales y terciarias en las que resulta relevante la generación de empleo. Estas áreas de actividad deberán adecuar mejor la infraestructura para la prestación de los servicios públicos y de movilidad, debido a que se encuentran ubicadas sobre el corredor del calle 11 y a la espalda del Rio Fonce, en sectores colindantes a él; presentan una estructura morfológica adecuada para el desarrollo que deberán adecuar su área de aislamiento ambiental al rio Fonce, estas actividades de baja a media densidad urbanística, permitan la mezcla vertical de usos, garantizando una buena convivencia mediante adecuaciones locativas que posibiliten el desarrollo de todas las actividades de forma simultánea.

El principal enfoque de estas áreas es promover el desarrollo de actividades productivas de alto valor agregado y conocimiento, que dinamicen la economía de la ciudad, generen empleo y permitan la convivencia con el uso residencial de manera cualificada, aprovechando la cercanía a los principales ejes estructurante de infraestructura de movilidad y servicios de la ciudad.

Es importante que una fracción de la edificabilidad se destine a actividades y zonas de espacio público para cumplir con tema de logística y movilidad sostenible, en función del desarrollo de nuevas tecnologías para fomentar la investigación, la innovación y la creatividad, en función de las potencialidades del área y de la presencia de polos de atracción próximos como los núcleos universitarios emplazados a lo largo del río, cualificando la accesibilidad y continuidad hacia estos, posibilitando la formación de clústeres.

Las Actividades económicas con incompatibilidades por su localización el desarrollo de actividades económicas de alto impacto o actividades singulares, encontrando en los usos que comprenden servicios de la prostitución y actividades afines, debido a la localización sobre áreas con usos mixtos de usos residencial y comercial, podría mencionarse estas requieren para su funcionamiento de grandes superficies e inducción de tráfico.

El desarrollo de los servicios de servicios personales o alto impacto referidos a la prostitución "casas de lenocinio, bares y actividades afines, deberá desarrollarse sobre espacios cerrados ubicados en los corredores viales suburbanos de manera especial mediante instrumentos de planeación como son los Planes de implantación urbanística, los cuales deberán precisar los posibles impactos sobre estas áreas de localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse, áreas con un gran número estacionamiento de acuerdo al aforo máximo esperado, que serán de servicio exclusivo al interior del predio y de elementos arquitectónico que reduzcan cualquier tipo de impacto ambiental por el ruido, así como el manejo de fachadas que no permitan ningún tipo de impacto exhibicionista sobre el espacio público fijándose las siguientes medidas:

- ✓ No realizar exhibicionismo en el espacio público y/o desde el espacio privado hacia el espacio público.
- ✓ Realizar el ejercicio de prostitución en las condiciones, sitios y zonas definidos por el PBOT y las normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten;
- ✓ Cumplir las reglas de convivencia ciudadana y respetar la tranquilidad, bienestar e integridad de las personas vecinas y de los peatones.

Las áreas de la planificación y gestión de este la centralidad del casco histórico, se encuentra integrada al plan de renovación urbana de la PEMP sobre las actividades que colindan con el río Fonce, la administración municipal deberá formular un plan parcial como el instrumento de planificación que permita definir las acciones que favorezcan la permanencia de las actividades comerciales e industriales y productivas existentes, que de acuerdo a la uso prohibidos en el sector 1 de intervención del PEMP, se encuentran aquellas actividades económicas como casas de lenocinio, canchas de tejo, venta de materiales o ferreterías, uso comercial de venta

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

de maquinaria pesada, venta de automóviles y servicio de discoteca, bares o afines, no podrían funcionar por sus impacto ambientales de ruido y los requerimiento técnico de operación como grandes áreas de logística y espacio público.

Centralidades y corredores con alta mixtura de usos residenciales y actividades comerciales y de servicio. En estas áreas se propende por incentivar la mezcla de usos comerciales y de servicio, toda vez que se ubican sobre vías arteriales o vías tipo uno, cumplimiento con las especificaciones mínimas de área para su funcionamiento que permiten la implantación de actividades económicas de mayor formato aprovechando la infraestructura pública instalada; al mismo tiempo posibilitando el desarrollo de actividades económicas de comercio y servicio con buenos estándares ambientales y urbanísticos. Se clasifican en:

Corredores de alta mixtura. Son ejes urbanos a lo largo de vías arterias y vías troncales de transporte público en los cuales se concentran actividades económicas con alta intensidad, conformando sistemas complejos de orden metropolitano, de ciudad o zonal de dimensión estructurante. Hacen parte de la red de corredores de alta intensidad de mixtura, los corredores consolidados asociados a los ejes estructurantes históricos de la ciudad; así como los que se proyectan con cualidades de vías arterias o asociados al sistema de transporte integrado de mediana y alta capacidad.

Centralidades de carácter mixto: Son aquellas donde no se da un predomino claro de la dimensión económica ni del aspecto dotacional, allí se tiene una presencia menos intensiva de actividades económicas. El papel como generadoras de empleo de estas zonas es secundario, pues su principal vocación es la prestación de servicios a ciertas áreas de la ciudad, tanto a través del mercado como del sector público.
10.Aglomeraciones comerciales y de servicios de orden zonal: Son zonas de concentración media de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que prestan servicios principalmente de escala zonal y de ciudad, estas se diferencian de las Centralidades Mixtas y Económicas, al no estar estructuradas por equipamientos necesariamente.

Centralidades con predominancia económica. Son los escenarios principales del intercambio de bienes y servicios, y centros de empleo. Se caracterizan por tener una alta mezcla de usos, dada principalmente por actividades del sector terciario (comercio y servicios). Su principal fuerza motora es la iniciativa privada, que explota las externalidades positivas que surgen de la proximidad con otras actividades o la mayor accesibilidad

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 453 CLASIFICACION DE LOS USOS GENERALES

De acuerdo con las características económicas particulares de cada unidad de planificación, los usos del suelo se clasifican en las siguientes tipologías:

- ✓ Uso residencial
- ✓ Uso comercial
- ✓ Uso servicios
- ✓ Uso industrial
- ✓ Uso dotacional-institucional.

ARTÍCULO 454 FACTORES DE CLASIFICACION PARA ACTIVIDADE ECONOMICAS.

De acuerdo a los usos actuales de comercio, de servicios e industrial se clasificarán las actividades económicas a que se dedica el establecimiento, fijando los siguientes factores:

e. **Actividad**: proceso principal que realiza sobre el bien o servicio.
f. **Producto**: servicio sobre el cual realizada la actividad o proceso.
g. **Característica**: insumos principales de los bienes producidos o servicios prestados.
h. **Uso**: destino de eso bienes y servicios.

ARTÍCULO 455 DEFINICIÓN DE USO RESIDENCIAL.

Todo terreno que, de acuerdo con el concepto general de urbanización, que se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con restricciones en las zonas en condición riesgo y amenaza, hasta tanto

los estudios de detalle no sean realizados y aprobados por la secretaria de control urbano e infraestructura, según las siguientes tipologías:

- ✓ Vivienda unifamiliar
- ✓ Vivienda bifamiliar y trifamiliar
- ✓ Vivienda multifamiliar
- ✓ Vivienda compartida
- ✓ Inquilinato

ARTÍCULO 456 DEFINICIÓN DE USO COMERCIAL.

Se entiende por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal; éste se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación en relación con los grados de mixtura para cada categoría de suelo definido. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

- ✓ Comercio pequeño: con área inferior a 200m^2
- ✓ Comercio mediano: con área entre 201 y 500m^2
- ✓ Comercio grande: con área entre 500 y 2500m^2
- ✓ Comercio con área superior a 2.500 m2, incluye hipermercados y grandes superficies.

Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida en este uso, cada construcción, con uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, cuando no incluye circulaciones externas. Las nuevas actividades de comercio grande, deberán desarrollar un plan de implantación como instrumento de planificación para la consolidación de actividades y mitigación de impactos ambientes, socioeconómicas y socioculturales.

SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 457 DEFINICON DE USO TIPO DE SERVICIOS.

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicio de alojamiento: Hoteles (Hoteles, Residencias, Hostales).
Parágrafo 1. Clasificación de Usos tipo Servicios acuerdo a su capacidad en:
Pequeño: Capacidad igual o inferior a 50 camas.
Mediano: Con capacidad entre 51 y 150 camas
Grande: Con capacidad superior a 150 camas.

Parágrafo 1. Clasificación de uso de servicios de oficina.
Oficina Comercial
Oficina en el Centro histórico
Edificios exclusivos y centros empresariales.

Parágrafo 2. Terciario recreativo:
Venta Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
Establecimientos con Venta y consumo de licor.

Parágrafo 3. Servicios Personales (consultorios, odontología, peluquería, gimnasios, entre otros)
Tipología 1. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo y medio impacto; consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética, parqueaderos para vehículos livianos, servicios de reparación menor (no vehicular).

Tipología 2. Servicios personales de alto impacto; Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, parqueaderos de vehículo pesados, casinos y salas de juego de suerte y azar, salas de velación, estaciones de combustibles, bodegas, depósitos y servicios de índole sexual.

ARTÍCULO 458 DETERMINANTES TIPO AFORO PARA LA IMPLANTACIÓN DE ESTE TIPO DE SERVICIOS

Se basan en los aforos máximos estimados y su relación con el área construida primando para su aplicación el tamaño, así:

Aforo tipo 1: Menor a 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100 m^2) de construcción totales en uso de servicios.

Aforo tipo 2: 26-100 personas sin superar los cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2) de construcción totales en uso de servicios.

Aforo tipo 3: 101-200 personas sin superar los ochocientos metros cuadrados (800 m^2) de construcción totales en uso de servicios.

Aforo tipo 4: Aforos iguales o superiores a 201 personas, por encima de ochocientos metros cuadrados (800 m^2) de construcción total en uso de servicios.

Parágrafo 1. Para todas las anteriores categorías se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación, que se ha establecido en el Título III Aprovechamientos y Obligaciones Urbanas del Componente Urbano del presente Acuerdo. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.

Parágrafo 2. Se considera como consultorio el espacio destinado a un procedimiento de consulta, prevención, revisión, control o tratamiento; entre estos se encuentran las áreas de curaciones, control prenatal, crecimiento y desarrollo, vacunación, atención médica y atención odontológica, etc.

ARTÍCULO 459 USO INDUSTRIAL.

Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En este PBOT, cuando se refiera al uso industrial se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras. Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales,

Parágrafo 1. También se definirá como usos industriales, aquellas actividades de elaboración, transformación, extracción, manufactura, ensamblaje, empaque, fabricación de componente de piezas, accesorios y aditamentos especiales de maquinaria y equipo se incluye, por regla general, en la clase correspondiente a la fabricación de la maquinaria y el equipo a que tales componentes, piezas, accesorios y aditamentos se destinen. La fabricación de componentes y piezas no especiales de maquinaria y equipo (como motores, émbolos, motores eléctricos, ensambladuras eléctricas, válvulas, engranajes y cojinetes de rodillo) se incluyen en la clase pertinente del sector manufacturero, sin tener en cuenta la maquinaria y el equipo al que se destinen, así como los procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos.
Parágrafo 2. El producto de un proceso manufacturero puede ser un producto acabado, en el sentido de que está listo para su utilización o consumo, o semiacabado, en el sentido de que constituye un insumo para otra industria manufacturera.

ARTÍCULO 460 CLASIFICACION DE LOS USOS INDUSTRIALES:

Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales se clasifican de acuerdo a su área de impacto ambiental, sin embargo, la industria Manufacturera. De acuerdo al código CIUU, las actividades industriales se clasifican dentro de la Sección C, Industrias Manufactureras. Esta sección abarca la transformación física o química de materiales, sustancias o componentes en productos nuevos, aunque ese no puede ser el criterio único y universal para la definición de las manufacturas. Los materiales, sustancias o componentes transformados son materias primas procedentes de la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la pesca y la explotación de minas y canteras, así como productos de otras actividades manufactureras. La alteración, la renovación o la reconstrucción de productos se consideran por lo general actividades manufactureras. Se agruparán y clasificarán de acuerdo al tipo de impactos ambientales de la siguiente forma:

SECRETARIA PRIVADA
SanGil

ARTÍCULO 461 INDUSTRIA DE GRAN IMPACTO:

Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, razón por la cual, no se permitirán la mezcla con el uso residencial y requerirán áreas mayores 1000 metros para su funcionamiento, en ciertos casos estas actividades deberán tramitar su permisos ambientales para su funcionamiento y a la formulación de planes de implantación urbanístico y ambiental para el inicio del funcionamiento y aperturas de sus actividades. Las actividades industriales de gran impacto se establecerán industrias transformadoras de escala zonal y regional.

ARTÍCULO 462 INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE ESCALA ZONAL.

Es aquella industria que no es compatible con el uso de vivienda debido a sus impactos urbanísticos y condiciones especiales para su manejo. Se ubican sobre corredores de alto impacto sobre zonas de actividad industrial, y se deberán desarrollar en bodegas o edificaciones especializadas de áreas diseñadas o adecuadas para el uso, o dentro de parques, agrupaciones o complejos industriales que se localizan en las áreas de actividad industrial transformadora de materia primas o en áreas de actividad comercial de Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas.

ARTÍCULO 463 INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE ESCALA REGIONAL.

Este tipo de industria que por su mayor cobertura trasciende el ámbito municipal del suelo urbano, estas deberán localizarse sobre los corredores suburbanos de comercio y servicio, por lo que deberán desarrollarse sobre parques industriales, agrupaciones o complejos industriales, ubicados en área de actividad industriales de tipo elaboración de productos alimenticios, industria extractiva y transformación química, así como sus derivados.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 464 INDUSTRIA EXTRACTIVA.

Está relacionada con la explotación selectiva y sostenible de minerales, materiales pétreos y materiales de construcción y en general de los recursos naturales procedentes del suelo y subsuelo esta solo se podrá desarrollar en el suelo rural. Requiere para su desarrollo del otorgamiento del correspondiente contrato de concesión y de la obtención de la correspondiente licencia ambiental.

ARTÍCULO 465 PROHIBICION DE ACTIVIDADES DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE MINERALES.

Se prohíbe la exploración y explotación de materiales pétreos y materiales de construcción, en general de los recursos naturales procedentes del suelo y subsuelo, en zonas ubicadas al interior del suelo urbano, no obstante, lo anterior en áreas de actividad industrial, se permite la fase de beneficio, de acuerdo con los requerimientos ambientales y urbanísticos contenidos en las normas vigentes.

ARTÍCULO 466 CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS USOS DE INDUSTRIA TRANSFORMADORA.

Los usos industriales permitidos en cualquier escala deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. Dar pleno cumplimiento a la totalidad de las normas vigentes y obtener las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de carácter ambiental, de salubridad y urbanísticas que requieran.

2. Deben desarrollar su actividad en predios diseñados, construidos o adecuados para el uso. Para el efecto deben obtener la correspondiente licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades (obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción y/o cerramiento) o tramitar el respectivo reconocimiento.

3. Todas las actividades industriales están en la obligación de incorporar prácticas de producción limpia y conceptos de responsabilidad social empresarial, además de cumplir con la norma ambiental que le aplique en cuanto a emisiones, vertimiento y manejo de residuos. Igualmente deben cumplir con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial.

4. Los usos industriales, excepto los de escala local A, solo se permiten en estructuras o locales diseñados y/o adecuados para el uso. Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones, ciudadelas o proyectos

específicamente planeados con este fin se denominan parques, agrupaciones o complejos industriales, los cuales solo se permiten en las áreas de actividad industrial.

ARTÍCULO 467 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO.

Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción; puede presentar interacciones con el ambiente superiores a los estándares de la vivienda y con aspectos urbanísticos, razón por la cual, para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados por las actuaciones nuevas que contengan el uso del suelo donde está ubicada una vivienda.

Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique.

ARTÍCULO 468 INDUSTRIA DE MENOR IMPACTO

Corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor; puede ser compatible con la vivienda pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda. sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno.

Los límites entre las actividades de las industrias manufactureras y las de otros sectores del sistema de clasificación pueden ser algo imprecisos. Como norma general, las unidades del sector manufacturero se dedican a la transformación de materiales en nuevos productos. El resultado de su actividad es un producto nuevo. Sin embargo, la definición de lo que constituye un producto nuevo puede ser hasta cierto punto subjetiva.

ARTÍCULO 469 USO DOTACIONAL.

Corresponde a las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos Colectivos que hacen parte del Sistema Público Colectivo, del Componente General del Presente Acuerdo. En el evento en que el equipamiento localizado en un predio con uso dotacional desaparezca, el predio conservará este uso, pero podrá ser reemplazado por otra tipología. Esta condición es aplicable a todos los predios denominados dentro del plano de equipamientos Áreas para la Preservación de Infraestructuras y del sistema público y colectivo, que igualmente poseen uso dotacional.

Parágrafo 1. El predio del denominado hotel bella isla, se destinará a partir de la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para la ubicación de las instalaciones y el uso de equipamiento colectivo educacional de la Universidad Industrial de Santander UIS.

ARTÍCULO 470 GRUPOS DE USO DOTACIONAL.

Según los usos que prestan y las definiciones de clasificación de los equipamientos según la naturaleza de sus funciones del presente PBOT, los usos dotacionales y sus respectivos equipamientos se clasifican en los siguientes tipos:

Tabla 50. Clasificación de equipamientos según su tipo y grupos.

TIPO	GRUPO
Equipamientos Colectivos	a. Educación
	b. Salud
	c. Bienestar social
	d. Cultural
	e. Culto
Equipamientos deportivos y recreativos	a. Canchas deportivas
	b. Coliseos
	c. Estadios

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL, SECRETARÍA PRIVADA

	d. Clubs deportivos
Servicios urbanos básicos	a. Servicio a la comunidad
	b. Abastecimiento de alimentos
	c. Cementerios y servicios funerarios
	d. Servicios públicos y de transporte
	e. Recintos feriales

Equipamientos colectivos: se clasifican en cinco grupos y éstos a su vez se dividen en cinco unidades de uso dotacional:

a. **Educación**. Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, jardín infantil y guarderías, educación básica primaria, secundaria y media académica, educación superior, formación técnica y profesional, centros tecnológicos y educación no formal.

b. **Salud.** Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud, está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como las públicas (Empresas Sociales del Estado), clínicas y hospitales de I, II y III nivel de atención.

c. **Bienestar social**. Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados, entre otros

d. **Cultura**. Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento de las relaciones de la vida en sociedad. Agrupa, entre otros, bibliotecas, archivos, galerías de arte, museos, jardines botánicos, casa de la cultura, teatros y auditorios.

e. **Culto.** Equipamientos destinados a la práctica de los diferentes ritos, residencias y centros de formación religiosas, entre los cuales se encuentran catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, iglesias y parroquias, casas parroquiales entre otros.

Equipamiento deportivo y recreativo. Áreas, espacios y edificaciones dotacionales destinados a la práctica del ejercicio físico, recreación y deporte, que agrupa, entre otros, piscinas, escuelas deportivas, canchas públicas, polideportivos, campos deportivos, coliseos, estadios, instalaciones olímpicas, clubes deportivos, recreativos y parques privados de recreación pasiva o activa abiertos al público.

Servicios urbanos básicos. Se clasifican en cinco grupos y éstos a su vez en sendas unidades de uso dotacional:

a. **Servicios a la comunidad**. Instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda, defensa y protección civil, acuartelamiento, operación de los cuerpos armados del Estado, centro de reclusión, penitenciaria, cárceles, dependencias administrativas y operativas de la administración pública y demás actividades del Estado, CAIS, estaciones de bomberos, Cruz Roja, defensa civil, sedes de junta de acción comunal y juntas administradoras locales, sedes descentralizadas de atención al público, notarias y curadurías urbanas.

b. **Abastecimiento de alimentos.** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado, mataderos y frigoríficos.

c. **Cementerios y servicios funerarios.** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a los servicios de preparación, morgue, cremación, inhumación o enterramiento de cadáveres y salas de velación.

d. **Servicios públicos y de transporte.** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a estaciones y servicios complementarios para el transporte, recolección, disposición final y tratamiento de residuos sólidos y peligrosos, tratamientos de aguas residuales, escombreras, suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares.

e. **Recintos Feriales**. Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de eventos y productos. Incluye centros de convenciones, centros de eventos feriales, atracciones y conciertos.

Los parques están contemplados dentro del sistema de espacio público construido del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Condición de permanencia. Los equipamientos de carácter representativo para el municipio de escalas zonal y local, señalados en el plano U-4 denominado áreas de actividad que hace parte del presente plan, y los que se construyan a partir de las normas aquí establecidas, tienen la condición de permanencia, lo cual implica que deben conservar el uso dotacional existente u otro uso dotacional compatible con la vocación del sector y en consecuencia no podrán destinarse a usos diferentes, quedando cobijados por las normas establecidas en la ficha normativa correspondiente. A estos equipamientos se les asigna el tratamiento de Consolidación Urbana y la edificabilidad se establece en la correspondiente ficha normativa.

Los anteriores equipamientos que no cuenten con licencias de construcción o cuyas licencias solo cubran parte de las edificaciones, están en la obligación de tramitar en un término máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, los respectivos actos de reconocimiento e implementar las medidas de mitigación de impactos urbanísticos y de movilidad.

Para controlar los impactos en la movilidad, deben presentar un estudio de tráfico que analice la situación de movilidad y accesibilidad existente e incluya las medidas para solucionar los problemas de movilidad detectados en su zona de influencia, obtener su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente e implementar las medidas correspondientes. Igualmente deben mitigar todo tipo de impacto adicional que generen en el entorno.

Si los equipamientos existentes no cumplen con el número de parqueos exigidos por la norma en la época en que fueron licenciados o por la norma vigente si no cuentan con la licencia, se permite el englobe de predios colindantes y su licenciamiento para la ubicación de los cupos de parqueo, pudiendo efectuarse además la ampliación de las actividades dotacionales sobre el mismo predio.

Teniendo en cuenta la escala y situación legal de los distintos equipamientos del municipio y con el fin de lograr su articulación al sistema de planificación se dispone lo siguiente:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Tabla 51. Situación legal de los equipamientos.

LOCALIZACIÓN	ESCALA	SITUACIÓN LEGAL	NORMA
Equipamientos existentes			
Predios privados o públicos	**Zonal y Regional**	Con licencia	Permanencia que implica que deben conservar el uso dotacional aprobado en la licencia, pero pueden obtener licencia de adecuación para desarrollar los usos dotacionales de escala zonal o metropolitana que se permitan en la ficha normativa del sector o subsector en que se encuentren.
		Sin licencia de urbanismo o con licencias que cubran algunas edificaciones	Deben adelantar reconocimiento de las construcciones como condición para continuar con el uso existente, el cual solo se permite siempre y cuando esté autorizado por la ficha normativa que regula el sector o subsector en que se ubica el equipamiento. Adicionalmente se debe cumplir con los requisitos previstos en el Decreto Nacional 1783 de 2021 o la norma que lo modifique o sustituya.
	Local	Con licencia	Conservan los derechos aprobados en la licencia, y tienen la posibilidad de adecuarse a los actuales usos permitidos para el sector o subsector normativo.
		Sin licencia	Las licencias de reconocimientos, deben adelantarse en un término máximo de dos años, contados a partir de la fecha de adopción del PBOT, y se rigen por las actuales normas del sector o subsector normativo previa obtención de la
Nuevos Equipamientos			
Predios privados o públicos	**Zonal y Regional**	Mediante Plan de implantación y licencia de construcción para predios con áreas iguales o superiores a 1.000 m2 o licencia de construcción para predios con área menor a 1.000 m2.	
	Local	Se rigen por las normas del sector o subsector en que se encuentren.	

Para los efectos del presente artículo se entenderán como equipamientos existentes aquellos en los que se desarrolla la actividad dotacional a la fecha de expedición del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Se exceptúan de la condición de permanencia aquellos predios a los que se les asigne temporalmente el uso dotacional independiente de la escala, como en el caso de predios en arriendo para equipamientos.

En el caso de los equipamientos de escala local, independiente si son existentes o nuevos, no se exige realizar un estudio de tráfico que analice la situación de movilidad y accesibilidad, pero se debe garantizar el control y mitigación de los impactos que el equipamiento pudiera generar en el sector.

La condición de permanencia se aplica a los equipamientos de cualquier escala de propiedad pública.
En las áreas de actividad residencial, no se permite destinar nuevos predios al uso dotacional de ninguna escala excepto para la ubicación de CAIS y sedes de juntas administradoras locales o juntas de acción comunal.

Para el caso del predio en el que se ubica la cárcel de San Gil, no aplica la obligatoriedad de conservar el uso dotacional, determinándose que en caso de traslado de este uso, el predio debe destinarse exclusivamente para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS).

Abastecimiento de alimentos. Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos, plazas de mercado, mataderos y frigoríficos.

Cementerios y servicios funerarios. Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a los servicios de preparación, morgue, cremación, inhumación o enterramiento de cadáveres y salas de velación.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Servicios públicos y de transporte. Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a estaciones y servicios complementarios para el transporte, recolección, disposición final y tratamiento de residuos sólidos y peligrosos, tratamientos de aguas residuales, escombreras, suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios públicos o de particulares.

Recintos Feriales. Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de eventos y productos. Incluye centros de convenciones, centros de eventos feriales, atracciones y conciertos.

Los parques contemplados dentro del sistema de espacio público construido del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 471 USO ESPACIO PÚBLICO.

Se le asigna las áreas e inmuebles del Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro relacionadas en el presente Acuerdo. Se clasifican en:
1. Espacio público existente.
2. Espacio público proyectado.

ARTÍCULO 472 USOS Y APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS DE LOS INMUEBLES DEL ESPACIO PÚBLICO PROYECTADO.

Hasta tanto los inmuebles que hacen parte del espacio público proyectado según el Mapa 12 que se protocoliza con el presente Acuerdo, sean adquiridos por el Municipio, de manera transitoria mantendrán su actividad sin posibilidad de aumentar su edificabilidad.

Parágrafo 1. En caso de optar por un proceso de transformación sujeto a licencia, estos inmuebles solo podrán tener los siguientes usos comerciales y de servicios:
Actividades de servicio de Parqueaderos.
Actividades de servicios de centro Feriales artesanales y afines.
Actividad de servicios de Viveros.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 473 REQUERIMIENTO DE PLANES DE CONTINGENCIA.

Las actividades de Comercio y servicios permitidos, de más de 500m2, deberán presentar ante el comité municipal de gestión del riesgo, los debidos Planes de contingencia, en el caso de estar ubicados sobre áreas de condición de amenaza y riesgo, deberán presentar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, en el caso de desarrollar construcciones permanentes, deberán cumplir con estos requisitos de norma, con el fin de prevenir cualquier tipo de escenario de riesgo.

En todo caso, el reconocimiento de los usos y aprovechamientos establecidos en el inmueble al momento del inicio de la vigencia del presente Acuerdo, se supeditará al cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental con la que se concedió la respectiva autorización y las que defina el presente Acuerdo. En estos casos, procederán las licencias de modificación, adecuación y restauración, siempre que esté acorde con el Régimen de uso y aprovechamiento transitorio.

La secretaria de control urbano e infraestructura, comunicarán a la secretaria de gobierno y al banco inmobiliario o departamento de espacio público a la Administración Municipal, la radicación de cualquier solicitud de licencia urbanística sobre los inmuebles del espacio público proyectado.

ARTÍCULO 474 NORMA DE USOS DEL SUELO URBANO.

La norma urbanística de los usos del suelo urbano tiene por objeto asegurar al mantenimiento de situaciones de equilibrio en la convivencia, entre las diferentes actividades y usos del suelo urbano de la ciudad de San gil, para obtener en mediano y a largo plazo, la cualificación de las actividades económicas en función de las calidades ambientales y urbanísticas de las diferentes áreas de la ciudad en armonía con el modelo de ocupación determinado.
Teóricamente, se definen los usos del suelo urbano como la distribución espacial de las actividades que son desarrolladas por operadores públicos y privados, aprovechan al máximo las infraestructuras de urbanización, las características del territorio y las intensidad de las relaciones socioeconómicas, atendiendo los impactos

generados por éstas, siempre en correspondencia con el modelo de ocupación y el desarrollo territorial definido desde las dinámicas internas del sistema urbano y la política pública.

Parágrafo 1. La normativa de usos urbanos, se estructura desde el punto de vista operativo, a partir de un plano de Actividades económicas del suelo, en el cual se especializan las actividades donde se aplica las tres categorías principales aplicables sobre el modelo de ocupación actual y los planos de usos actuales y actividades que delimitan e identifican las mixturas de usos y actividades, se clasifican en zonas de Baja, media y alta mixtura, adicionalmente se determinan los requerimientos en áreas de estacionamiento y áreas de descargue y logística que se requieren para dar cumplimiento con el sistema de espacio Público y colectivo, así como los usos dotaciones comprendidos por equipamiento públicos y privados.

Parágrafo 2. En consonancia con el Decreto 1077 del 2015, en cada una de las actividades se localizaron las tipologías de uso, lo que define de acuerdo a su importancia la clasificación de los usos o actividades en principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

ARTÍCULO 475 USO PRINCIPAL Y/O COMPATIBLE

Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y el cual ofrece las mejores ventajas para su futuro desarrollo.
Se refiere a aquellos que se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con la potencialidad, la productividad urbana y la seguridad ecológica de los suelos y sus recursos naturales conexos, determinados y reglamentados en el presente PBOT.

ARTÍCULO 476 USO CONDICIONADO - RESTRINGIDO

Es aquel uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental, el cual puede ser controlado con la normatividad correspondientes. Los usos restringidos son aquellos que pertenecen a actividades que, aunque presentan cierta incompatibilidad con el uso principal, se permiten bajo ciertas medidas o restricciones. Esto se debe a que puede presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica y/o urbanística del área, que podrían generar conflictos de uso al no desarrollar las medidas y acciones necesarias para su factible desarrollo. Es por esto, que el municipio exigirá la formulación de un instrumento de planificación denominado PLAN DE IMPLANTACION URBANISTICA Y AMBIENTAL.

ARTÍCULO 477 USO PROHIBIDO

Son aquellos usos que no se ajustan a las actividades reglamentadas, ni con las características tanto ecológicas y/o urbanísticas del suelo y con los propósitos de la conservación ambiental, o que impliquen graves riesgos para la integridad, la salud y el bienestar de las personas o comunidades, por lo que no pueden ser llevadas a cabo ni autorizadas por el municipio ni por las autoridades ambientales.
Estos se clasifican de acuerdo con su escala y la naturaleza, su localización debe ser estratégica teniendo en cuenta la cobertura y el impacto que genera a su entorno inmediato.

ARTÍCULO 478 CLASIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA.

Las áreas de actividad económica en el suelo urbano se clasificarán de acuerdo con las condiciones y características en el cuadro indicativo de Actividades Económicas, donde se integran y se articulan con el actual CÓDIGO CIIU Rev. 4 A.C "2020", estableciendo que las actividades económicas se estructuran de una forma organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes para la prestación de servicios. Dichas actividades fortalecerán la vocación de cada unidad de planificación urbana, a partir de la asignación de actividades que se permiten, restringen y/o prohíben, definiendo su aprovechamiento y obligaciones o cargas urbanísticas para su total funcionamiento. Estas se exigirán partiendo de uno o más establecimientos de comercio.

Parágrafo 1. La normativa aplicable a la reglamentación de usos y actividades en el componente urbano se encuentra enmarcada dentro de un modelo de desarrollo económico de mejoramiento de la norma urbanística y la reglamentación de los usos del suelo, dada las nuevas dinámicas en el territorio, la normatividad Nacional y la necesidad de reglamentarlas de acuerdo con el nivel de impactos y su localización. Es así como se establece el objetivo y la definición de los usos del suelo urbano con base a la clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas "DANE 2020".

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta las características urbanísticas y normativas para la reglamentación y la localización de las actividades, se ha tomado como base el **CÓDIGO CIIU Rev. 4 A.C.** en su reciente actualización la cual data del año 2020, en donde se han identificado breves cambios en la estructura de la clasificación industrial de todas las actividades económicas, como lo son, la separación de las actividades de comercio y servicio, la unificación de todas las actividades comerciales de bajo impacto, y en general las divisiones se estructuran más detalladamente como secciones las cuales corresponden a la letra asignada a cada actividad, las divisiones y los grupos son las categorías de dos y tres dígitos, que se refieren a las características de las actividades de las unidades de producción que cuentan con un carácter estratégico para analizar ciertas relaciones dentro de una economía, posterior a estos se encuentran las clases las cuales subclasifican los grupos.

Basado en la clasificación económicas del DANE, se reglamenta la localización de actividades de acuerdo al plano de localización de actividades económicas "FU_016_1", delimitándose las zonas para el desarrollo de las actividades, para su funcionamiento sin ningún conflictos que influyan en la movilidad tanto del peatón como de los vehículos, generando alto flujo vehicular en estado de saturación por inexistencia de estacionamiento para la prestación del servicio y áreas de cargue y descargue, o incluso conflictos por las combinaciones de uso inadecuados en una misma zona.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 479 RÉGIMEN DE INTERRELACIONES DE ACTIVIDADES PERMITIDOS Y PROHIBIDOS.

Se establecen las áreas de acuerdo al plano de actividades e impacto, las restricciones, condicionamientos y las áreas con prohibiciones para la localización de actividades de alto impacto, determinado que tipo de uso que deben desarrollarse para reducir los conflictos de uso, así como los impactos ambientales y sociales en el suelo urbano, a partir del régimen de la interrelación entre las categorías de uso con respecto a las áreas de impacto, dependiendo del tamaño y/o el aforo. Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como "P" en la respectiva casilla de la tabla localización permitida de uso por área de mixtura. Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionadas como "NP" en el área de mixtura respectiva.

CAPÍTULO X INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION, GESTION Y FINANCIAMIENTO DEL SUELO

ARTÍCULO 480 DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL SUELO

Los instrumentos de Planificación y Gestión, son las herramientas que permite materializar la planeación del desarrollo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la conservación ambiental de la Estructura Ecológica del Municipio de San Gil, requieren de una aplicación eficaz para su verdadera evolución, estos instrumentos están conformado por una serie de instrumentos normativos y de gestión como son programas, planes y proyectos que por su escala deben adelantar procesos de planeación complementarios. Además, algunos de estas actuaciones requieren emplear diferentes mecanismos e instrumentos que permitan su gestión y financiación.

Parágrafo 1.Estos instrumentos por los cuales se llevará a cabo las políticas de aprovechamiento y protección del uso del suelo urbano y rural, adicionales al "PBOT" deben ser diseñados y adoptados, para desarrollar y

ejecutar acciones y actuaciones urbanísticas, armonizando los diferentes niveles de planeación, con los instrumentos para la gestión y financiación, regulando su utilización, transformación y ocupación.

ARTÍCULO 481 CLASIFICACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION.

Estos se clasifican en:

(i) de planeación
(ii) de gestión
(iii) de financiación:

ARTÍCULO 482 CARGAS TIPO CESIONES URBANÍSTICAS

Es necesario el análisis del equilibrio existente entre los beneficios obtenidos por los urbanizadores (aprovechamientos) y sus aportes al desarrollo urbano del municipio (cargas asumidas), a partir de la revisión de las normas que regulan esta materia. Además, se plantean áreas de cesión cuyas características topográficas, geomorfológicas no presentan categorías de amenaza alta o media y que sean potencialmente urbanizables para áreas de equipamiento y dotación de espacio público.

ARTÍCULO 483 OBLIGACIONES Y CESIONES URBANÍSTICAS

El análisis del equilibrio existente entre los beneficios obtenidos por los urbanizadores (aprovechamientos) y sus aportes al desarrollo urbano del municipio (cargas asumidas), a partir de la revisión de las normas que regulan esta materia se fija unas cargas de acuerdo al tratamiento urbanístico sobre el cual se va intervenir, además deberán acogerse todos los lineamientos para la entrega anticipada de las cesiones públicas en el Decreto 1077 de 2015 o la ley o norma que la modifique, así como la implementación de la figura de canje en el caso de que el municipio no acepte la propuesta del áreas de cesión, este podrá canjear de acuerdo a los procedimientos y requerimientos que fije el acuerdo municipal.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 484 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION DEL SUELO

Son aquellos que permiten hacer viables las políticas, estrategias y demás propósitos del ordenamiento territorial, estos facilitan la ejecución de acciones y actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 485 REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS

En desarrollo y aplicación del principio de igualdad, el plan básico de ordenamiento territorial establece condiciones para garantizar un reparto equitativo de cargas y beneficios en relación las necesidades colectivas del suelo y de los recursos, considerando la relación que existe entre la autorización de mayores aprovechamientos urbanísticos con la finalidad de:

- Conseguir suelo para facilitar el acceso a infraestructura pública y el fortalecimiento del espacio público efectivo.
- Fijar los derechos y obligaciones urbanísticas en armonía con los mecanismos e instrumentos que contribuyan al eficaz cumplimiento de los objetivos del desarrollo urbano.
- Hacer el uso equitativo y racional del suelo en la aplicación de los principios del ordenamiento territorial, garantizando que su utilización se ajuste a la función social y ecológica de la propiedad, y que permita hacer efectivos, entre otros, los derechos constitucionales a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios, al espacio público y a un ambiente sano.

ARTÍCULO 486 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE FINANCIACION Y GESTION DEL SUELO

Sin perjuicio de otros instrumentos establecidos en la ley 388 de 1997 o la que la modifique, sustituya o adicione, los siguientes instrumentos serán implementados en el plan básico de ordenamiento territorial para cumplir las políticas, principios, objetivos y metas del actual plan:

ARTÍCULO 487 UNIDAD DE GESTIÓN.

Son las áreas de intervención de todos los planes parciales que se dividirán en Unidades de Gestión, las cuales, identificarán operaciones o proyectos urbanísticos que constituyan en sí mismos una unidad ejecutable de manera autónoma y en la que se aplicará el principio de reparto equitativo de cargas y de beneficios. Estas Unidades de Gestión, se podrán entender también como las fases generales de desarrollo que componen el plan parcial y podrán contener a su vez diferentes etapas.

Las Unidades de Gestión reunirán a su interior el predio o los predios necesarios, para lograr el óptimo desarrollo del proyecto urbanístico a realizar, definido por el plan parcial. Las Unidades de Gestión deberán cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y de beneficios tanto entre las diferentes Unidades que compongan el plan parcial, como entre los lotes que las constituyan.

Las Unidades de Gestión compuestas por más de un predio se consideran como proyectos de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y a partir de la aprobación del plan parcial, podrán ser tramitadas y ejecutadas como tales, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, pudiéndose pactar entre los involucrados, diferentes formas de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, inherentes a la unidad de gestión que no necesariamente impliquen el reajuste de los suelos o la integración inmobiliaria, siempre que se respeten las determinaciones de diseño y aprovechamiento establecidas por el plan parcial, teniendo en cuenta que éste siempre adjudicará tanto la edificabilidad como las obligaciones urbanísticas, por cada unidad de gestión y la licencia de urbanización deberá ser una sola por unidad de gestión.

La ejecución de cada unidad de gestión, se entenderá como un proceso de urbanización y como tal sus interesados deberán tramitar la correspondiente licencia de urbanización, las cuales serán otorgadas de acuerdo con las normas contenidas en el correspondiente decreto que haya aprobado el plan parcial o normas básicas, dando viabilidad a los proyectos y construcciones a su interior.

El área delimitada se desarrollará a través de una única licencia de urbanism8o, debe contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del decreto 1077 de 2015 o el que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 488 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU)

Corresponde al instrumento de gestión que determina un área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan el presente Plan o en los instrumentos que lo desarrollen, que debe ser urbanizada, construida o reactivada como una unidad de planeamiento con el objeto, entre otros, de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de movilidad, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos con cargo a quienes ostenta la propiedad de dicha área mediante los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios establecidos. Para asegurar el este desarrollo, se asegurar la gestión asociada mediante la cual se ejecutan las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

ARTÍCULO 489 CRITERIOS PARA DELIMITAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Para las actuaciones urbanísticas donde no haya acuerdo por la totalidad de los propietarios o no cumplan con las condiciones para obtener una única licencia de construcción, aplicará la delimitación de una o varias unidades

de actuación urbanística, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, las cuales se delimitarán de acuerdo con los siguientes criterios:

a. Las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
b. La división predial.
c. Otras condiciones que se definan técnicamente en el Plan Parcial.

Los propietarios de los predios que se delimiten como unidad de actuación urbanística podrán constituir una entidad gestora o un negocio fiduciario que facilite el desarrollo conjunto de la unidad y que, además, sirva de soporte para las compensaciones a que haya lugar y para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 490 GESTIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

La Unidad deberá contar con una única licencia de urbanización en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o podrá tener varias licencias si, teniendo el 51% de los propietarios participando en el proyecto aun los restantes propietarios no han dado aprobación al proyecto, en cuyo caso se debe gestionar por etapas, también se podrá gestionar por etapas cuando estén de acuerdo el total de propietarios y todos los predios están aportados al proyecto.

El proyecto de delimitación podrá ser presentado a la Secretaría de control urbano e infraestructura o por las autoridades competentes de oficio, o por el 51% de los propietarios interesados, previo el correspondiente plan parcial o a la unidad de actuación urbanística, y se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, de acuerdo a los procedimientos y condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o precisen.

Una vez delimitada y adoptada la unidad de actuación urbanística e inscrita en el registro inmobiliario, procederá su desarrollo o ejecución mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

Parágrafo 1. La ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística se compone del conjunto de acciones y estrategias tendientes al cumplimiento y realización de los objetivos y parámetros fijados por el plan parcial. Para tal fin, son etapas para la ejecución de la unidad de actuación urbanística:

1) La definición y aprobación de las bases para la actuación urbanística y del reajuste de terrenos o la integración inmobiliaria.
2) La constitución de la entidad gestora o de un negocio fiduciario.
3) La formalización del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria mediante escritura pública, donde se define el englobe, las cesiones urbanísticas y las restituciones mediante nuevos lotes, cuando sea el caso.
4) La consecución de licencias de urbanismo y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas.
5) La ejecución de las obras de urbanización.

Parágrafo 2. Las bases de la actuación y el proyecto de reajuste o integración serán aprobadas por el voto favorable de los propietarios que representen el 51% del área comprometida, entendida como área de terreno. La administración distrital utilizará la enajenación voluntaria o la expropiación por el motivo de interés social establecidos en el literal I) del artículo 58 de la ley 388 de 1997 o la alternativa de expropiación a favor de terceros prevista en el último inciso del artículo 61 de la misma ley solo en los casos que se trate de proyectos asociados con entidades públicas distritales. En ese caso, la entidad pública adquirente podrá entrar a formar parte de la entidad gestora o el respectivo negocio fiduciario y los recursos para pagar las indemnizaciones podrán provenir de ella.

Parágrafo 3. Las bases para la actuación urbanística se definirán teniendo en cuenta los artículos 45 y 119 de la ley 388 de 1997, en armonía con los artículos 77 y 78 de la ley 9ª de 1989 de manera que los distintos partícipes tendrán derecho a que se les compense el valor de sus terrenos al precio comercial antes de la respectiva actuación y a participar de las valorizaciones o utilidades del respectivo proyecto preferiblemente mediante el pago o restitución de sus aportes con terrenos resultantes de la gestión asociada o con

inmuebles construidos dentro del mismo proyectos, sin excluir el pago de compensaciones económicas en dinero.

ARTÍCULO 491 REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.

El reajuste de tierras o integración inmobiliaria es una herramienta para gestionar de manera asociada un proyecto en el cual se requiere una nueva configuración de la morfología urbana y estructura predial y asegurar que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser distribuidos en forma equitativa entre sus propietarios. Este instrumento se puede Urbanística, según los acuerdos a los que lleguen los propietarios del suelo involucrados o las decisiones de la administración distrital. En el caso de la unidad de actuación urbanística las condiciones del reajuste de terrenos o integración inmobiliaria quedarán incluidas en el acto administrativo que la apruebe.

Los lotes para uso privado resultantes del reajuste de terrenos o la integración inmobiliaria quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 492 COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES

La cooperación entre participes como mecanismo de gestión asociada aplicará cuando no se requiere una nueva configuración predial, con el fin de asegurar que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser distribuidos en forma equitativa entre sus propietarios. Este instrumento se aplicará en el marco de una Unidad de Gestión, puesto que supone que el 100% de los propietarios han acordado adelantar la actuación urbanística mediante una única licencia de urbanización o construcción.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios entre los propietarios del suelo involucrado se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso

en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, según lo determine la operación estratégica o el plan parcial.

DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

ARTÍCULO 493 ANUNCIO DEL PROYECTO.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades territorial competentes para adquirir por enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles realizarán el anuncio de los respectivos programas, proyectos urbanísticos o de los planes de ejecución de obras de infraestructura, espacio público y equipamientos.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, se descontará del avalúo comercial que servirá de base para la respectiva adquisición o expropiación, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso, la cual se descontara del avalúo en la misma proporción. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

Para la implementación de este instrumento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el decreto nacional 2729 de 2012 por el cual se reglamenta el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997, o la norma que lo sustituya.

ARTÍCULO 494 DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE BANCOS DE TIERRA O INMOBILIARIOS.

En desarrollo de lo establecido en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, la Secretaria de Planeación o si hay ente constituido como Banco de Tierras o delegado por el Alcalde, podrá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que cumplan con los motivos de utilidad pública de los literales d,i,j,k,l,m del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. De acuerdo con lo determinado por el artículo 74 de la Ley 9 de 1989, el secretario de Planeación o el representante del ente competente que señale el alcalde, los inmuebles

respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia. La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de una Operación Estratégica, un Plan Parcial que se encuentre adoptado, o sobre inmuebles que se encuentren en los procesos de formulación o adopción de estos instrumentos.

La inscripción de la resolución que determina la utilización del derecho de preferencia se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989

ARTÍCULO 495 DERECHO DE PREFERENCIA PARA PROPIETARIO DE INMUEBLES INVOLUCRADOS EN PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA.

En desarrollo de lo establecido en el artículo 34º de la Ley 9 de 1989 y en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997, en el caso de venta de inmuebles involucrados en procesos de renovación urbana, los propietarios tendrán un derecho preferencial irrenunciable para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto nuevo, que deberá quedar consignado en el acto administrativo por el cual se adopta el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística o la Unidad de Gestión, y por lo tanto deberá ser tenido en cuenta en la estrategia de gestión social y en la definición del sistema de reparto de cargas y beneficios. Para tales efectos, la entidad gestora o negocio fiduciario deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para tal efecto. Lo anterior sin perjuicio de las condiciones específicas que acuerden los propietarios en los documentos de soporte de los reajustes de terreno o integraciones inmobiliarias.

ARTÍCULO 496 DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS SUJETAS A VENTA FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA.

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

Adicionalmente en el Programa de Ejecución, que hace parte del Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras públicas, también se podrán declarar de desarrollo, construcción, habilitación o uso prioritario otros predios.

La Secretaría de Planeación directamente será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo y construcción y de adelantar el proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa, en conjunto con Secretaria de control urbano e infraestructura y/o la entidad delegada por la Administración, de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Por Resolución se identificarán los terrenos edificaciones que presenten las condiciones establecidas en este artículo, las publicará en la página web y en la gaceta oficial y notificará a los propietarios de los inmuebles.

ARTÍCULO 497 DECLARATORIA DE HABILITACIÓN Y USO DE EDIFICACIONES.

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 1537 de 2012 que adiciona el numeral 4º al artículo 52 de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre las edificaciones que sean de propiedad pública nacional, departamental, municipal o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área

construida que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses (18), contados a partir de la fecha en que la Secretaría de Planeación expida la resolución con el listado de los inmuebles. Aplicará para aquellos inmuebles donde las normas permitan el uso de equipamientos sociales o para vivienda de interés prioritario o social.

La Secretaría de Planeación identificará los terrenos a los que se refiere el presente artículo y los Publicara en resoluciones que serán notificadas a cada uno de los propietarios de los inmuebles. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 64 de la ley 1537 de 2012.

La Secretaría de Planeación directamente, será la encargada de la implementación de la declaratoria de habilitación y uso de edificaciones y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 498 ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL.

El Municipio de San gil es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el municipio, los establecimientos públicos municipal, las empresas industriales y comerciales del municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la ley 388 de 1.997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico 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.

Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar y, en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

ARTÍCULO 499 ADQUISICIÓN DE SUELO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.

La adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial seguirá el procedimiento contenido en el capítulo VII, Artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997 o las que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

ARTÍCULO 500 EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL.

La expropiación por vía administrativa seguirá el procedimiento establecido en el capítulo 8º Artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 o las que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

ARTÍCULO 501 FACULTAD.

El alcalde de San gil queda delegado mediante el presente acuerdo, para que decrete las condiciones de urgencia para adelantar la expropiación por vía administrativa de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, mediante decreto

ARTÍCULO 502 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN.

Los instrumentos de planeación tienen como propósito desarrollar al PBOT, en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación, para concretarlas en proyectos específicos. Estos instrumentos tienen una jerarquía que se orienta a partir de la existencia de niveles, que buscan orientar las decisiones en materia de ordenamiento territorial de la siguiente manera

Tabla 52. Instrumentos de Planificación

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN	Instrumentos asociados a la protección del patrimonio cultural	Planes especiales de Manejo de Protección
		Planes de Manejo Arqueológico
		Planes especiales de Salvaguardia
	Instrumentos asociados a la generación de suelo urbanizable y el acceso a la vivienda	Macroproyectos de Interés social
	Instrumentos de política territorial y desarrollo	Esquemas Asociativos Territoriales
	Instrumentos que tienen alcance del casco urbano a partir de la estructura la estrategia de ordenamiento siendo los que orientan la estrategia de ordenamiento.	Programa de Ejecución PBOT.
		Planes maestros (servicios públicos y equipamientos).
	Instrumentos que tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento del mismo	Planes Parciales
		Planes de Implantación
		Unidades de Planeamiento rural

ARTÍCULO 503 LOS INSTRUMENTOS ASOCIADOS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Hacen parte del Régimen Especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme con lo establecido en la Ley 1185 de 2008. El reconocimiento de estos instrumentos se hace en el marco de las condiciones establecidas en la Ley, por lo cual se podrán aplicar cuando sean requeridos por el Municipio para orientar las intervenciones en los temas puntuales relacionados con el patrimonio cultural.

Tabla 53. Instrumentos asociados a la protección del patrimonio cultural.

Plan Especial de Manejo y Protección	El PEMP es el instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación de los BIC declarados o que se pretendan declarar como tales, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo
Plan de Manejo Arqueológico.	Cuando se efectúen las declaratorias de áreas protegidas de que el artículo 6° de la Ley 1185 de 2008, se aprobará por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia un Plan Especial de Protección que se denominará Plan de Manejo Arqueológico, el cual indicará las características del sitio y su área de influencia, e incorporará los lineamientos de protección, gestión, divulgación y sostenibilidad del mismo
Plan de Salvaguardia	El Plan Especial de Salvaguardia (PES) se define como un acuerdo social y administrativo mediante el cual se establecen directrices, recomendaciones y acciones encaminadas a garantizar la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de las comunidades y de la Nación

SECRETARIA PRIVADA
DE SAN GIL
SanGil

ARTÍCULO 504 MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL.

Son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

Estos instrumentos tienen su procedimiento establecido en las normas de carácter nacional, por lo cual, al igual que los instrumentos relacionados con el patrimonio, su aplicación se hará cuando el Municipio lo requiera.

ARTÍCULO 505 INSTRUMENTOS DE POLÍTICA TERRITORIAL Y DESARROLLO.

Son aquellos procesos de asociación entre los entes territoriales para la libre y voluntaria conformación de alianzas estratégicas que impulsen desarrollo autónomo y sostenible de las comunidades. También se busca promover alianzas de orden regional, nacional e internacional, en consecución del desarrollo social, económico y cultural.

Parágrafo 1. El municipio deberá promover, esquemas asociativos con los municipios de la provincia para crear una figura gestora para el desarrollo de proyectos de tipo regional, a través de la creación de incentivos, así como la implementación de convenios interadministrativos entre la CAS y los municipios de la provincia para el desarrollo de programas de protección ambiental. Finalmente, SANGIL deberá promover la estimulación de las asociaciones entre los municipios de la provincia con el fin promover el desarrollo turístico y económico mediante la promoción y búsqueda de otros esquemas asociativos.

Parágrafo 2. El gobierno promoverá los esquemas asociativos a través de la creación de incentivos. Adicionalmente se promoverán las asociaciones de CARS para el desarrollo de programas de protección ambiental. Finalmente, el gobierno fomentará las asociaciones de departamentos, municipios y distritos ya creadas y promoverá otros esquemas asociativos.
Parágrafo 3. Constituirán esquemas asociativos territoriales las regiones administrativas y de planificación, las regiones de planeación y gestión, las asociaciones de departamentos, las áreas metropolitanas, las asociaciones de distritos especiales, las provincias administrativas y de planificación, y las asociaciones de municipios.

Estos instrumentos tienen su procedimiento establecido en las normas de carácter nacional, por lo cual su aplicación se hará cuando el Municipio lo requiera. En todo caso, se propone su aplicación

Parágrafo 4. con miras a lograr la ejecución de proyectos con alcance regional. La formulación de estos esquemas se hará en los términos establecidos en la Ley 1454 de 2011.

ARTÍCULO 506 PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

El programa de ejecución es una herramienta importante para que la administración pueda iniciar la implementación del PBOT habiendo definido las actuaciones, programas y proyectos para toda la vigencia del Plan, así como los tiempos para su ejecución y los costos estimados.

Parágrafo 1. El Programa de ejecución, establece la articulación obligatoria entre las acciones que la administración debe adelantar durante su mandato de acuerdo con los planteamientos del POT según la vigencia

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

que le corresponda y el Programa de Inversiones de cada plan de desarrollo municipal (PDM) durante la vigencia del PBOT.

Parágrafo 2. El Programa de Ejecución define los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutaran en el periodo correspondiente, localiza lo terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente determina los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Lo anterior según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en el art. 2.2.2.1.2.3.).

Parágrafo 3. Esta articulación se realizará operativamente mediante:
La definición de las prioridades del municipio para las actuaciones de la vigencia que corresponda de acuerdo con lo que plantea el POT. Organización de las acciones de ordenamiento (recogidas desde los programas y proyectos) al interior de un cronograma.

Parágrafo 4. Determinación al interior del cronograma de los recursos que se destinarán obligatoriamente para cumplir cada una de las acciones identificadas.

ALCALDIA MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Figura 1. Programa de ejecución

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

ARTÍCULO 507 PLANES MAESTROS.

Los planes maestros constituyen el instrumento estructural de planificación fundamental de primer nivel los cuales proyectan un horizonte a largo plazo, con base en ellos se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos del suelo para el desarrollo de la infraestructuras y los equipamientos de la ciudad-región porque:

1. Permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica.
2. Busca programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo.
3. Definen lineamientos comunes de carácter técnico y operativo, construyendo una visión integral del territorio, la gestión urbana en su formulación y el diseño de instrumentos de gestión interinstitucional en su ejecución, así como la construcción de escenarios de articulación intersectorial.

Planes Maestros Estructurales	Plan de Gestión del riesgo y atención de Desastres
	Plan de Espacio Público
	Plan de Movilidad Sostenible
	Plan de Equipamientos
	Plan de Mejoramiento integral de Barrios
	Plan de desarrollo Turístico
	Plan de Seguridad Vial
	Plan de desarrollo rural
Planes Maestros de Servicios Públicos	Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
	Plan de Gestión de residuos sólidos
	Plan de expansión de redes de energía eléctrica suelo rural
	Plan de gas Natural
	Plan de Telecomunicaciones.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 508 PLANES PARCIALES.

Como instrumentos que desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT para determinadas áreas urbanas y de expansión urbana, establecen el aprovechamiento de los espacios privados, la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, cesiones, construcción y dotación de equipamientos, espacios públicos, servicios públicos, vías, condiciones ambientales, reparto de cargas y beneficios y la estrategia de gestión y financiación que permitirá la ejecución asociada de proyectos específicos (art. 19 de la Ley 388/1997). Los criterios para delimitación de áreas sujetas a Plan Parcial están contenidos en el artículo

26 del decreto 2181 de 2006 asegurando no fragmentar ecosistemas estratégicos respetando la Estructura Ecológica Principal.

ARTÍCULO 509 DE LOS OBJETIVOS PARA LA REGLAMENTACIÓN DE PLANES PARCIALES.

Se contemplan como objetivos para la reglamentación de planes parciales, los siguientes:

1) Aplicar los lineamientos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (008 de 2019), a través de los planes parciales.
2) Promover la construcción colectiva del Municipio, en donde el plan parcial sea la herramienta de participación y concertación social.
3) Crear un sistema de planificación complementaria flexible y dinámica de manera que se ajuste a los cambiantes escenarios de desarrollo, manteniendo la aplicación del modelo de ordenamiento adoptado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4) Facilitar el acceso de la comunidad y del sector privado, a los nuevos instrumentos de gestión urbana diseccionados desde una figura de planificación integral.
5) Instrumentar de manera diferencial los procesos para formular planes parciales, reconociendo la diversidad de intereses y motivaciones, así como, la heterogeneidad del territorio.
6) Establecer los procesos y requerimientos para la elaboración y presentación de propuestas, privilegiando aspectos esenciales de los proyectos como la estructura urbana pública - privada, la solución de aspectos críticos y los mecanismos que garanticen el equitativo reparto de cargas y beneficios.
7) Garantizar la participación social, en los procesos de formulación de los planes parciales.

ARTÍCULO 510 DE LA INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 y , los Planes Parciales podrán ser elaborados por:

1. Las entidades públicas
2. Comunidades
3. Los particulares interesados
4. Entidades públicas en asocio con particulares.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 511 DE LA VIGENCIA DE LOS PLANES PARCIALES.

La vigencia del Plan parcial, será establecida en función del programa de ejecución previsto en el mismo. El decreto, podrá ser prorrogado antes de su vencimiento por solicitud del interesado presentada en los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de su vencimiento, o cuando la secretaria de Control Urbano e Infraestructura lo considere oportuno, teniendo en cuenta la vigencia de las licencias de urbanización o construcción otorgadas y la existencia de unidades de actuación urbanísticas aprobadas en el área del plan parcial. La solicitud de prórroga deberá exponer y sustentar los motivos que originan la solicitud.

Parágrafo 1. Cuando se venza el plazo del plan parcial sin que se haya tramitado su prórroga, éste perderá su vigencia.

ARTÍCULO 512 DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.

De conformidad con lo dispuesto en el proyecto de Acuerdo 008 de 2019 (Plan Básico de Ordenamiento Territorial), los Planes Parciales, podrán elaborarse en las siguientes áreas:

1) **PLANES PARCIALES CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas, iguales o mayores de 10 Hectáreas, de uno o varios propietarios, delimitadas por un perímetro continuo siempre y cuando a su alrededor

no queden áreas libres susceptibles de ser incorporadas al correspondiente plan, salvo que éstas puedan tener un desarrollo autónomo al estar rodeadas por vías públicas y tener normas asignadas en el PBOT, o su magnitud les permita desarrollarse por otro Plan Parcial. Cuando se involucren varios propietarios se podrán utilizar los instrumentos previstos en la ley 388 de 1997, como son el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria o la cooperación entre partícipes.

2) **PLANES PARCIALES EN ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.** Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano el globo de planificación será de 10 hectáreas, siempre y cuando a su alrededor no queden áreas inferiores a esta cantidad. Cuando sea necesario involucrar a más de un propietario se podrá hacer uso de los instrumentos establecidos en la ley 388 de 1997, como son el reajuste de tierras, integración inmobiliaria o la cooperación entre partícipes. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de planes parciales en aquellos sectores que por sus condiciones no cumplan con el área mínima establecida en el presente artículo, La Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, teniendo en cuenta la base predial de la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de SAN GIL y el desarrollo urbanístico que se haya dado en la zona, confrontado con los estudios preliminares que se adelanten para cada Plan Parcial, definirá el área mínima.

Parágrafo 2. Los lotes ubicados en las áreas potenciales de planificación de los planes parciales de conservación, mejoramiento integral, desarrollo, renovación urbana y actualización tipo 1, podrán ser desarrollados cumpliendo con las normas urbanísticas existentes en el municipio, mientras se diseñan y aprueban los respectivos planes parciales.

Parágrafo 3. Podrán desarrollarse planes parciales en tratamientos diferentes a los descritos en el presente artículo, previo análisis de los atributos planteados por el PBOT, la verificación del Área a desarrollar y el concepto de viabilidad por parte de la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura.

Parágrafo 4. Se entenderá como área de planificación del plan parcial, la propuesta por éste para su diseño e implementación, delimitada por un perímetro continuo, la cual podrá cobijar más de un de tratamiento urbanístico de manera que su área y delimitación sirva a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales particulares de cada sector.

ARTÍCULO 513 LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL AL INTERIOR DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN.

Un plan parcial podrá identificar áreas o inmuebles en los cuales se proponga un manejo especial distinto al genérico asignado por los atributos del correspondiente polígono donde se ubique.

En los casos en que el diagnóstico y la propuesta establezcan que esto se requiere para el desarrollo armónico del plan parcial y de los atributos asignados a los predios que forman parte del plan parcial, es necesario entonces, proponer a estas áreas especiales, una normativa similar a la correspondiente a los otros atributos del sector, sin que por esto, se entienda que las implicaciones legales derivadas de las normativas generales asignadas a los atributos genérico, al que pertenece el área o inmueble se vean modificadas. El área restante del área de planificación, menos las áreas de manejo especial, serán denominadas como áreas de intervención.

ARTÍCULO 514 DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN.

Son las áreas de intervención de todos los planes parciales que se dividirán en Unidades de Gestión, las cuales, identificarán operaciones o proyectos urbanísticos que constituyan en sí mismos una unidad ejecutable de manera autónoma y en la que se aplicará el principio de reparto equitativo de cargas y de beneficios. Estas Unidades de Gestión, se podrán entender también como las fases generales de desarrollo que componen el plan parcial y podrán contener a su vez diferentes etapas.

Las Unidades de Gestión reunirán a su interior el predio o los predios necesarios, para lograr el óptimo desarrollo del proyecto urbanístico a realizar, definido por el plan parcial. Las Unidades de Gestión deberán

cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y de beneficios tanto entre las diferentes Unidades que compongan el plan parcial, como entre los lotes que las constituyan.

Las Unidades de Gestión compuestas por más de un predio se consideran como proyectos de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística y a partir de la aprobación del plan parcial, podrán ser tramitadas y ejecutadas como tales, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, pudiéndose pactar entre los involucrados, diferentes formas de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, inherentes a la unidad de gestión que no necesariamente impliquen el reajuste de los suelos o la integración inmobiliaria, siempre que se respeten las determinaciones de diseño y aprovechamiento establecidas por el plan parcial, teniendo en cuenta que éste siempre adjudicará tanto la edificabilidad como las obligaciones urbanísticas, por cada unidad de gestión y la licencia de urbanización deberá ser una sola por unidad de gestión.

La ejecución de cada unidad de gestión, se entenderá como un proceso de urbanización y como tal sus interesados deberán tramitar la correspondiente licencia de urbanización, las cuales serán otorgadas de acuerdo con las normas contenidas en el correspondiente decreto que haya aprobado el plan parcial o normas básicas, dando viabilidad a los proyectos y construcciones a su interior.

ARTÍCULO 515 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU).

Se entiende como Unidad de Actuación Urbanística, la unidad de planeamiento y ejecución, determinada por el plan parcial y conformada por varios inmuebles, establecida con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, a través del uso de las herramientas de la integración inmobiliaria y/o los reajustes de suelos a partir de las previsiones de ejecución previstas en la Ley 388 de 1997, que permiten entre otras figuras la habilitación de herramientas de intervención en el suelo por parte del Municipio y a favor de privados, siempre que éstos reúnan a más del 51% del área de la Unidad de Actuación.

Parágrafo 1. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

ARTÍCULO 516 RELACION DE LOS PLANES PARCIALES CON LAS NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES Y GENERALES Y LA RELACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES CON LOS NIVELES DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL.

El municipio de SAN GIL, han establecido instrumentos de planificación a esta escala en forma de lineamientos comunes, que, una vez interpretados y adoptados en el Plan Básico de Ordenamiento Municipales, se convierten en normas estructurales, las cuales, constituyen el primer nivel de prevalecía normativa que debe ser acogido por los planes parciales. Igualmente, el municipio atreves de la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura podrá de común acuerdo y mediante los instrumentos legales, pedagógicos u operativos que se determinen para cada caso, establecer lineamientos y procedimientos en desarrollo de los hechos municipales, que se concretan a través de planes parciales, los cuales, serán obligatoriamente seguidos por estos instrumentos de planificación complementaria.

ARTÍCULO 517 DE LA PREVALENCIA DE LAS NORMAS ESTRUCTURANTES.

El segundo nivel de prevalencia que la formulación de un plan parcial debe respetar e incorporar, es el conjunto de definiciones normativas estructurantes, que son de obligatorio cumplimiento por parte del mismo. Lo componen los siguientes aspectos:

a) La clasificación del suelo,
b) Los sistemas estructurantes municipales y urbanos naturales y artificiales,
c) Las definiciones específicas acerca del patrimonio, el espacio público y los equipamientos, determinadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. La propuesta de plan parcial, deberá detallar y complementar estos sistemas estructurantes en los aspectos de diseño, propios de la escala del plan parcial, como la ubicación y características generales de los mismos, los mecanismos de generación, gestión y manejo, y la respectiva distribución de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 518 FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.

La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente artículo. Los proyectos de planes parciales se radicarán en oficina de Control Urbano e Infraestructura o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los siguientes numerales:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

Los documentos se señalan a continuación, sin perjuicio de que la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana.

ARTÍCULO 519 DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE QUE CONTENDRÁ COMO MÍNIMO:

1. Justificación del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.
2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.
3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.
4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

5. Cartografía en escalas 1:2000 o 1.5000 que incluya como mínimo:

   a. Planos del diagnóstico.

   - Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.
   - Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

   b. Planos normativos de la formulación:

   - Plano general de propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
   - Plano de la vial y perfiles viales.
   - Plano espacio público y de la localización de equipamientos.
   - Plano del trazado de las de servicios públicos.
   - Plano de usos y aprovechamientos.
   - Plano de asignación cargas urbanísticas.
   - Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
   - Plano localización las etapas de desarrollo previstas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Plano de delimitación las zonas o subzonas beneficiarias acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

6. Propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
7. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.
8. Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
9. La factibilidad para extender o ampliar las redes servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

ARTÍCULO 520 DE LA PREVALENCIA DE LAS NORMAS GENERALES DEL PBOT.

El tercer nivel de prevalencia normativa, que debe contemplar y respetar la formulación de un plan parcial, es el conjunto de normas generales urbanas contenidas en el Decreto 1077 de 2015, como son los tratamientos, los usos del suelo, los aprovechamientos y las obligaciones urbanísticas entre otras. Se exceptúan de este nivel los espacios normativos habilitados para el plan parcial por el mismo Decreto, en forma de normas específicas o complementarias, para algunos temas como los aprovechamientos, manejo de cesiones y usos específicos de algunos territorios a planificar mediante esta figura.

ARTÍCULO 521 DE LOS APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS, MEDIOS Y MÍNIMOS.

La propuesta de plan parcial, definirá el conjunto de operaciones urbanas propuestas en sus correspondientes unidades, un escenario medio de aprovechamiento, ubicado entre el máximo y el mínimo, el cual será considerado como el óptimo para la realización del plan parcial y el logro de un reparto equitativo de cargas y beneficios, tanto globales como de cada una de sus unidades.

Parágrafo 1.Los rangos de edificabilidad permitidos en los suelos de expansión, serán los propuestos para cada Unidad de Gestión, mediante la definición del aprovechamiento medio, el cual será la base de las obligaciones urbanísticas. Este escenario sustentará el ejercicio de simulación urbanístico financiero, la estructura de espacios públicos y de espacios privados propuestos.

Parágrafo 2. Las normas específicas del plan parcial, podrán determinar la posibilidad de edificar en cada unidad por encima del aprovechamiento medio, determinando de igual forma, la manera cómo ésta mayor edificabilidad, estará aportando al correspondiente espacio público y equipamientos, en el momento de ser aprobada la urbanización respectiva, permitiendo que se replantee su índice y forma de ocupación, ampliando la disponibilidad de estas obligaciones.

Parágrafo 3. Para el logro del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, a partir del aprovechamiento medio planteado, el plan parcial podrá proponerse entre diferentes alternativas de reparto total o parcial de los mismos, las siguientes:

a) Que cada una de las Unidades de Gestión, aplique sus correspondientes cargas, manteniendo la estructura predial original.
b) Que se realice el reparto diferencial de aprovechamiento o edificabilidad en cada Unidad de
c) Gestión, equilibrando las cargas existentes a su interior.
d) Que se realice el reparto diferencial de usos más o menos rentables en cada Unidad de
e) Gestión, equilibrando las cargas existentes a su interior.
f) Que se asuma total o parcialmente las cargas entre las Unidades de Gestión, que componen el plan parcial.
g) Que se realice la transferencia de derechos de construcción entre las Unidades de Gestión, que componen el plan parcial.
h) Reconfigurar la estructura predial para equilibrar tanto cargas como beneficios, opción que requerirá la adopción de las correspondientes Unidades de Actuación Urbanística, una vez adoptado el plan parcial que las proponga a medida que sea necesario de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997.
i) Otras que sean posibles de implementar, a través de la gestión pública o privada propuesta para su ejecución.

SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 522 DE LA CONTABILIZACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA PARQUES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

El plan parcial propondrá la distribución espacial de los s tipos de cesiones municipales, públicas (Tipo A) y privadas (Tipo B), de manera que haga parte de la estructura de espacios públicos y equipamientos que soporta la propuesta, la cual será desarrollada a partir de la ejecución de cada Unidad de Gestión, pudiendo éstas recibir de manera diferencial obligaciones, siempre que esto convenga a equilibrar el reparto de cargas y de beneficios.

Parágrafo 1.El Decreto que adopte el plan parcial deberá especificar la manera como cada Unidad aportará lo que le corresponde de obligación urbanística, pudiendo realizarse este aporte, en los terrenos incluidos en la Unidad de Gestión o por fuera de ellos, si el planteamiento así lo determinó.
Los terrenos por aportar fuera de la Unidad deben ser efectivamente entregados al Municipio, al momento de la ejecución de éste y en el decreto que adopta el plan parcial se determinará el momento en el cual se adecuarán o construirán y los correspondientes mecanismos que garanticen su efectivo aporte.

Parágrafo 2.La Administración Municipal podrá considerar en los planes parciales de expansión urbana, la cesión parcial de obligaciones urbanísticas en elementos ambientales, siempre que esto contribuya a la conformación de sistemas y parques públicos que protejan e integren efectivamente estos elementos al desarrollo urbano como espacios públicos efectivos, lo anterior haciendo uso de la facultad de expedición de normas específicas para estos casos contemplada en el Artículo 15 de la ley 388 de 1997, el Decreto nacional 1077 de 2015 y la obligatoriedad de compensación por conservación ambiental, de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 388 de 1997, de forma tal que la contabilización parcial de estos suelos como parte de obligaciones urbanísticas sea asumida como compensación.

Parágrafo 3.A los inmuebles determinados como áreas de manejo especial de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º del presente decreto, que el plan parcial no les asigne edificabilidad, no serán responsables de ceder áreas nuevas para espacios públicos, aunque sí podrá proponerse otras formas de asumir cargas urbanísticas, siempre que exista alguna forma de beneficio a realizar, por otra parte. Si participan parcialmente con una edificabilidad potencial asignada por el plan parcial, el aporte a obligaciones urbanísticas será proporcional al porcentaje de edificabilidad permitido, por el porcentaje global contemplado dentro del plan parcial.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 523 PROPUESTAS DE USOS DEL SUELO EN LOS PLANES PARCIALES.

En la propuesta de Plan Parcial, deberán respetarse las Áreas de Actividad y usos específicos a utilizar en los suelos urbanos, de acuerdo con lo establecido en el componente urbano del acuerdo que adopte PBOT, pudiéndose proponer las posibilidades de mezcla e intensidad al interior de las categorías de uso autorizadas. Igualmente, para los suelos de expansión, los rangos de intensidad de uso, deberán ser detallados y especificados por el plan parcial en su propuesta, bajo estos parámetros.

Las definiciones de usos, deberán ser descritas para cada unidad de gestión y en cada una de ellas se debe definir la gama de posibilidades a realizar y sus respectivas formas de convertibilidad a valores constantes, con el fin de mantener el reparto de cargas y beneficios entre los partícipes de cada unidad de gestión y del plan parcial.

El plan parcial deberá sustentar de manera satisfactoria las propuestas realizadas al respecto, acorde con parámetros de manejo de los impactos ambientales, urbanísticos y sobre el espacio público derivados de los usos que se proponen y que estarán contenidos en el Documento técnico de soporte de que trata el artículo 16 del presente decreto.

ARTÍCULO 524 DE LA FORMULACIÓN DE NORMAS COMPLEMENTARIAS EN LOS PLANES PARCIALES.

De conformidad con la ley 388 de 1999, los proyectos de planes parciales propondrán el conjunto de normas específicas aplicables al área de planificación, dentro de la categoría denominada por la misma Ley como normas complementarias, en los siguientes temas: volumetrías, aislamientos, retiros, antejardines, parqueaderos, características de las cesiones públicas y privadas, conformación de la malla vial local,

tipologías y morfologías de los desarrollos propuestos, sistemas de loteo y de agrupaciones, y las normas externas e internas para cada Área de Actividad.

Las normas específicas que tratan los aspectos referentes a los procesos de construcción y urbanización de manera genérica en la ciudad, poseerán carácter supletorio, pudiendo ser propuestos ajustes a las mismas, al interior de las normas complementarias que se adoptan con cada plan parcial. De no proponerse normas específicas al respecto, se entenderá que se acogen las normas genéricas que posee el Municipio.

ARTÍCULO 525 CONTENIDOS BÁSICOS DE LOS PLANES PARCIALES.

Todos los proyectos de planes parciales, que sean presentados para su estudio y aprobación, deberán desarrollar los siguientes contenidos:

A. Un Documento técnico y planos anexos que contenga:

1. Justificación y directrices del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Delimitación del Área de Planificación, de las áreas de intervención y de las áreas de manejo especial.
3. Diagnóstico del área de planificación y de sus áreas de influencia inmediata.
4. Objetivos, políticas y estrategia territorial del plan parcial.
5. Estructura urbana de espacio público y diseño urbanístico.
6. Estructura de espacios privados y formas de ocupación.
7. Simulación urbanística - financiera.
8. Estrategias para el reparto de cargas y de beneficios y la gestión del suelo.
9. Estrategias de gestión institucional, social, financiera y de estímulos a los propietarios e inversionistas.
10. Cronograma de ejecución de las Unidades de Gestión y Actuación Urbanística.
11. Programas y proyectos

B. Un proyecto de Decreto

Debe contener las normas urbanísticas específicas para el plan parcial de carácter complementario y que la adopción del plan mismo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 526 CONTENIDOS DEL PLAN PARCIAL EN ZONA DE DESARROLLO.

La Oficina de Planeación, será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, de acuerdo con el proyecto de Adopción 008 de 2019, para la posterior aprobación por Decreto. Los planes parciales deberán desarrollar y presentar los siguientes parámetros:

A. Documento técnico:

1. Todas las propuestas de planes parciales deberán presentar una justificación y directrices derivadas del análisis del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de forma tal, que la propuesta retome sus principios, objetivos, políticas y normas estructurales y generales y enmarque en ellas las operaciones planteadas a ser desarrolladas por el plan parcial.

2. Las propuestas de planes parciales, establecerán en plano y texto, el área de planificación sugerida, el área de intervención, las áreas de manejo especial y las Unidades de Gestión o de Actuación Urbanísticas descritas, sustentando los criterios para su formulación, a partir de los requerimientos básicos de área del PBOT o de las directrices que al respecto dicte la Administración municipal.

   Teniendo en cuenta que, para la delimitación precisa del área de planificación, se deberán retomar los perímetros tanto de la clasificación del suelo, como de los polígonos de tratamiento y usos, en caso de existir algún nivel de imprecisión al respecto, debido al cambio de escala o divergencia de la realidad con los perímetros descritos en el texto o planos del PBOT, la propuesta de plan parcial podrá sugerir la precisión y exactitud de los perímetros y justificarla.

Para llevar a cabo esta delimitación será necesario incluir un levantamiento topográfico del área de planificación a escala 1:2000, elaborado, firmado por un topógrafo profesional y georeferenciado al sistema de coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

3. Los proyectos de plan parcial deberán contar con un diagnóstico, que permita a partir de la situación actual detectada y del análisis de los propósitos que persigue el PBOT, enunciar la propuesta de formulación y gestión del plan parcial.

   En los planes parciales con tratamiento de desarrollo, el énfasis de dicho diagnóstico, estará en los temas de sostenibilidad ambiental y en la manera cómo se evaluarán las posibilidades de integración funcional con la ciudad construida.
   La Oficina de Control Urbano e Infraestructura podrá solicitar información adicional a los interesados, sobre cualquiera de las temáticas citada, siempre que ésta, sea fundamental para la toma de decisiones de la Administración con respecto a la propuesta. El diagnóstico se presentará en forma escrita y gráfica.

4. Las propuestas de planes parciales deberán establecer el conjunto de objetivos, estrategias y políticas, en armonía con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, al igual que las estrategias territoriales.

5. Las propuestas de planes parciales, deberán describir los linderos con respectivo acotamiento de las áreas que de acuerdo a la formulación del plan parcial, establezca en la cartografía temática del sistema de información geográfica del plan parcial a escala 1:2.000, la estructura de espacio público, la cual deberá incorporar los sistemas estructurantes definidos en el PBOT y los propuestos para el área de planificación, enmarcados en la estrategia territorial. La estructura que se encuentra sustentada en el manejo del aprovechamiento medio y se concreta en los correspondientes sistemas viales, de servicios públicos, equipamientos, parques, zonas verdes y manejos ambientales especiales, deberá contener los siguientes aspectos:

Plan Vial. En los planes parciales de Desarrollo en suelo urbano, será necesaria la definición de la propuesta vial a partir de la red primaria del PBOT y complementada con las demás redes primarias y secundarias sugeridas, a nivel de trazado, perfil y sección.

Servicios públicos. En los planes parciales de expansión urbana, desarrollo urbano y renovación urbana, en suelo urbano, se deberá adjuntar la propuesta general para la prestación de los servicios públicos, desarrollada a nivel de redes matrices y sistemas complementarios de abastecimiento o disposición final, acompañada de las memorias hidráulicas para el desarrollo de los sistemas secundarios. En cada Plan Parcial, se sustentará la viabilidad de todos los servicios públicos, de acuerdo con lo establecido previamente por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes o propuestas de auto prestación, de acuerdo con lo establecido por la ley 142 de 1994, en cuanto a su disponibilidad y aspectos técnicos y en coordinación con la red vial.

Equipamientos. Dependiendo de las normas específicas que el PBOT haya definido y la presencia o no de perfiles de proyectos identificados en el área de planificación, el plan parcial propondrá los equipamientos comunitarios a desarrollarse en su área, desarrollando a nivel de local dentro de la zonificación de los planos del PBOT, la localización, áreas, programas y características generales de los equipamientos por construir y la responsabilidad de ejecución.

El plan parcial deberá localizar las edificaciones que alberguen equipamientos, siempre en suelos que no se encuentren comprometidos en área de manejo ambiental o que posean restricciones para su construcción.
La propuesta de plan parcial deberá proponer los mecanismos que garanticen la entrega efectiva de dichos equipamientos al municipio y sus criterios de calidad y manejo, de forma tal, que a partir de su inclusión como normas complementarias referentes a los procesos de urbanización y construcción por desarrollar en cada etapa, sean verificadas al expedir cada licencia de construcción y urbanización.

Parques, zonas verdes y áreas recreativas. Dependiendo de las normas específicas que el PBOT haya definido y la presencia o no de perfiles de proyectos de carácter municipal, identificados en el área donde se localiza la propuesta, ésta deberá retomar y proponer de manera específica la localización y características de los parques, zonas verdes y áreas recreativas de acuerdo con el monto establecido como

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

obligación urbanística por el respectivo PBOT, así como la manera en que cumplirá igualmente con las obligaciones Municipales. Igualmente, para los planes parciales de desarrollo en suelo urbano, deberá determinarse y sustentarse el porcentaje y áreas específicas, que se proponen contabilizar como parte de la cesión urbanística para zonas verdes, al interior de las cargas ambientales existentes, de acuerdo con la propuesta presentada.

Entrega efectiva del espacio público: La propuesta de plan parcial deberá proponer los mecanismos que garanticen la entrega efectiva de dichos espacios públicos al municipio y sus criterios de calidad y manejo, de forma tal, que, a partir de su inclusión como normas del plan parcial, referentes a los procesos de urbanización y construcción por desarrollar en cada unidad, sean verificadas al expedir cada licencia de construcción y urbanismo.

Manejos ambientales especiales. En los planes parciales de Desarrollo, en suelos urbano, se deberá adjuntar la identificación de los parámetros geológicos – ambientales, para el uso del suelo y un plan de manejo de los elementos ambientales estructurantes involucrados en el área de planificación.

- Las propuestas de planes parciales deberán plantear en texto, tablas y planos georeferenciados con base a la resolución 472 y resolución 529 de 2020, a escala 1:2.000, la estructura de espacio privado y formas de ocupación del mismo, que se encuentra sustentada en el manejo del aprovechamiento, de la siguiente manera:
- En los planes parciales de Expansión urbana, Desarrollo y renovación urbana en suelo urbano, se deberá definir el conjunto de áreas destinadas a proyectos urbanísticos, a partir de la identificación de unidades de gestión, determinando para cada una de ellas y para toda el área de planificación, índices de construcción y ocupación sobre área bruta y la definición de áreas urbanizables globales, descontando cargas ambientales. También podrán proponerse aspectos volumétricos, alturas, parqueaderos, estructura predial y aislamientos de las edificaciones, así como, enumerar la gama de usos específicos propuestos por cada unidad de gestión.

Simulación urbanística - financiera. La simulación urbanística – financiera, consiste en la realización de un ejercicio de prefactibilidad económica, de las operaciones propuestas por el plan parcial en forma global y por cada una de sus etapas o unidades, formulado a partir del aprovechamiento medio propuesto y sustentado de manera que permita establecer un equitativo reparto de cargas y beneficios, para determinar así, una viabilidad económica de todo el plan parcial y de cada una de sus Unidades de Gestión, en los términos planteados por el aprovechamiento medio.

Cargas urbanísticas: Para tal efecto se entienden como cargas, todos los costos derivados de la realización de un plan parcial en el proceso de urbanización y construcción de los sistemas que componen los espacios públicos y privados, enunciados en los numerales cinco y seis, así como los derivados de la formulación y gestión del plan parcial. También se contemplarán como cargas, los diferentes costos sociales derivados de los procesos de manejo, mitigación y protección de moradores cuando los planes parciales se planteen en suelo urbano.

Gestión del proyecto del plan parcial: Desde el punto de vista de la formulación y gestión del proyecto del plan parcial, serán contempladas como cargas, los gastos de diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones que sean requeridas.

Beneficios derivados: Por otra parte, se considerarán beneficios derivados de la propuesta de plan parcial y de sus diferentes Unidades, todas las ganancias previstas por los desarrollos urbanísticos y/o constructivos propuestos, pudiendo ser estos recibidos por medio de las ventas directas de los metros cuadrados vendibles, su titularización anticipada, acciones, bonos, derechos de edificabilidad, o las diferentes formas de participación en las ganancias que plantee el plan parcial en su estrategia económica, para su ejecución a partir de encontrar viable el reparto de cargas y beneficios, utilizando la presente simulación urbanístico financiera.

Todas las propuestas de planes parciales, deberán desarrollar esta simulación a nivel estático, es decir, contemplando las condiciones del mercado inmobiliario actual, tanto de manera global para el plan parcial como para cada una de sus etapas.

Estrategias para el reparto de cargas y beneficios y la gestión del suelo. Todas las propuestas de planes parciales, deberá presentar en su documento técnico, a partir de la simulación urbanístico financiera, la manera como se proponen las alternativas de reparto de cargas y de beneficios entre las unidades de gestión y al interior de las mismas, si estás están compuestas de varios lotes.

Cronograma de ejecución de las Unidades de Gestión. Todas las propuestas de planes parciales deberán presentar una propuesta cronológica, que desarrolle la implementación en el tiempo de lo planeado, de manera que permita establecer sugerencias, recomendaciones y prerrogativas para el desarrollo en el tiempo de las unidades de gestión. Esta propuesta, se sustenta a partir de la simulación urbanística - financiera y servirá de base para que la administración determine en el decreto que adopte el plan parcial, los plazos para el desarrollo del mismo, a partir de las unidades de gestión previstas.

Igualmente, si se tiene previsto que las Unidades de Gestión, sean propuestas como Unidades de Actuación Urbanística, éstas deben ser indicadas y delimitadas de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997, acompañadas de los proyectos de Integración Inmobiliaria o Reajuste de terrenos de ser necesarios, los cuales, deberán estar definidos en su expresión gráfica (planos) y escrita, de manera que señalen los lotes sugeridos que se requieren integrar o reajustar.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA
SanGil

Estrategias de gestión institucional, social, financiera y de estímulo a los propietarios e inversionistas. Las propuestas de planes parciales, deberán identificar el conjunto de acciones y estrategias de gestión, necesarias para la ejecución del plan parcial y de sus unidades, etapas y proyectos en los siguientes temas: gestión social, gestión económica y gestión interinstitucional. Los dos primeros aspectos se desarrollarán como mínimo, dependiendo del tratamiento principal, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 527 GESTIÓN SOCIAL Y DE ESTÍMULO A PARTICIPANTES.

Las propuestas de planes parciales que se realicen en tratamientos de Desarrollo deberán adjuntar a la propuesta el recuento del proceso de gestión social adelantado y si existen actas de compromiso levantadas con la comunidad o sus representantes de manera que garanticen a la administración el camino adelantado hacia la construcción de consensos en torno al plan parcial y de sus proyectos. Igualmente se deberán proponer las estrategias específicas de vinculación de la comunidad a los proyectos, modelos de consenso y asociación con los propietarios y otros actores participantes.

ARTÍCULO 528 GESTIÓN ECONÓMICA.

Los proyectos de planes parciales deberán presentar y sustentar una estrategia económica que desarrolle a partir de la simulación urbanística - financiera presentada, la manera como se financiará la ejecución del plan parcial y sus unidades, los socios, entidades gestoras, asociaciones, así como los compromisos que requerirá, dependiendo de las condiciones del mercado inmobiliario y de la inversión pública que sea requerida.

Igualmente planteará la utilización específica de las herramientas previstas en la ley 388 de 1997 y de otras de origen público o privado que garanticen la viabilidad global del plan parcial desde los aspectos económicos.

En desarrollo de estos aspectos, el proyecto de plan parcial podrá identificar los posibles hechos generadores de plusvalía, así como calcular su efecto. Con base en este ejercicio, propondrá su posible captación y mecanismo de manejo. De igual modo, el proyecto de plan, podrá estudiar la posibilidad de cobro de valorización como mecanismo de financiación y proponer su aplicación a la Administración Municipal para el desarrollo del plan parcial.

Será requisito para la aprobación de planes parciales de Mejoramiento Integral, identificar el conjunto de recursos públicos de diferentes niveles territoriales, así como de otras fuentes de apoyo financiero o técnico de origen nacional e internacional, necesarias para su realización.

Perfiles de programas y proyectos. Las propuestas de planes parciales, debe describir de manera general los programas y proyectos que de manera externa al plan parcial o fuera de la responsabilidad de los proponentes, acompañarán y posibilitarán el desarrollo del mismo. Adicionalmente, podrán ser formulados programas para atender aspectos sociales o económicos, para la comunidad residente o involucrada en el plan parcial, o para especificar proyectos de intervención urbana.

Proyecto de Decreto:

La propuesta de normas específicas del plan parcial, que servirá de soporte para la elaboración del Decreto que adopte el plan parcial, deberá desarrollar en forma de normas urbanísticas los contenidos básicos del documento técnico de soporte, con el objeto de que estas se conviertan en normas vinculantes tanto para los particulares, como para el Municipio.

Las normas propias del plan parcial, deben estar descritas en el decreto y en el evento de no presentarse propuestas al respecto, se entenderá que, para la aplicación del plan parcial, de sus unidades y proyectos, las normas urbanísticas constructivas que operan de manera genérica para el resto de la ciudad, se aplicarán igual en el área de planeamiento.

ARTÍCULO 529 INSTANCIAS DE APOYO TECNICO Y MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN, PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.

Serán instancias de asistencia técnica e información, para la formulación de planes parciales por parte del sector privado, los propietarios, comunidades organizadas y en general los particulares que adelanten dichos procesos:

a. La Administración Municipal
b. Autoridad Ambiental CAS

ARTÍCULO 530 DE LOS MECANISMOS DE CONSULTA Y PARTICIPACIÓN.

Los proyectos de planes parciales, deberán promover desde su etapa de formulación, procesos de participación comunitaria que incluya a los principales actores:

a. Los propietarios del suelo y
b. Las comunidades que habitan el área de planificación cuando se trate de espacios urbanos ya desarrollados.

Para todos los planes parciales, será necesario el levantamiento de actas de las reuniones adelantadas con la comunidad que muestren un proceso de información y concertación con las comunidades existentes. Será requisito indispensable, la formulación de programas específicos para la protección de moradores, en los planes parciales de renovación urbana.

En el evento en que existan varios interesados en la formulación de un plan parcial para el mismo polígono, la secretaria de control urbano e infraestructura, podrá sugerir la integración de las propuestas o proponer estrategias de concertación que permitan optimizar los procesos, para lo cual se tendrá en cuenta, el registro del proceso seguido, ante esta entidad, desde la fase de consulta previa.

ARTÍCULO 531 PROCEDIMIENTOS PARA EL ESTUDIO Y APROBACIÓN DE PLANES PARCIALES DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES.

Para el desarrollo de los planes parciales en el Municipio de San Gil, el procedimiento será el siguiente:

a. Consulta Previa.
b. Radicación.
c. Fase de estudio interno.
d. Divulgación
e. Concepto de viabilidad de la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura.
f. Aprobación por parte de la autoridad ambiental CAS, si se requiere.
g. Ajustes al proyecto.
h. Decreto que adopta el Plan Parcial.

De tratarse de una iniciativa liderada por la Administración Municipal, no se requerirá llevar a cabo los pasos descritos en los literales a, b y c.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 532 DE LA CONSULTA PREVIA.

El o los interesados en desarrollar una propuesta de plan parcial, deberán realizar el proceso de consulta previa ante la secretaria de Control Urbano e Infraestructura, manifestando su interés en forma escrita, en donde se debe especificar el área preliminar a utilizar, la ubicación y un plano a escala 1:2.000, donde se involucre el o los predios a intervenir con el desarrollo de plan parcial, de forma tal, que en su respuesta, ésta entidad informe al interesado, acerca de las diferentes disposiciones normativas pertinentes al polígono o polígonos involucrados, donde se incluya la reglamentación, los procedimientos y se le haga entrega de las metodologías existentes para el proceso de formulación y recomendaciones varias.

No existirá fecha límite, para que una vez formulada la consulta previa ante la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, sea radicada la propuesta definitiva, salvo que normas o disposiciones de superior jerarquía modifique las condiciones del área.

ARTÍCULO 533 DE LA RADICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL.

El proyecto de plan parcial, deberá ser radicado ante la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, con los siguientes documentos:

a. El Documento Técnico del Plan Parcial y el conjunto de planos correspondientes.
b. La propuesta de Decreto de adopción del plan parcial que contiene las normas complementarias.

Ambos documentos que componen la propuesta de plan parcial, deberán presentarse en medio impreso y magnético. Los cuarenta y cinco (45) días hábiles para el estudio de la propuesta de que trata el Artículo 23 del presente Decreto, se empezarán a contar a partir de la presentación completa de los contenidos del Documento Técnico.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 534 DE LA FASE DE ESTUDIO INTERNO.

La Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, dispondrá de un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles, para el estudio de la propuesta, siempre que esta haya presentado todos los contenidos mínimos requeridos. De no ser así, o de requerirse la profundización en algún tema que no se encuentre suficientemente sustentado, se suspenderán los términos hasta que la información se encuentre completa.

Si para el estudio de uno o más temas, debe intervenir otra dependencia de la administración municipal o alguna entidad descentralizada, la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, adelantará las tareas de coordinación interinstitucional y consultas correspondientes.

En el caso de radicarse otra propuesta completa de plan parcial sobre la misma área de planificación o parte de ella ante la Secretaria Municipal, se suspenderán los términos de estudio de la primera propuesta para permitir el estudio por parte de esta entidad de la nueva propuesta y así tomar una decisión al finalizar los cuarenta y cinco (45) días hábiles de radicada la segunda propuesta.

ARTÍCULO 535 DEL CONCEPTO DE VIABILIDAD.

Al cabo de la fase de estudio interno, la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, podrá tomar cualquiera de las siguientes decisiones:

1. Dar concepto de viabilidad al plan parcial.
2. Emitir concepto negativo sustentando los motivos que tiene la Oficina para hacerlo y recomendar los ajustes al proyecto presentado.
3. Acoger parcialmente la propuesta y tomar el liderazgo de la misma, realizando los ajustes que considere pertinentes.

El interesado al que se le haya sido negada la propuesta, podrá en todo caso realizar una nueva presentación ante la secretaria de Control Urbano e Infraestructura, evento en el cual, correrán de nuevo los cuarenta y cinco (45) días hábiles para su estudio.

El concepto de viabilidad del plan parcial emitido por la secretaria de Control Urbano e Infraestructura, significa que, en adelante, será esta la entidad encargada, en compañía y coordinación con el interesado, de

adelantar su trámite ante la autoridad ambiental si es del caso, y posteriormente ante el Consejo Consultivo, realizar la divulgación ante la comunidad en la fase correspondiente y finalmente tramitar la adopción del Decreto.

ARTÍCULO 536 DEL ESTUDIO DE VARIAS PROPUESTAS.

La secretaria de Control Urbano e Infraestructura, podrá estudiar diferentes propuestas de plan parcial sobre una misma área. Para aprobar la propuesta más acertada, recurrirá siempre al mejor desarrollo propuesto en lo relacionado a los objetivos y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 537 DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN EN EL ESTUDIO DE VARIAS PROPUESTAS.

Serán criterios para tomar la decisión de aprobar un plan parcial por parte de la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, los siguientes aspectos:

a. Lograr potenciar a través de la propuesta de plan parcial, las definiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con los polígonos en los términos de áreas y mejor calidad de espacio público; la mejor utilización y recuperación de los sistemas estructurantes naturales; la optimización de los recursos humanos, técnicos y financieros existentes o propuestos a través de los proyectos.
b. Presentación coherente de las estrategias sociales, económicas e interinstitucionales, durante la fase de formulación y ejecución, siempre en función de lograr su efectividad para la implementación de la propuesta, en términos de rentabilidad social y viabilidad financiera.

ARTÍCULO 538 DE LA CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

Será la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, la encargada de sustentar la necesidad de tramitar ante la autoridad ambiental para su revisión y aprobación, las propuestas de planes parciales, mientras no exista otra normativa vigente que establezca lo contrario emanada por el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 539 DE LOS TRÁMITES ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL.

La Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, en coordinación con la autoridad ambiental, deberá concertar una metodología para que éstas últimas realicen la revisión ambiental y de esta manera se adjunte la información pertinente por parte del interesado con el apoyo de la Oficina. La autoridad ambiental, dispondrá de ocho (8) días hábiles para pronunciarse, aprobando o no la propuesta, en sus aspectos estrictamente ambientales

La Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, será la encargada de sustentar ante la autoridad ambiental los pormenores de la propuesta sobre el tema, de acuerdo con los estudios que presente el interesado o que posea la entidad y de conformidad con sus criterios técnicos.

ARTÍCULO 540 DEL CONCEPTO DEL CONSEJO CONSULTIVO.

La secretaria de Control Urbano e Infraestructura, será la encargada de presentar en compañía con los interesados, la propuesta ante esta instancia, para que se emitan las sugerencias y recomendaciones sobre el proyecto de plan parcial, de acuerdo con los estudios que acompañan el proyecto y con sus criterios técnicos. Esta instancia deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 541 DE LA FASE DE DIVULGACIÓN.

La Administración Municipal, deberá realizar la fase de divulgación del proyecto Plan Parcial a los vecinos y propietarios del área de planeamiento, antes del vencimiento de los treinta (30) días, con los que cuenta el Consejo Consultivo para emitir su concepto. En esta fase se deberán presentar las sugerencias y observaciones si las hay.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 542 DE LOS AJUSTES AL PROYECTO.

Una vez recibidas los conceptos, sugerencias y recomendaciones, de las fases anteriores, la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura, en coordinación con el interesado, deberá responder las observaciones hechas y realizar los ajustes que se considere pertinente.

ARTÍCULO 543 DE LA ADOPCIÓN DEL PLAN PARCIAL POR DECRETO.

El proyecto de plan parcial, ajustado en sus documentos y planos de soporte técnico, será adoptado mediante decreto. En adelante todas las operaciones urbanísticas, así como, las licencias de urbanización y construcción para los desarrollos a realizarse en el área de planificación del plan parcial, estarán referidas y autorizadas a partir de lo establecido en el Decreto aprobado, por la vigencia establecida en el mismo. Igualmente, la formalización de Unidades de Actuación Urbanística, será posible en los términos previstos por la Ley 388 de 1997, a partir de esta adopción.

ARTÍCULO 544 DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LOS PLANES PARCIALES Y DE SU DECRETO.

Los Procesos de revisión y ajuste podrán efectuarse durante la vigencia del plan parcial, siempre que de común acuerdo sus directos gestores y la Administración Municipal, concerté con base en estudios técnicos, la necesidad del ajuste a las normas complementarias contenidas en el correspondiente decreto. Igualmente, este ajuste requerirá del mismo proceso de revisión e instancias, llevado a cabo por la aprobación del plan parcial.

Los decretos que adoptan los planes parciales, deberán establecer la vigencia que éstos poseen para su realización, periodo de tiempo que podrá superar las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 545 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU).

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

ARTÍCULO 546 NUEVA INCORPORACIÓN A LOS PORCENTAJES DE CESIÓN.

De acuerdo al Déficit Espacio Público actual, donde el espacio público mínimo por persona es de 15 m2, se pudo determinar que el déficit total actual del espacio público del área urbana de San Gil 2023, es de 719415 m2, y por persona es de 3,583 m2, lo que quiere decir, que un habitante del área urbana solo cuenta con 11,417 m2 de espacio público para disfrutar su tiempo libre.

Las nuevas áreas del municipio de San Gil, cuenta en su tratamiento de desarrollo con un área de 177,77 ha, de los cuales en realidad, se convierten en tan solo el 60% del área neta urbanizable por terrenos ondulados y por pendientes el cual son 106.66 ha que al ser multiplicado por el 20% de cesiones Residenciales 21,33 ha y el déficit del municipio es de 71,9415ha.

Tabla 54. Calculo para las cesiones tipo A.

Nuevas areas de desarrollo	Área ha	Área N. Urbanizable	Área ha	Cesión	Área ha
Tratamiento de Desarrollo	177,77	60%	106,662	20%	21,.33

ARTÍCULO 547 CESIÓN TIPO A.

Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título

gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 20%. Las cuales deberán destinarse: en un 70% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 30% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

ARTÍCULO 548 CESIÓN TIPO B.

Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos:	Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos.
Administrativos:	Celadurías y portería.
Mixto:	Salón múltiple.

ARTÍCULO 549 LA LOCALIZACIÓN Y LOS DISEÑOS DE LAS CESIÓN TIPO 2

Deberán ser aprobados por la Secretaría de Control urbano e infraestructura. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 20% del área construida total.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

Tabla 55. Cesiones Obligatorias.

Cesión Tipo A	20% del área Neta construida.
Cesión Tipo B	20 % del Área construida.

Fuente: Decreto 1077 de 2015.

Se establece como cargas urbanísticas en sus artículos los siguientes porcentajes de áreas de cesión públicas:

1. ***Cesión Tipo A.*** Todo Proyecto clasificado en tratamiento de desarrollo o aquellos que requieran planes parciales a desarrollarse en las Zonas de Expansión urbana, deberán ceder al municipio a título gratuito un porcentaje del área neta de sus predios los cuales deberán ser destinados a la construcción de espacio público local, infraestructura de servicios, equipamientos y zonas de recreación. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción deberá como los son las vías públicas que permitan el acceso a los predios resultantes del proceso de urbanización, serán entregadas por el urbanizador en la forma, términos y con las condiciones establecidos por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Tabla 56. Porcentajes de Cesiones Obligatorias de acuerdo al tipo de actividad.

CESIONES GRATUITAS OBLIGATORIAS	LOCAL	EQUIPAMIENTO	TOTAL
Residencial	**15%**	**5%**	**20%**
Mixto Comercial	**12%**	**5%**	**17%**
Mixto Institucional y dotacional	**12%**	**3%**	**15%**

Fuente: Decreto 1077 de 2015.

Tabla 57. Porcentaje de Cesión tipo A o Publica de Acuerdo al uso del lugar.

b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)		
Uso	**Equipamiento Comunal – Zonas Verdes y Espacio Público**	**Total**
Residencial	20%	20%
Mixto Comercial	17%	17%
Mixto Institucional y dotacional	15%	15%

ARTÍCULO 550 COMPENSACIÓN POR AREAS DE CESIÓN

Esta disposición se refiere a la acción de entregar o ceder, por parte de los propietarios, urbanizadores y/o ocupantes involucrados en el desarrollo de una actuación urbanística, una suma de dinero a modo de compensación.

Esta medida se aplicará cuando las zonas de cesión Tipo A presenten áreas interiores a las mínimas exigidas por Ley, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio y no cumple con los parámetros mínimos establecidos por la Ley y el plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San gil; este valor se destinará para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público del Municipio.

ARTÍCULO 551 RESPONSABLE DEL CUMPLIMIETNO DE CARGA URBANISTICA

Es la persona que por su calidad de urbanizador, propietario u ocupante de un predio cuyo desarrollo urbanístico generó a favor del municipio el deber de entregar las Áreas de cesión tipo A para equipamiento municipal, quien deberá concurrir ante la administración para sanear esta carga mediante cualquiera de las opciones contempladas en esta norma, a saber:

a) la entrega del área de cesión tipo A definida en la licencia de urbanismo respectiva
b) la sustitución de dicha cesión por otro predio conforme las condiciones de ley o
c) la compensación en dinero del valor definido en el avaluó correspondiente.

ARTÍCULO 552 ENTREGA DE CESIÓN TIPO A.

Es la acción de poner en titularidad jurídica y disposición material del municipio de San gil, el predio dispuesto en la licencia de urbanismo como área de cesión tipo A. Se entenderá entregado un predio como cesión tipo A cuando el responsable de la carga urbanística haya protocolizado y registrado la respectiva escritura pública al Municipio de San Gil, en virtud de la cual el área de terreno señalada en la licencia urbanística respectiva ingrese a conformar el sistema de espacio público del Municipio de San Gil.

ARTÍCULO 553 SUSTITUCIÓN

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

ARTÍCULO 554 AVALUÓ COMERCIAL:

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán entidades autorizadas por la Ley para tal procedimiento.

ARTÍCULO 555 COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A

Las áreas de cesión tipo A de los proyectos urbanísticos donde se expida o se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación y que a la fecha de expedición del presente acto no hayan sido entregadas al Municipio, podrán compensarse por dinero, previo avalúo comercial realizado en la forma establecida en el presente Decreto.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Los dineros recibidos por este concepto serán destinados para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público y/o equipamientos comunitarios y su ejecución, e ingresarán al fondo para el espacio público del Municipio de San gil.

Las disposiciones de la compensación serán aplicables también para aquellos proyectos urbanísticos en donde se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación y el mismo no se hubiere ejecutado en su totalidad.

ARTÍCULO 556 SUSTITUCIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A

Las áreas de cesión tipo A de los proyectos urbanísticos donde se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación y que a la fecha de expedición del presente acto no hayan sido entregadas al Municipio, podrán sustituirse por terrenos localizados en el Municipio de San Gil, previo avalúo comercial realizado para el área del proyecto licenciado urbanísticamente.

ARTÍCULO 557 DESTINACION DE LOS PREDIOS PROCESOS DE SUSTITUCIÓN

Estos bienes inmuebles deberán estar destinados a la provisión de áreas afectas al Uso Público y libre de afectaciones o limitaciones de acuerdo con lo que determine el PBOT o los demás instrumentos que los desarrollen o complementen.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Estas disposiciones serán aplicables también para aquellos proyectos urbanísticos en donde se haya expedido licencia de urbanismo y/o parcelación y el mismo no se hubiere ejecutado en su totalidad.

El proceso de sustitución deberá tener en cuenta para su viabilidad el cumplimiento de las condiciones físicas, técnicas y urbanísticas por parte de las áreas propuestas, así como los valores comerciales del suelo, según sea el caso del avaluó corporativo.

ARTÍCULO 558 REQUISITOS QUE DEBEN SOPORTAR LA SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN DE CESIONES TIPO A.

La solicitud de Sustitución de Espacio Público en Inmuebles o Terrenos, deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

El interesado presentara ante la secretaria de control urbano e infraestructura así como la secretaria de Gobierno, para lo cual creara el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público por escrito la solicitud de sustitución en inmuebles y allegara la siguiente documentación:

a. Solo serán susceptibles de sustitución de cesiones tipo A, predios con área superiores a 2000 m^2 que cumplan con los requisitos de ley para efectos de la sustitución.

b. Copia de los certificados de libertad y tradición que acrediten la titularidad del inmueble o inmuebles objeto de la sustitución, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.

c. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.

d. Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.

e. Copia del documento del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la sustitución, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.

f. Plano topográfico del predio o predios o parte del predio objeto de la sustitución, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas "CTM-12" en concordancia con la resolución 471-529 de 2020 IGAC, secciones viales, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

g. Una copia en medio impreso del levantamiento urbanístico y arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas, debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de la información contenida en ellos. Los planos deben contener como mínimo la siguiente información:

- ✓ Localización de los predios a sustituir en un plano topográfico georreferenciado.
- ✓ Localización en un plano topográfico del inmueble propuesto en la sustitución.
- ✓ Levantamiento urbanístico y arquitectónico a legalizar con el cerramiento, donde se localice y discrimine el área privada y el espacio público a sustituir en su totalidad, debidamente amojonado y alinderado.
- ✓ Levantamiento topográfico del terreno el inmueble propuesto para la sustitución.
- ✓ Cuadro de áreas donde se especifique, el área total del predio teniendo en cuenta las escrituras y el folio de matrícula inmobiliaria, área del espacio público encerrado a compensar y sustituir y el área total del espacio privado.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 559 INVENTARIO E IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A

La secretaria de gobierno y la Secrrectaria de control urbano e infraestructura, desarrollara un proceso de inventario de las áreas cesión tipo A, identificando material y jurídica de las Áreas de Cesión tipo A en titularidad de la Entidad territorial con la finalidad de consolidar el sistema de información de los bienes inmuebles que conforman el espacio público del Municipio. Asimismo, en desarrollo de tal cometido deberá contrastar los listados de las áreas de cesión entregadas con la información obtenida con las licencias urbanísticas expedidas en el Municipio, con el fin de establecer sus características y cumplimiento de las normas urbanísticas y adelantar las actuaciones que sean pertinentes (Compensación y/o sustitución).

ARTÍCULO 560 COMITÉ EVALUADOR DE COMPENSACIÓN O SUSTITUCIÓN

Crease el comité Evaluador de Compensación y/o Sustitución, que estará compuesto por el secretario de Planeación, Secretario de Control Urbano, Secretario de Hacienda, Secretaria Jurídica, el Tesorero, Secretario de gobierno y el Alcalde o su delegado. El objeto principal de dicho Comité será el de establecer la viabilidad de la procedencia de la compensación y/o sustitución según el caso, verificar el cumplimiento de los requisitos, revisión de los soportes establecidos y manifestar mediante acta de comité evaluador la viabilidad para el proceso de compensación o sustitución y así quede registrada la decisión.

Procedimiento para efectuar la Compensación y /o Sustitución: Cuando se requiera efectuar la compensación y/o sustitución de las áreas de cesión tipo A, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) La secretaria de control urbano e infraestructura y la secretaría de gobierno, y en el caso de existir una oficina o departamento de espacio Público organizará un registro de las licencias urbanísticas ya expedidas no vigentes con el objeto de determinar si la obligación se cumplió total o parcialmente y en consecuencia proceder a identificar el porcentaje de área y metros cuadrados de cesión tipo A que el urbanizador o propietario no entregó, adelantar el proceso de saneamiento y recuperación de espacio público.

b) La secretaria de control urbano e infraestructura determinara la cantidad de área a compensar o sustituir.

c) La Secretaria de Gobierno individualizará al responsable de la entrega de la cesión tipo A referenciada.

d) La Secretaria de Gobierno requerirá por escrito al obligado y /o responsable de esta carga urbanística para que comparezca en un término de diez (10) días calendario.

e) El responsable de la carga urbanística en el evento en que considere que la obligación por la que se le llama fue cumplida en debida forma y oportunidad deberá aportar los documentos y soportes que acrediten tal situación. En el evento en que no acreditare lo señalado, podrá optar por cualquiera de las siguientes opciones: a) realizar la entrega del área de cesión inicialmente definida en la licencia urbanística. b) Solicitar se acepte la sustitución por otro predio que cumpla con las condiciones de ley o c) Solicitar se acepte la compensación en dinero del área de cesión tipo A respectiva.

f) La secretaria de Gobierno remitirá a la mayor brevedad los casos para estudio al comité evaluador, bien sea que procedan como respuesta al requerimiento realizado, de oficio o por solicitud del obligado, acompañado de: estudio técnico jurídico del predio a entregar correspondiente a la cesión tipo A definida en la licencia de urbanismo o el propuesto en caso de sustitución o el reporte de la solicitud para compensación según el caso. La secretaria de control urbano e infraestructura deberá realizar la evaluación de las condiciones físicas, técnicas y urbanísticas sobre el terreno correspondiente a la cesión tipo A definida en la licencia de urbanismo o del propuesto para la sustitución, verificando que se garantice que el inmueble presenta condiciones para destinarse a espacio público, para parques, plazas, alamedas, zonas verdes y equipamientos y emitirá un concepto de viabilidad en la materia.

g) **El Comité Evaluador analizará y conceptuará sobre lo siguiente**: a) la procedencia de solicitud de compensación y/o sustitución presentada por solicitud de parte b) el cumplimiento de condiciones y requisitos para que proceda la sustitución y/o compensación iniciado de oficio c) la viabilidad de que se realice la entrega del área de cesión inicialmente definida en la licencia urbanística cuando así lo haya solicitado el responsable de la carga urbanística. Estas decisiones se harán constar en acta que será suscrita por todos los integrantes del Comité la cual contendrá por cada caso como mínimo:

- Identificación del proyecto urbanístico
- Copia de la licencia urbanística
- Identificación del alinderamiento de la cesión tipo A mediante sistema de coordenadas de acuerdo con el PBOT y demás instrumentos.
- Identificación del responsable de la carga urbanística
- Identificación del área.
- Motivación y/o argumentación de la autorización
- La autorización expresa de que proceda con la compensación o sustitución.

h) El predio para entregar en sustitución por la cesión tipo A, en el evento que requiera ser desenglobado, solo será recibido por el Municipio de San gil, cuando el responsable haya agotado los tramites de subdivisión material del predio, protocolización e inscripción registral de dicho acto.

i) Si los tramites anteriores determinan la viabilidad técnica y condiciones jurídicas para la sustitución y/o la compensación, el Comité Evaluador en la sesión respectiva solicitará a la Secretaria de Hacienda Municipal realizar el o los avalúos comerciales requeridos (se realizaran avalúos tanto del predio que debía entregarse como Área de cesión tipo A, como también del predio con el cual pretende sustituirse el mismo. En tratándose de compensación, el avalúo se hará sobre el predio que debía entregarse como Área de cesión tipo A, para determinar así el valor a compensar). Dichos avalúos se realizarán en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En la comparación de los valores del avaluó corporativo de los predios a sustituir, el valor del predio sustituto deberá ser igual o mayor al valor del inmueble a sustituir (el que originariamente se concibió como área de cesión tipo A en la licencia de urbanismo). Dichos avalúos se efectuarán a través de las entidades autorizadas por la ley para tal objeto.

j) Para efectos de proceder con la compensación, una vez allegado el avalúo comercial del predio que originariamente se concibió como área de cesión tipo A en la licencia de urbanismo, la Secretaria de Hacienda y la Secretaria de gobierno, realizarán el acto administrativo motivado correspondiente en el

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

que se determina el valor a compensar y adelantará los trámites para su notificación al responsable quien dispondrá de diez (10) días hábiles para su pago o de lo contrario se remitirá a la Tesorería Municipal para inicio del trámite de cobro coactivo.

k) En tratándose de compensación, una vez efectuado el pago, el propietario, poseedor u urbanizador, solicitara el trámite de modificación de la licencia urbanística originaria, conforme a los requerimientos establecidos por la Ley Nacional, para efectos del saneamiento correspondiente.

l) Corresponde a los obligados de las situaciones contempladas en el presente acto administrativo, asumir el pago de la totalidad de los gastos que se deban cancelar por los trámites que se incurra para el saneamiento básico a realizar.

ARTÍCULO 561 DECISIÓN SOBRE LA SOLICITUD

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

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 562 TRÁMITES POSTERIORES A LA ENTREGA DEL PREDIO SUSTITUIDO O COMPENSADO.

Una vez efectuada la compensación o sustitución, se deberá:

a) El responsable que haya concluido el proceso de compensación o sustitución como cumplimiento de la entrega del área de cesión tipo A o efectuado el pago por compensación, deberá modificar el respectivo plano de la licencia urbanística ante la secretaria de control urbano e infraestructura.

b) Copia del plano de licencia urbanística debidamente aprobado deberá remitirse a la secretaria de Gobierno por parte de la Secretaria de control urbano e infraestructura municipal, o quien haga sus veces, a fin de que se realice el proceso de saneamiento básico.

c) La secretaria de gobierno incluirá el plano urbanístico modificado en el respectivo expediente que haga parte del registro inmobiliario Municipal.

ARTÍCULO 563 PROCESO DE ESCRITURACIÓN:

Surtidos los procesos anteriores, la secretaria de gobierno del Espacio Público, responsable de la administración de los bienes del municipio debe tomar las medidas que sean necesarias para garantizar su titulación y entrega al Municipio en los casos que corresponda.

ARTÍCULO 564 SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A SUSTITUIDO:

Una vez aprobada la sustitución del área cesión Tipo A y adelantados los procesos de protocolización y registro; se procederá a la suscripción del acta de entrega. Para tal fin, la Secretaria de Gobierno, responsable de la administración de los bienes constitutivos de espacio público requerirá al urbanizador para que dentro de los quince (15) días siguientes al registro de la escritura concurra a realizar la entrega material del mismo. En el evento en que el obligado no concurriere a realizar la entrega material del predio, el acta de entrega material del predio sustituido se suscribirá con la concurrencia del Personero y Procurador delegado para la Defensa de los bienes públicos o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 565 DESTINO DE LOS INGRESOS GENERADOS POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE CESIONES TIPO A.

Los recursos generados por concepto de compensaciones de cesiones tipo A ingresarán al Fondo para el espacio público, el cual deberá ser creado dentro del estatuto tributario y su inversión se sujetará a lo allí dispuesto.

ARTÍCULO 566 DESTINO DE LOS INMUEBLES ENTREGADOS EN SUSTITUCIÓN.

Los inmuebles que sean sustituidos deberán ingresar al inventario inmobiliario municipal mediante el registro de la correspondiente escritura pública suscrita entre las partes, previa realización de los trámites dispuestos anteriormente

ARTÍCULO 567 DESTINACION DE LOS RECURSOS POR COMPENSACIÓN.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, para su aprovechamiento en áreas que disponga el comité de compensación o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo 1. Las áreas cesión entregadas al municipio, mediante proceso de compensación, tendrán una destinación específica a uso público de áreas cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán en un solo globo de por lo menos el cincuenta por ciento (60%).

ARTÍCULO 568 PROCEDIMIENTO DE "INCORPORACIÓN DE CESIONES TIPO A, AL INVENTARIO DEL ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO DEL MUNICIPIO DE SAN GIL.

Las áreas públicas producto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, se aclaran que el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. Para el proceso de Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal, que estará a cargo de la secretaria de Planeación, responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

ARTÍCULO 569 FONDO COMPENSATORIO DE CESIONES TIPO A

Como mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable independiente y exclusivo, sin personería jurídica, con independencia patrimonial, administrativa, contable y estadística; separada de todas las demás rentas del municipio; lo que permite recaudar, orientar y administrar los recursos percibidos por concepto del pago compensatorio de Cesiones Tipo A.

ARTÍCULO 570 DEFINICIÓN.

El fondo dispondrá para su funcionamiento de los siguientes recursos económicos y destinación del gasto:

A) INGRESOS INGRESOS CORRIENTES NO TRIBUTARIOS TASAS Y DERECHOS

Pago compensatorio de Cesiones Tipo A.

- **RECURSOS DE CAPITAL**

RECURSOS DE BALANCE

Rendimientos financieros por Pago compensatorio de Cesiones Tipo A.

ARTÍCULO 571 PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES TIPO A

Según lo determina el presente Acuerdo, las Cesiones Tipo A son recursos provenientes del pago compensatorio del valor de las áreas con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas en áreas con tratamiento de Desarrollo, denominadas Cesiones Tipo A, destinadas a la construcción de espacio público y equipamientos colectivos públicos.

B) EGRESOS - GASTOS DE INVERSIÓN

ARTÍCULO 572 GENERACIÓN CORRESPONDIENTE AL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES TIPO A.

Recursos por pago compensatorio de Cesiones Tipo A y Rendimientos financieros por pago compensatorio de Cesiones Tipo A.

ARTÍCULO 573 GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DERIVADO DEL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES TIPO A

Recursos destinados para la generación de espacio público para parques, plazas, alamedas, zonas verdes y equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos, a través de procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacios públicos correspondientes a las Áreas de Cesión Tipo A en el Municipio de San Gil.

ARTÍCULO 574 FINALIDAD DE LA CUENTA PRESUPUESTAL.

Los recursos provenientes del pago compensatorio de las Cesiones Tipo A, se destinarán a la generación y/o rehabilitación del espacio público, a través de procesos de adquisición, cofinanciación, diseño, construcción, mantenimiento, generación, rehabilitación y/o adecuación de espacios públicos en el Municipio de San Gil, según sea el caso.

ARTÍCULO 575 PERSONAS OBLIGADAS AL PAGO COMPENSATORIO DE LAS CESIONES TIPO A - EXIGIBILIDAD.

Según lo establecido en el Artículo 41 del Acuerdo 006 de 2000, están obligados al pago.

TÍTULO VIII PLAN DE IMPLANTACIÓN

ARTÍCULO 576 DEFINICIÓN Y OBJETO DE. LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN

Son un instrumento de planeamiento urbanístico que desarrollan y complementan al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por medio del cual la Administración Municipal, a través de la Secretaria de control urbano e infraestructura, precisa la norma específica aplicable para la aprobación de los proyectos urbanísticos y actividades económicas, correspondientes a superficies comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, con el objeto de establecer las medidas necesarias para controlar y mitigar los impactos negativos; físicos y sociales, que puedan generarse en las zonas de influencia de los predios donde se vayan a desarrollar las actividades de alto impacto ambiental y de gestión del riesgo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 577 REQUERIMIENTO EQUIPO TECNICO

Los Planes de Implantación que se presenten ante la Secretaría de Control urbano e infraestructura, deben ser formulados presentado por un Arquitecto especialista en Planificación urbana, urbanismo o en ordenamiento territorial y un equipo técnico de profesionales conformado por un arquitecto, un ingeniero civil, ingenieros ambientales y un Geólogos debidamente acreditado conforme a las normas legales vigentes. Los costos correspondientes al desarrollo y adopción del Plan de Implantación estarána cargo de la persona natural o jurídica que lo trámite.

ARTÍCULO 578 ACTIVIDADES QUE REQUIEREN DE PLAN DE IMPLANTACIÓN

Las actividades que requieren de plan de implantación son las siguientes:

1. Todas las actividades comerciales, de servicios, dotacionales e industriales que se vayan a desarrollar en un área de lote igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.
2. Las actividades comerciales y de servicios, dotacionales e industriales, que a continuación se relacionan:

Tabla 58 actividades que requieren plan de implantación

COMERCIO Y SERVICIOS					
TIPO	DIVISION	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE USO, DE COMERCIO	CONDICIONES ESPECIFICAS
COMERCIO AL POR MAYOR O AL POR MENOR	45, 46 47	452 466 , 473,	4520 4661 - 4731 - 4732	ESTACIONES DE SERVICIO PARA COMBUSTIBLES GAS, LIOVIDOS, O MIXTAS, SERVITECA, DIAGNOSTICENTRO, LAVADO DE VEHICULOS, MONTALLANTAS, LUBRICENTRO, TALLER DE CONVERSIÓN A GAS	1.Para predios con área menor o igual a 500 m2 que desarrollen la actividad de lavado de vehículos y/o monta llantas y/o lubricentro. 2.Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y demás normas técnicas.
COMERCIO ZONAL	46 47	466 , 473,	4661 - 4731 - 4732	COMERCIO AL POR MAYOR DE COMBUSTIBLES.	Cumplir con los reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y Energía y domas normas técnicas.
COMERCIO ZONAL	45 46	451, 453 454 462, 463 464	4511, 4530, 4541, 4620 4631, 4632 4641, 4642, 4643, 4649	ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES.	1.Para predios con área mayores o igual a 1000 m2 que desarrollen la actividad.
SERVICIOS GENERALES	56	561, 562	5611, 5612, 5613, 5619, 5621 5629 5630	RESTAURANTE	1. Se requiere Plan de Implantación únicamente en Áreas de actividad Residencial con comercio y servicios localizados con Áreas de 1000m2. 2. Cumplir con las disposiciones vigentes sobre la materia.
	55	551 553 559	5511, 5512, 5513, 5514, 5519, 5520,	HOTELES. APARTAHOTELES (APARTAMENTOS CON SERVICIOS HOTELEROS), HOSTALES (RENTA DE CAMAS CON SERVICIOS COMPARTIDOS MAYOR A 1 DÍA)	1. Con MAS DE 50 HABITACIONES requiere plan de implantación. 2. Cumplir con las disposiciones vigentes sobre la materia.
			5530 5590	RESIDENCIAS. MOTELES, AMOBLADOS (SERVICIOS POR HORAS)	1. Actividades con áreas con actividad de 1000m2.

ALCALDE DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

	59 60 61	591, 592 601 602 611 612 613	5913 5914 5920 6010, 6020 6110 6120 6130	ACTIVIDADES CINEMATOGRAFICAS PROGRAMACION TRANSMISION Y DIFUSION TELECOMUNICACIONES	1. Se requiere Plan de Implantación únicamente en Áreas de actividad Residencial con comercio y servicios localizados con Áreas de 2500m2.
	93 94	931, 932, 949	9311, 9312 9319 9321 9329, 9491 9499	ACTIVIDADES DEPORTIVAS, RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO ASOCIACIONES	1. Se requiere Plan de Implantación únicamente en Áreas de actividad Residencial con comercio y servicios localizados con Áreas de 2500m2.

Parágrafo 1. Las industrias que se desarrollen en los parques industriales existentes o en los que se desarrollen a partir de la fecha de adopción del PBOT, requerirán de Plan de Implantación.

Parágrafo 2. La actividad comercial clasificada como Parqueadero, entrada en vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, serán sujetos a formular Planes de Implantación de las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no requerirán de Plan de Implantación, cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el PBOT, o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin embargo, se deberá presentar ante la secretaria de Control urbano e infraestructura, la solicitud de evaluación del proyecto de implantación urbanística para su visto bueno, previo al trámite de solicitud de la licencia de construcción

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 579 SOLICITANTES DE PLANES DE IMPLANTACIÓN

Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los predios que sean objeto de dichos planes.

ARTÍCULO 580 PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.

En este procedimiento se deben desarrollar las siguientes etapas:

1. **Etapa de consulta preliminar.**
2. **Etapa de diagnóstico y formulación.**
3. **Etapa de evaluación y aprobación**
4. **Adopción**

ARTÍCULO 581 ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR.

Esta etapa inicia a solicitud del interesado y tiene por objeto determinar la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación, y de ser viable, expedir las determinantes para su formulación. En esta etapa se seguirá el siguiente procedimiento:

1. **Radicación de la Solicitud**. Los interesados mediante *carta* deben solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal, la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación, el cual debe contener lo siguiente:

2. **Descripción del tipo de actividad** que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios.

3. **Relación e identificación del predio o predios** sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación, sus propietarios y el número predial, adjuntando los certificados de tradición y libertad con fecha no superior a un mes.

4. **Copia del documento de identidad del solicitante** cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas. Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado, con presentación personal de quien lo otorgue.

   En el evento que no sea posible la ubicación del predio en la cartografía del sistema de información geográfico del PBOT, el interesado debe suministrar la carta catastral actualizada.

5. **Respuesta a la Solicitud**. La Secretaría de Control urbano e infraestructura, dará respuesta al interesado dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, en la cual se definirá si es viable desarrollar el Plan de Implantación.
6.
7. **Delimitación de área de planificación**: el interesado en formular el plan de implantación, deberá allegar la propuesta del área de planificación, con el fin determinar el área de influencia del Plan de implantación para la realización del estudio urbanístico, arquitectónico, ambiental y de tráfico. Para todos los casos será de ocho (8) manzanas alrededor de la manzana en la cual se encuentra ubicado el predio objeto de implantación.

8. **Análisis de Afectaciones Ambientales**: Dentro de la consulta se deberá identificar las afectaciones ambientales que existan sobre el predio o predios objeto de la solicitud y su área de influencia, en virtud de los sistemas estructurantes y/o generales (áreas de ecosistemas estratégicos, áreas en condición de amenaza y riego, plan vial, equipamientos, obra pública y afectaciones ambientales).

9. **Análisis de complementación de las normas urbanas específicas**: En caso de requerirse la complementación de las normas urbanas existente para la actividad a implantar de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tales como; perfil vial total, área de actividad, tratamiento, edificabilidad, zonas con restricciones a la ocupación, deberá describirse y presentarse dentro de la formulación del plan de implantación urbanístico, Para la presentación del Plan de Implantación se deben tener en cuenta todas las normas que regulen el territorio y las demás que se establezcan para la actividad a implantar, incluyendo las normas relacionadas con accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

ARTÍCULO 582 SOLICITUD DENEGADA

En caso de ser negativa la respuesta a la solicitud, esta deberá motivada y desarrollarse mediante acto administrativo, con el fin de que el interesado podrá hacer uso de los recursos de reposición y apelación, en los términos y condiciones previstos en el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 583 SILENCIO ADMINISTRATIVO A SOLICITUD DE FORMULACIÓN PLAN IMPLANTACIÓN

Si pasados cuarenta (40) días hábiles a la radicación de la solicitud y el interesado no obtenga respuesta de la solicitud de la consulta preliminar expedida por parte de la Secretaría de Control urbano infraestructura, el interesado podrá radicar en legal y debida forma el documento técnico de Diagnóstico y formulación del Plan de Implantación, este deberá presentarse para su estudio de revisión y aprobación por parte de la secretaria de control urbano e infraestructura con todos sus anexos.

ARTÍCULO 584 FASE DE DIAGNÓSTICO.

Esta etapa tiene por objeto el diagnóstico de la Plan de Implantación por parte del interesado, quien debe caracterizar los aspectos ambientales, urbanísticos que identifiquen los impactos actuales. Para dicho efecto el interesado debe elaborar y presentar ante la Secretaria de Control

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

urbano e infraestructura de la totalidad de los documentos y estudios técnicos, para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma. Para el efecto son los siguientes:

A. **Documento Técnico de diagnóstico** desarrollara su caracterización y análisis de acuerdo al área de influencia definida en la consulta preliminar, precisando lo siguiente:

- Plano de localización georreferenciado al sistema de coordenadas CTM-12 y acogiéndose a todos los lineamientos de cartografía básica de la resolución 471 y 529 de 2020 del IGAC. e identificación catastral del predio o predios comprometidos en el proyecto a implantar, en escala 1: 100. Se debe adjuntar la carta catastral del predio o predios objeto de la solicitud.
- Análisis de los antecedentes normativos urbanísticos y ambientales del sector.
- Análisis detallado de una Dimensión ambiental y de gestión del riesgo.
- Análisis detallado de la condición actual de las vías y espacios públicos, estacionamientos, usos existentes y la infraestructura pública.
- Plano de caracterización del sector que compile los usos del suelo, el espacio público y los equipamientos existentes en el área de influencia.
- Análisis de la ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines y los aislamientos.
- Plano que compile las afectaciones ambientales y urbanísticas, área de condición de amenaza y riesgo, áreas de aislamiento ambiental, perfiles viales y demás determinantes que incidan en el predio o predios comprometidos en el desarrollo del proyecto a implantar, según lo definido en el numeral 2 literales b y c del artículo sexto del presente Decreto, detallando la caracterización actual de los predios adyacentes, identificando su ocupación y la disposición de zonas verdes y áreas libres, antejardines y aislamientos. Además de las afectaciones ambientales o de infraestructura, en caso de existir.
- El estudio de tránsito deberá precisar para el área de influencia determinada en la consulta preliminar lo siguiente: Estudio de volúmenes vehiculares y peatonales y Evaluación de la oferta y demanda de estacionamientos actual, para lo cual se deberá determinar el número de estacionamientos requeridos, la simulación de la operación vehicular en la malla vial adyacente al proyecto, análisis de colas y análisis del conflicto de peatones y vehículos en las vías de ingreso y salida del proyecto, tomando como referente un proyecto de iguales o similares características.
- Evaluación de los impactos ambientales-urbanísticos- análisis de gestión de riesgos a escala de detalle para procesos de movimientos en masa, inundación e incendios del proyecto a implantar, determinando la cobertura de tierra, inventario de la especies forestales existentes, análisis de la zonas verdes existentes en el área de estudio, determinación de las medidas de mitigación de escenarios de riesgo natural y tecnológico con sus respectivos diseños con memoria de cálculo, presentación de planes de contingencia para en caso de proyecto urbanístico comerciales, de servicio o industriales con la operación de actividades con escenario de riesgo tecnológico.
- Conclusiones del análisis situacional y síntesis del diagnóstico del área de estudio.

B. **Etapa de formulación**. Esta etapa tiene por objeto la formulación del Plan de Implantación por parte del interesado, quien debe acreditar la compatibilidad entre las operaciones y acciones urbanísticas propuestas, con los criterios y objetivos del PBOT y las normas que lo complementen o desarrollen. el alcance de esta fase es obtener la aprobación del plan de implantación donde se demuestre la mitigación de los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar actividades relacionadas con comercio, servicio, dotaciones y los usos de industria y almacenamiento a escala urbana, Para dicho efecto el interesado deberá desarrollar los documentos con los componentes urbanísticos con los planos temáticos que deberán presentar ante la secretaria de Control urbano e infraestructura de la totalidad de los documentos y estudios técnicos, para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma. Para el efecto deberán contener los siguientes elementos:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

- Descripción general del proyecto.
- Análisis de usos y actividades de acuerdo a la codificación CIUU.
- Distribución de propuesta de Áreas Generales, Descripción de áreas de mitigación de impactos, usos e intensidades.

- Diagramas de flujo para el desarrollo de los servicios principales y complementarios.
- La integración del proyecto con los sistemas generales y viales que contempla el PBOT.
- Plan de localización y ocupación del proyecto y su relación con el espacio público contiguo y el de los predios circundantes, señalando la disposición y dimensionamiento de áreas verdes y libres, antejardines, retrocesos y aislamientos, y las condiciones de acceso vehicular y peatonal de acuerdo con los resultados del estudio de tránsito y la articulación del proyecto con el espacio público para su mejoramiento en procura de mitigar los impactos que la actividad a implantar genere en el área de influencia.
- Discriminación de los estacionamientos previstos para cada una de las actividades a implantar de acuerdo con el estudio de tránsito y la articulación del proyecto con el sector para su mejoramiento en procura de mitigar los impactos que la actividad a implantar genere en el área de influencia.
- Volúmenes y alturas
- Índices de ocupación y construcción.
- Las etapas de desarrollo previstas, en caso de existir.
- Síntesis detallada de las operaciones y acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y la mitigación de los impactos asociados a este.

Los planos del proyecto arquitectónico, acotados en escala 1:200, 1:100 o 1:50, según sea necesario para la perfecta interpretación del mismo, donde se aprecie la funcionalidad del establecimiento propuesto, el cabal cumplimiento de las normas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y lo establecido en el Plan de Implantación, en las etapas preliminar y de formulación, los cuales se deben presentar como mínimo los siguientes planos:

- Plano topográfico del predio o predios comprometidos en el plan de implantación, en el cual se refleje los linderos, las afectaciones, las secciones viales, las coordenadas que permitan el amarre geodésico definido en la cartera de campo y sus demás normas aplicables.
- Plano general de la implantación urbana, incluyendo el espacio público de los predios circundantes.
- Planos arquitectónicos requeridos para la interpretación del proyecto en plantas, planta de cubierta, cortes y fachadas generales del proyecto, que incluyan el espacio público adyacente.
- Cuadro de áreas del proyecto, que incluya como mínimo el área total del predio, las afectaciones y/o retrocesos, el área neta del terreno, el área construida en cada uno de los pisos, área total construida, área libre, área de las zonas verdes y los índices de construcción y ocupación del proyecto.

C. **Documentos anexos**:

- Carta de presentación y responsabilidad de cada uno de los profesionales participantes del plan de implantación, con matrícula profesional y copia de la tarjeta profesional vigente, dirigida al secretario de Control urbano e infraestructura por el propietario del predio.
- La totalidad del documento del Plan de Implantación debe radicarse en un folder debida mente foliado, rotulado y firmado por el arquitecto responsable y el o los propietarios del predio. Los planos deben estar debidamente rotulados, a cotados y firmados por un arquitecto con matrícula profesional y el propietario del proyecto, insertos dentro del mismo folder.
- Para la revisión del Plan de Implantación en el tema relacionado con el estudio de tránsito, se convocará a la autoridad de tránsito competente, para que emita su concepto técnico.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 585 ETAPA DE EVALUACION Y APROBACIÓN DE LA SOLICITUD.

Una vez radicados en legal y debida forma la totalidad de los documentos y los planos que son parte de la propuesta del Plan Implantación, se procederá a citar dentro de los ocho (8) días siguientes a un comité para la presentación del proyecto por parte del arquitecto responsable y el propietario del predio o predios, ante la secretaria de control urbano e infraestructura y la Secretaria de Tránsito, en el caso de que la complejidad del proyecto exija la presencia de otras autoridades competentes, se convocarán según sea el caso.
Cuando se presenten observaciones y/o correcciones al documento y planos que son parte de la propuesta del Plan de Implantación, se le comunicará mediante oficio en el cual consten las observaciones requeridas al arquitecto responsable en un término de quince (15) días hábiles, a partir de la solicitud radicada en legal y debida forma. A partir de este momento se suspenden los términos del proceso y el representante legal del proyecto tendrá un plazo de treinta días hábiles para la radicación del Plan de implantación con los respectivos ajustes.

En caso de no presentarse observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación en legal y debida forma del Plan de Implantación, la secretaria de control urbano e infraestructura, se pronunciará definitivamente sobre la solicitud dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, y si es del caso procederá a su aprobación.

El acto mediante el cual se apruebe el Plan de Implantación contendrá entre otras:

a. Las normas y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
b. La obligación que deberán contener la licencia de urbanismo y/o construcción producto de la aprobación del plan de implantación.

La Secretaria de Control Urbano e Infraestructura podrá requerir al interesados, por una sola vez, para que presente la documentación adicional y las observaciones a los documentos presentados, para poder desarrollar la debida evaluación y aprobación del Plan Implantación, en caso que no se atiendan en debida forma las observaciones, el proceso de evaluación entrara en un proceso de suspensión términos hasta que no se radica la respuestas a los requerimientos del documento técnico del plan de implantación, En este caso aplicara en lo pertinente, lo establecido en artículo 17 del Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las licencias de urbanismo y/o construcción que se expidan por parte de la Secretaria de Control Urbano e Infraestructura deberá cumplir con las obligaciones y cargas urbanísticas establecidas en la resolución de aprobación del plan de implantación e igual que los planos adoptados dentro de esta.

ARTÍCULO 586 ETAPA DE ADOPCIÓN

Los planes de implantación serán adoptados mediante resolución motivada proferida por el secretario de Control urbano e infraestructura del Municipio de San Gil, contra la resolución que resuelva la solicitud del plan de implantación procederá el recurso de reposición ante la secretaria de Control urbano y el de apelación ante el Alcalde Municipal en los términos y condiciones establecidos en el Código de Procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo.

La resolución que adopta el plan de implantación tendrá una vigencia de un (1) año improrrogable, contado a partir de la fecha de su notificación, tiempo durante el cual el interesado debe radicar la solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción respectiva ante la Secretaria de control urbano e infraestructura.

Parágrafo 1. Los Planes de Implantación se podrán modificar por solicitud de los interesados, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de la Secretaría de Control urbano e infraestructura, exista una justa causa para ello debidamente acreditada.

Parágrafo 2. La modificación de los cronogramas de ejecución del plan vigente sin variar el sentido de la decisión y previa justificación del interesado, se definirá por la Secretaría de Control urbano e infraestructura, o la dependencia que haga sus veces, quien adoptará la decisión del caso mediante oficio debidamente motivado. **VIGENCIA.** En los casos en que finalice la vigencia del Plan de Implantación y queden pendientes acciones de mitigación por ejecutar, la Secretaría de Control urbano e infraestructura, podrá otorgar un nuevo término que no supere el inicialmente concedido cuando se considere que existe justa causa debidamente acreditada. Para lo anterior, el interesado deberá presentar la solicitud de ampliación de términos máximo dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su vencimiento.

Parágrafo 3. Transcurrido seis (6) meses del vencimiento del plazo de ejecución, la Secretaría de Control urbano e infraestructura, por solicitud del interesado, podrá modificar el Plan de Implantación verificando si se hace necesario imponer acciones adicionales y/o condiciones normativas diferentes, en caso que se evidencie que las condiciones urbanas han variado.

ARTÍCULO 587 CONDICIONANTES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANISTICA

Hasta tanto no se expida la correspondiente acta administrativo mediante el cual se adopta el plan de implantación, no podrá el titular de los derechos reales del predio radicar la solicitud del proyecto ante la secretaria de control urbano e infraestructura, en razón que los predios que requieren ser desarrollados por el

Plan de Implantación, no cuentan con una norma urbanística especifica que sirva de soporte para la expedición de la licencia urbanística.

TÍTULO IX COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 588 COMPONENTE RURAL.

Corresponde con la determinación de la normatividad y decisiones encaminadas a garantizar una adecuada utilización del suelo rural, interacción de asentamientos rurales con la cabecera municipal, así como las actuaciones públicas de tendencia a proporcionar la infraestructura de equipamientos básicos necesarios para el servicio de la población en suelo rural. A partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997. El componente rural de acuerdo a los lineamientos del Decreto 1232 de 2020 contiene los siguientes elementos:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 59. Contenidos del componente rural.

COMPONENTE RURAL DE FORMULACIÓN	
1	Políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural
2	Reglamentación de actividades y usos del suelo
3	Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción agropecuaria, forestal o minera
4	Áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo
5	Incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial
6	Sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y saneamiento básico
7	Ubicación prevista para los equipamientos de salud y educación
8	Normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre
9	Normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural

ARTÍCULO 589 POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

El suelo rural de acuerdo con el artículo 33 de la ley 388 de 1997, se define como aquel "no apto para los usos urbanos, por razones de oportunidad, o por su incidencia o destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales o actividades análogas".

Parágrafo 1. En cuanto a la clasificación del suelo del Articulo 21 de la ley 1469, reitera lo previsto en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 y fija que los planes de ordenamiento territorial señalaran los límites físicos y las condiciones generales del uso de los suelos rurales que deben ser mantenidos preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, teniendo en cuenta la necesidad del crecimiento urbano y la adecuada utilización agrologica de dichas zonas.

Parágrafo 2. En este componente rural se reglamenta las determinantes de la zona rural y el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en dicha zona. Este decreto establece las unidades de planificación desde lo ambiental, que se contextualizaron teniendo en cuenta las dos bases de intervención económica en las actividades de ocupación en vivienda: a) Unidad Mínima de Actuación y b) Unidad de Planificación Rural, instrumento de planificación de escala intermedia que complementa el ordenamiento para suelo rural.

ARTÍCULO 590 MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL RURAL

La construcción de este modelo de ocupación territorial rural "**MOTR**" del municipio de San Gil, se plantea bajo la definición "El modelo de Ocupación es la imagen genérica a través de la cual se expresan los objetivos de mayor alcance de la política territorial rural de un determinado espacio natural, que permite gestionar la construcción social y la transformación ecológica de dicho espacio según propósitos específicos" esto teniendo en cuenta la conectividad competente para los diferentes sectores del municipio, el desarrollo económico sustentable y enfoque a un territorio más resiliente teniendo en cuenta las áreas actuales de amenaza y riesgo. Dado que la gestión se dirige a su materialización, el modelo se debe construir como un referente general para las políticas públicas y la actuación de losa gentes sociales (Londoño,2014).

Parágrafo 1. El municipio de San Gil establece como prioridades de desarrollo futuro, cuatro ejes estratégicos que buscan fortalecer las oportunidades para un territorio de desarrollo sostenible, soportado y articulado a través de su estructura ecológica principal y la calidad de vida en las áreas rurales del municipio, asegurando políticas de cambio climático y gestión del riesgo, garantizando su integración al desarrollo económico. Los principales ejes estratégicos del Modelo de Ocupación rural buscan:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

EJE ESTRATEGICO 1. UN TERRITORIO CON MEJOR CONECTIVIDAD INTERNA Y EXTERNA EN BUSQUEDA DE MEJORAR LA COMPETITIVIDAD COMERCIAL.

- Mejoramiento y adecuación de las vías de acceso al municipio con el fin de mejorar la conectividad entre municipios.
- Mejoramiento de la conectividad entre el sector rural y urbano del municipio de San Gil, que garantice la adecuada transferencia comercial entre los gremios.
- Asegurar el acceso adecuado y seguro de las comunidades rurales a las vías de acceso de las veredas, que permitan un mejoramiento en el desarrollo económico de estas.

EJE ESTRATÉGICO 2. UN TERRITORIO MÁS COMPETITIVO SOPORTADO EN UN DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMERCIAL SUSTENTABLE

- Fortalecimiento de las actividades de transferencia tecnológica, de investigación y de modernización del sector agropecuario y de desarrollo rural.
- Mejoramiento de la infraestructura productiva, física y social en el área rural.
- Un Espacio económico creativo y competitivo mediante la empresarización del campo.
- Aprovechamiento sostenible de la Riqueza y Naturaleza.
- La asociatividad y la formalización.
- Promover herramientas y mecanismos que faciliten la comercialización y el acceso a mercados de los bienes y servicios.

EJE ESTRATÉGICO 3. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL CON UN TERRITORIO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE SOPORTADO EN:

- Asegurar el cumplimiento de los lineamientos para la conservación y el adecuado manejo de la cuenca del rio Fonce.
- Formular un Plan de reforestación para mantener y recuperar la diversidad de los bosques riparios rurales.
- Implementación de planes de manejo ambiental para cada una de las unidades hidrográficas tales como la Lajita, Palo Blanco, Paseo del Mango y Curití, para la conservación y recuperación de la estructura ecológica principal.
- Recuperación de las áreas forestales protectoras degradadas de la vereda ojo de agua y Volador, mediante proyectos de agroforestería y agroecología para así aportar a la restauración de los elementos naturales de gran valor.
- Aumentar los índices de zonas verdes mediante planes de silvicultura rural.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

EJE ESTRATÉGICO 4. DE TERRITORIOS SOSENIBLES Y RESILIENTES PARA EL CAMBIO CLIMATICO

- Desarrollar las medidas de conocimiento y reducción del riesgo para las áreas en condición de amenaza y riesgo por movimientos en Masa, Inundación y Avenidas Torrenciales.
- Implementar un plan de reducción del riesgo mediante medidas de mitigación y control de erosión en los sectores críticos identificados en el PMGRD y PBOT.
- Invertir en la gestión forestal mediante una silvicultura preventiva, que reduzca los incendios forestales y aumentar la conciencia ambiental para prevenir los incendios forestales del municipio de San Gil.
- Desarrollar la restauración de los ecosistemas estratégicos, la agricultura orgánica y la silvicultura para reducir los efectos de los gases de invernadero, al no utilizar fertilizantes químicos.

EJE ESTRATEGICO 5. DE DESARROLLO EQUILIBRADO DEL SUELO RURAL. Que el suelo rural se consolide en sus diferentes campos productivos y que el modelo de desarrollo del sector rural, este soportado por la dotación de los equipamientos colectivos, espacio público e infraestructura vial para su funcionamiento y óptima articulación al suelo urbano y de expansión. Que tanto el suelo rural como el Suburbano sean desarrollados a partir del cumplimiento de la normatividad vigente. Implementando las siguientes medidas.

- Crear las condiciones para que la tenencia de la tierra y la planificación de la producción agropecuaria promuevan el progreso en el campo para disminuir el microfundio y derrotar la pobreza extrema en el campo.
- Promover la inclusión de los pequeños productores para mejorar sus condiciones tanto sociales como económicas. con el fin de aumentar número de productores beneficiados con estrategias de inclusión productiva.
- Consolidar y orientar los proyectos productivos de los pobladores rurales de acuerdo con el potencial productivo del territorio y las oportunidades de mercado.

EJE ESTRATEGICO 6. CONSOLIDACIÓN DEL SUELO RURAL.

- El espacio público debe articular los equipamientos colectivos y los nuevos desarrollos del municipio.
- El sistema vial será un soporte a la vocación de centro regional de actividades comerciales y de servicios.
- La asignación de los diferentes usos en el suelo rural sea el principio de una transformación en el ordenamiento del mismo.
- Incentivar la agricultura sostenible armónica con las áreas protegidas, es necesario: respetar y proteger las reservas de manejo integrado, como los ecosistemas estratégicos; dotar a las viviendas rurales y a los centros poblados de servicios de saneamiento básico y de equipamientos comunales; desarrollar los instrumentos control para la consolidación de las viviendas mediante estrategias de regularización y mejoramiento de la vivienda rural que mejore las condiciones y calidad de vida; promover actividades productivas sostenibles en las zonas rurales asociadas con el turismo ambiental; prever, planificar y determinar las condiciones necesarias para desarrollar de forma armónica con la estructura ecológica rural y regional; consolidar el desarrollo rural mediante la reducción de la pobreza y el fortalecimiento de instrumentos de gestión que permitan la construcción de nodos logísticos para el transporte de carga y el apoyo a la producción; incentivando el desarrollo y consolidación de sectores productivos estratégicos basados en la especialización inteligente y el desarrollo de la economía naranja; impulsando e incentivando la ejecución de procesos de desarrollo tecnológico y energías limpias y renovables Integrales, proyectos auto sostenibles en sectores con valor patrimonial; y cualificar con espacio público las áreas de actividad económica existentes, fortaleciendo los entornos de los equipamientos culturales y recreativos, y los circuitos turísticos dentro de los sectores de interés cultural.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

EJE ESTRATEGICO 7. POLÍTICA DE ORDENAMIENTO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL A LARGO PLAZO

El ordenamiento productivo y social de la propiedad debe promover el desarrollo agropecuario, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida mediante el uso adecuado para el aprovechamiento del suelo, forma parte del reconocimiento de las amenazas presentes en el territorio, así como de su estructura ecológica principal. Tomando el principio de precaución, la política de ocupación del suelo impone un análisis directo para la consolidación del suelo rural con especiales medidas, debido principalmente a la presencia de amenazas por Inundación y movimiento en masa. La ocupación del suelo se proyecta para los próximos 12 años, no solo por la amenaza latente, y la necesidad imperante de alcanzar un nuevo y mejor municipio construido bajo los preceptos del ecourbanismo, sino también para cumplir con un deber ineludible dadas las dinámicas sociodemográficas proyectadas tanto por los estudios de la empresa de servicios públicos y su secretaria de desarrollo del Municipio. Partiendo de los siguientes principios:

- La distribución equitativa de la tierra, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la planificación, gestión y financiación del suelo rural y un mercado de tierras transparente y monitoreado, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de la población rural.
- Velar por el reconocimiento y aprovechamiento sostenible de la diversidad cultural, ecológica, geográfica y productiva.

- Contribuir en la armonización de la gestión de los usos agropecuarios y la tenencia de la tierra rural, de manera que se mejore o mantenga un adecuado equilibrio entre la producción agropecuaria, (agrícola, pecuaria, forestal, acuícola y pesquera).
- El uso eficiente del suelo, la distribución equitativa y seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, la competitividad y la sostenibilidad social, ambiental y económica de manera articulada a los instrumentos del ordenamiento territorial y desarrollo rural existentes en el territorio.
- Afianzar las bases sociales, políticas y económicas para un desarrollo humano sostenible en el suelo rural.

EJE ESTRATEGICO 8 DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INVERSIÓN (DE CORTO Y MEDIANO PLAZO) . Los equipamientos colectivos son un recurso fundamental para el desarrollo del municipio, debido a la gran influencia que genera en su desarrollo social y económico, bajo el enfoque de mejorar el bienestar de la población, propiciar su desarrollo y potencialización de los recursos humanos en general.

Estrategias a corto plazo

- Estudio de puntos estratégicos para la construcción de centros deportivos rurales.
- Dotación de parques bio saludables en los colegios rurales.
- Construcción y/o mejoramientos de los centros comunales en las veredas.
- Construcción de un punto de información sobre los bienes y servicios del municipio.
- Gestionar la implementación y desarrollo de unidades de planificación rural.
- Formulación y gestión de proyectos para la adecuación del sistema de desechos de la planta de beneficio animal.
- Formulación y gestión de programas que fomenten el reciclaje y el aprovechamiento de los residuos del relleno sanitario.

Estrategias A Mediano Plazo

- Equidad e inclusión social en el suelo rural.
- Fortalecimiento mediante la Educación y formación de capacidades.
- Fomento de la asociatividad para el crecimiento económico rural.
- Focalización de iniciativas motoras de crecimiento, aprovechando los avances en la identificación de productos y mercados con capacidad de convertirse en negocios rurales rentables.

ARTÍCULO 591 POLÍTICA DE SOSTENIBLE AMBIENTAL

Este lineamiento busca la gestión integral frente a la planeación, protección, prevención y la conservación de las áreas protegidas y de especial importancia ecosistémica en el suelo rural que proveen de servicios ambientales al territorio y a la región a través de la articulación con instrumentos de planificación nacional:

1. **Gestión integral ambiental del suelo**: promover la conservación de los suelos, para prevenir y controlar entre otros fenómenos los de erosión y degradación, regulando métodos de cultivo para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
2. **Biodiversidad:** promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, así como la distribución justa y equitativa de los beneficios derivados de la utilización de los conocimientos, innovaciones y prácticas asociados a ella por parte de la comunidad científica nacional, la industria y las comunidades locales.
3. **Producción y consumo sostenible:** orientado a modificar los patrones de producción y consumo hacia la sostenibilidad.
4. **Recurso hídrico:** orientado a promover el ahorro y su uso eficiente.
5. **Desertificación:** incorporar mecanismos para la prevención, corrección, restauración, recuperación y/o detención de los procesos de degradación de tierras, teniendo en cuenta una visión ecosistémica que garantice la gestión integrada y sostenible de la tierra con el agua, los ecosistemas y los factores socioeconómicos.

ARTÍCULO 592 OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Son objetivos de la política de sostenibilidad ambiental:

1. Promover la gestión territorial con enfoque socio-ecológico para el desarrollo productivo y competitivo.
2. Fomentar intervenciones resilientes y sustentables con el fin contribuir a la competitividad del territorio.
3. Fortalecer las capacidades institucionales para el ordenamiento y planificación resiliente al clima.

ARTÍCULO 593 ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

1. Eje estratégico 1. GESTIONAR INTEGRALMENTE UN TERRITORIO RESILIENTE, A PARTIR DEL CONOCIMIENTO, CONSERVACION Y USO SOSTENIBLE DEL CAPITAL NATURAL Y CULTURAL.

Esta estrategia se conformará sobre dos líneas de acción, que busca darle un enfoque socio ecológico para el desarrollo producto y competitivo mediante acciones para la generación de conocimiento integral del territorio y la contribución de la gestión sostenible del capital natural del suelo del municipio de San Gil.

Línea de acción 1. Promover la generación del conocimiento integral del territorio.

La entidad territorial a través de su secretaria de agricultura desarrollara un proceso de fortalecimiento y capacitación mediante convenios interinstitucionales y e intergremiales con el fin de mejorar el conocimiento de los ecosistemas y sus servicios, así como el riesgo asociado con el clima, para así promover medidas de tipo sectorial de acuerdo con las dinámicas actual del territorio buscando innovar la producción.

Línea de acción 2. Contribuir a la gestión sostenible del capital natural del municipio de San Gil.

Esta línea de acción diseñara e implementara una estrategia para orientar los procesos de restauración de los ecosistemas estratégicos de la estructura ecológica dentro del marco de la estrategia nacional de financiamiento climático, de manera que se promueva la movilización de los recursos necesarios mediante su inclusión en los proyectos de conservación del plan de manejo ambiental del plan de ordenamiento y manejo de cuenca del rio del Fonce.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Por otra parte, La secretaria de Agricultura y Desarrollo rural implementara un programa integral de reconversión productiva y ambiental de las áreas de desarrollo sostenible, para lo cual se debe fortalecer los sistemas productivos mediante un sistema de información que permita desarrollar la evaluación y seguimiento de los sistemas productivos y agroforestales en todo el suelo rural.

2. **Eje estratégico 2. Realizar intervenciones eficientes- resilientes y adaptadas para fomentar la competitividad del suelo rural del municipio San Gil.** Este eje estratégico busca vincular la resiliencia de las cadenas productivas y la eficiencia económica de las cadenas productivas y consideraciones vinculadas a la resiliencia en la gestión de cadenas de suministro, con un enfoque de equilibrio entre equilibrio entre eficiencia y resiliencia en la gestión de las cadenas de valor multimodales y el rol del municipio en la innovación tecnológica y la colaboración de
las cadenas productivas implementación una línea de acción 3.

Línea de acción 3: implementación de intervenciones con un enfoque resiliente adaptativo para aumentar la competitividad. Esta línea acción estratégica propone acciones coordinadas entre las diferentes secretarias municipales para la construcción de resiliencia climática a partir de la reducción de la vulnerabilidad a los riesgos climáticos, lo que implica el mejoramiento de las condiciones de servicios sociales especialmente en Acueducto, saneamientos básico y telecomunicaciones.

Parágrafo 1. El municipio a través de su secretaria de infraestructura implementara como medida de desarrollo vial para las vías terciarias mediante una fase de inventario vial y diseño de todas las vías terciarias del municipio con criterios de gestión del riesgo y de adaptación a la variabilidad climática.

Parágrafo 2. Por otra parte, la secretaria de agricultura y desarrollo económico elaborará una estrategia de gestión financiera y de aseguramiento ante riesgos de desastres por origen hidrometereológico para el sector agropecuario para lo cual es importante realizar análisis específicos de riesgo fiscal y de impacto a las finanzas públicas como resultado de eventos hidrometeorológicos para el sector agropecuario.

Parágrafo 3. Con el fin de fortalecer y contribuir en términos de agua potable y saneamiento básico, la secretaria de infraestructura desarrollara convenios interadministrativos con la ESANT y la secretaria de aguas para fortalecer la estructuración de proyectos de aseguramiento a la calidad y cobertura de servicios en todo el suelo rural con el fin de reducir los impactos a los ecosistemas y a la salud pública.

Parágrafo 4. La secretaria de agricultura y desarrollo económico desarrollara implementaría un proceso de asistencia técnica mediante un aplicativo móvil articulado a un sistema de información a los diferentes actores.

Parágrafo 5. El municipio de San Gil liderará de manera articulada con los alcaldes y concejales del área de influencia de la cuenca del río Fonce las gestiones necesarias ante las autoridades competentes para promover la actualización y aprobación del respectivo Plan de manejo y ordenación de la cuenca hidrográfica POMCA RIO FONCE.

ARTÍCULO 594 PROGRAMAS Y PROYECTOS DE MOVILIDAD RURAL (DE CORTO Y MEDIANO PLAZO)

La red vial se encuentra dentro de los ejes estructurantes más importante de un municipio. Su adecuado manejo y mejoramiento permite el buen desarrollo de las conexiones entre equipamientos, interacciones entre el espacio público y el ciudadano e incrementa la adecuada comunicación entre la zona rural y la zona urbana.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 595 ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO

1. Estudio e instalación de un sistema de señalización adecuada en vías terciarias.
2. Mejoramiento de la vía Terciarias de San Gil.
3. Diagnóstico vial para determinar las vías que no cuentan con placa-huella.
4. Pavimentación y adecuación de las vías veredales.
5. Diagnóstico y estudio de deterioros o errores normativos presentes en los puentes de conexión vial.
6. Mejoramiento de los puentes veredales.
7. Gestión de Programas de concientización vial.
8. Ampliación de las rutas del servicio del transporte público. Ampliación del horario del transporte público.
9. Gestión de programas de construcción de placa-huellas en conjunto con el gobierno.
10. Formulación y gestión de proyectos para el mantenimiento y conservación de la malla vial rural.

ARTÍCULO 596 ESTRATEGIAS A MEDIANO PLAZO

1. Mejoramiento en el tránsito hacia los centros urbanos del departamento, con especial prelación a las vías que conectan con la capital y la red vial Nacional.
2. Reducción en los tiempos conectividad entre la población rural con la población urbana del municipio. Pavimentación y adecuación de las vías veredales.
3. Mejoramiento en el tránsito y conectividad entre las veredas del municipio, permitiendo así una mejor articulación con el territorio municipal y departamental; fortaleciendo el sector productivo, turístico y social.
4. Optimización de la malla vial del municipio, mejorando las condiciones de tránsito y movilidad. Mejoramiento y mantenimiento la malla vial terciaria del municipio, que permita mayor eficiencia en el transporte y respuesta de tiempos entre destinos.
5. Articulación de esfuerzos, voluntades y recursos de los diferentes entes institucionales, sector privado y demás, con la finalidad de impactar en el mejoramiento de la oferta vial terciaria.

ARTÍCULO 597 NORMAS GENERALES DEL SUELO RURAL

Corresponde a los usos, intervenciones, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones:

ARTÍCULO 598 USOS GENERALES DEL SUELO RURAL.

El suelo es un recurso natural no renovable, escaso y valioso, sometido a fuertes presiones que han dado origen a muchos de los problemas ambientales que presenta el territorio. Del suelo rural se derivan los bienes y servicios ambientales, tangibles e intangibles: materias primas para procesos industriales, alimento, agua, y paisaje, entre otros. El objetivo de la normatividad del Uso del Suelo es proponer un marco general uniforme que sirva para organizar el espacio rural, que se fundamenta en la sostenibilidad rural, el uso racional y sostenible del suelo y los recursos naturales, la convivencia armónica de las actividades, la competitividad, la equidad social y el equilibrio funcional y ecológico del territorio. Se debe reconocer que la mezcla de usos urbanos y rurales en los suelos rurales es una realidad, pero esta convivencia de usos deberá ser armónica y privilegiar lo rural y el medio natural, la protección ambiental, estimular y fortalecer los sectores agrícola y forestal, e incentivar todas las actividades de restauración, protección y conservación de las áreas de protección y los ecosistemas estratégicos.

Parágrafo 1. La zonificación de usos del suelo identifica la vocación, tendencias de ocupación del territorio y las actividades que hoy están generando tensiones y conflictos, y la forma más adecuada de ocuparlo, delimitarlo y desarrollarlo. La asignación y zonificación de los usos del suelo, se constituye en una acción esencial para el uso racional y sostenible del suelo y los recursos naturales.

ARTÍCULO 599 ÁREAS DE ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN.

Buscan proteger, recuperar y conservar las coberturas boscosas, las aguas, el suelo, los ecosistemas estratégicos y el paisaje. Estas áreas tienen restringida la posibilidad de desarrollo y en ella solo se podrán construir obras que apoyen las actividades permitidas. Este uso aplica a las áreas de protección y conservación ambiental.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 600 ÁREAS DE ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE.

Busca promover el desarrollo de actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y acuicultura; aunque las áreas delimitadas para este uso pueden presentar restricciones ambientales para la producción agrícola por problemas de erosión, topografía y fertilidad del suelo, de acuerdo a la clasificación agrologica; se busca, dada la vocación agrícola del municipio, la promoción de los usos agrícolas asociado las prácticas de conservación de suelos, de buenas prácticas, y el estímulo a las actividades agroforestales, agrosilvopastoriles y forestales, entre otras. Estas áreas pertenecen a la subcategoría de protección para la producción agrícola, pecuarias y de explotación de los recursos naturales.

ARTÍCULO 601 ÁREAS DE ACTIVIDADES AGRARIAS Y TURISTICAS.

El comercio es la actividad socio-económica que permite el intercambio de bienes al por mayor o al detal; y los servicios son los usos que apoyan las actividades de producción, el intercambio de bienes y servicios o la satisfacción de las necesidades de la población. Las áreas donde se promoverán los usos de apoyo a las actividades turísticas y agrarias y todos aquellos que le son complementarios, se ubican sobre las siguientes vías:

Tabla 60. Listado de vías Nacionales y Departamentales

NACIONAL	DEPARTAMENTAL
Ruta 45A06, San Gil – Bogotá	Ruta 5703, San Gil - Cabrera
Ruta 45A07, San Gil – Curití	Ruta 5704, San Gil - Charalá
Ruta 6402, San Gil – Barichara	Variante
Ruta 6403, San Gil – Mogotes	Caminos y Senderos

ARTÍCULO 602 AREAS DE ACTIVIDADES TURISTICAS Y AEROPORTUARIAS

El turismo es la actividad que permite el alojamiento temporal en cualquiera de sus modalidades y las actividades aeroportuarias son aquellas que son compatibles con la actividad aeronáutica, que promueven el desarrollo aeronáutico y el crecimiento del Aeródromo y que se desarrollan en el área aledaña al aeropuerto

Aeródromo Los Pozos. Estos usos se permitirán sobre la vía que comunica el área urbana con la vía que comunica a la vereda los Pozos, vía internunicipal o de segundo orden, que se denomina corredor suburbano de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas y aeroportuarias.

ARTÍCULO 603 ÁREAS DE ACTIVIDADES TURÍSTICAS, COMERCIALES Y SERVICIOS

En este grupo de actividades comerciales y de servicio, se incluye la provisión de alojamiento, habitualmente sobre una base diaria o semanal, en este tipo de establecimiento cuya actividad principal es ofrecer alojamiento a huéspedes, permanentes o de paso, bajo la denominación de hotel, hostal, motel o similares. Además de prestar los servicios de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo, comprende la provisión de alojamiento amoblado en habitaciones de huéspedes y suites o unidades independientes con cocina, pueden incluir un rango de servicios adicionales tales servicios de recepción, comida y bebidas, parqueaderos, lavandera, piscina, gimnasio, e instalaciones recreativas, de conferencias y convenciones, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementario.

ARTÍCULO 604 AREAS DE ACTIVIDADES AEROPORTUARIAS, COMERCIALES Y SERVICIOS.

La cercanía del Aeródromo Los Pozos, está transformando el desarrollo de la zona. El Aeródromo Los Pozos, se está convirtiendo en un polo de desarrollo para su área de influencia y para la región, al ser polo de atracción para el asentamiento de actividades turísticas, de comercio y servicios asociados al desarrollo aeroportuario.

Parágrafo 1. El régimen de usos deberá estar acorde con las restricciones impuestas por la Aeronáutica Civil, la localización de todas las actividades en la Zona se deberá regir por las normatividad de la aeronáutica Civil contenida en la Guía GSAC -5.0 - 7.01 de Febrero 23 de 2009 "Normatividad de usos del suelo de áreas aledañas a los aeropuertos", donde se determinan las restricciones aeronáuticas en materia de usos del suelo en las áreas de influencia del aeródromo y por el RAC (reglamento Aeronáutico Colombiano), entre otras.

Parágrafo 2. El instrumento de planificación de la Zona será a través de la Unidad de Planificación Rural delimitada en la presente Revisión y Ajuste. Con el fin de garantizar la capacidad de soporte de la zona y hasta tanto de adopte la reglamentación de la UPR, el régimen de usos, manejo y aprovechamiento corresponde a los suelos de protección para la producción sostenible y se prohíbe adicionalmente los usos turísticos y agroindustriales.

Parágrafo 3. ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES – SUELO RURAL SUBURBANO.

La industria es la actividad que permite obtener y transformar la materia prima para producir bienes o productos; esta actividad, se promoverá en áreas específicas del territorio que se especializaran en usos industriales y todos aquellos que le son complementarios. donde se restringirá o prohibirá los usos que puedan verse afectados por la actividad industrial. Para desarrollar la actividad industrial, se deberá dar cumplimiento a la UMA, parques, agrupaciones o conjuntos industriales, con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos. Esta Actividad se desarrollará en el corredor suburbano de comercio y servicios de las vías departamentales San Gil – Cabrera y San Gil - Charalá.

ARTÍCULO 605 CRITERIOS PARA LA REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO RURAL.

Se fundamenta en la complementariedad y convivencia armónica de los usos urbanos y rurales, permiten la definición y localización de las actividades económicas y residenciales, en relación a los impactos urbanísticos, ambientales y morfológicos, en forma coherente con el modelo de ocupación y el imaginario de ciudad. Los usos deberán ser compatibles entre sí, estar en capacidad de establecer interrelaciones entre ellos, mitigar los impactos urbanísticos, ambientales, sociales y paisajísticos; y garantizar la capacidad de soporte.

Parágrafo 1. Criterios para la reglamentación de lo usos del suelo rural.

Tabla 61. Reglamentación del Uso del Suelo Rural.

PARA SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL				
CAT	SUBCATEGORIA		DESCRIPCION	ACTIVIDAD
DETERMINANTES DEL MEDIO NATURAL	ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS	Áreas de fuentes abastecedoras de acueductos veredales	Conservación y protección a las captaciones de agua en una extensión de al menos 100m a la redonda medidos a partir de su periferia.	Protección forestal - Ecoturismo - Recreación pasiva
		Nacimientos de agua	Conservación y protección a los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de al menos 100m a la redonda medidos a partir de su periferia.	Protección forestal- ecoturismo - recreación pasiva
		Zonas de recarga de acuíferos	Conservación y protección a las zonas de recarga de acuíferos por encima de los 2000 msnm sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, así como los aluviones de los principales valles.	Protección Ecosistema - Ecoturismo - Recreación pasiva
		Áreas Forestales Protectoras	Área de cauces no permanentes de régimen intermitente o estacionario, que estará comprendido por una faja no inferior a 30 m de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua. (Qbda.Honda, Negra, Ojo de Agua, El Roso, La flora, Cantarana, Hoja Ancha, Palo Blanca, Monteguadua,	Protección forestal Ecosistemas- Ecoturismo - Recreación pasiva
		Área de faja paralela (30m)		

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

PARA SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL				
CAT	SUBCATEGORIA		DESCRIPCION	ACTIVIDAD
			Paseo del Mango, Las Animas, La cemento, Protabaco, Afluente La Laja, La isla, El Jovito, Paseo Real, Villa Olímpica, José A. Galán, Uni	
			San Gil, Playa Real, Seca, La bellina, Sta Barbara, El Salo, El Esnucado, La lajita, La honda, Llano de Perico, Afanador, Los Sapos, Aguas Amarrillas)	
		Terrenos con pendientes superiores a 45°	Conservación y protección a los terrenos superiores al 100% o >45° (Pendientes críticas).	Protección forestal
		Bosques de Protección	Forestal protector, restauración, preservación, conservación de fauna	Los Bosques Protectores-Productores, recreación pasiva
DETERMINANTES DEL MEDIO TRANSFORMADO	Instalaciones para la provisión del servicio de aseo		Sitio de depósito y acumulación de residuos sólidos que genera la comunidad (ACUASAN)	Depósito de residuos solidos
	Infraestructura para el tratamiento de aguas residuales		Tratamiento del agua después de ser aprovechada y utilizada por la comunidad para su reinserción en el sistema biofísico	Tratamiento de aguas luego de ser utilizadas por la comunidad
	Infraestructura para la potabilización del agua		Tratamiento de agua para su debida disposición y utilización por la comunidad (ACUASAN)	Tratamiento y distribución de agua potable
	Infraestructura del sistema de generador y distribuidor de energía		Planta abastecedora de energía eléctrica	Generación y suministro de energía eléctrica
	Aeródromo		Espacio de la pista de aterrizaje para el tránsito de transporte aéreo	Recepción y Despacho de transporte aéreo

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

PARA SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL			
CAT	SUBCATEGORIA	DESCRIPCION	ACTIVIDAD
		Aeródromo Los Pozos	
	Cementerio	Lugar para el recibimiento y alojamiento de cadáveres, restos óseos y restos humanos	Espacios funerarios con actividades de sepultura o cremación

PARA SUELOS DE PRODUCCIÓN RURAL			
CAT	SUBCATEGORIA	DESCRIPCION	ACTIVIDAD
SUELOS DE PRODUCCIÓN	Áreas agrícolas	Áreas agrícolas	Agroindustria, cultivos transitorios y cultivos permanentes herbáceos, arbustivos y arbóreos
		Áreas agrícolas con limitantes	
	Áreas agroforestales	Silvo-agricola, agrosilvopastoril y/o silvopastoril	Manejo conservacionista forestal productos, agroindustria con planes de mitigación de impacto, centros vacacionales, zoo-cría, infraestructura de equipamientos y ecoturismo
		Silvoagricola, agrosilvopastoril y/o silvopastoril con limitantes	
	Áreas forestales	Forestal productor	Aprovechamiento de productos forestal no maderables, recreación pasiva, investigación de especies forestales, ecoturismo
		Forestal productor con limitantes	

PARA EL SUELO RURAL SUBURBANO			
CAT.	SUBCATEGORIA	DESCRIPCION	ACTIVIDAD
Ordenamiento vial suburbano	Faja mínima de retiro obligatorio	Faja mínima para retiro obligatorio sobre la red vial nacional	Reserva vial
	Faja de aislamiento vial	Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional para las vías de primer orden	Reserva vial con manejo especial
	Áreas destinadas para parcelación de vivienda campestre	Parcelación y construcción de vivienda campestre	Residencial
Desarrollo restringido Suelo suburbano	Corredores viales suburbanos	Ruta 45ª Curití - San Gil - Bogotá Eje Conectividad y Competitividad Variante San Gil - Pinchote Ruta 57 San Gil - Charalá Eje turístico Los Chalalaes	Reserva vial con manejo especial

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL, SECRETARÍA PRIVADA

PARA SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL			
CAT	SUBCATEGORIA	DESCRIPCION	ACTIVIDAD
		Ruta 64 San Gil – Barichara Eje turístico los Guanes	

Parágrafo 2: Suelo de expansión, se regirá por los usos y actividades establecidas en el mapa de Reglamentación de Actividades y usos del suelo.

ARTÍCULO 606 DEFINICIÓN USOS DEL SUELO RURAL.

Son las actividades que se puedan desarrollar en el suelo rural respetando su vocación. Las categorías de usos aplicables en la ruralidad se definen a continuación:

Usos agrícolas: Los usos agrícolas incluyen el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, así como las huertas, cercados, vallados, infraestructura de riego, composteras y bodegas y silos de pequeña escala.

Usos pecuarios: El uso pecuario incluye la cría y aprovechamiento de especies animales, asociado a la construcción o adecuación de pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego, porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, aviarios, cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios. Incluye los usos acuícolas a través del cultivo de organismos acuáticos, en particular peces, moluscos, crustáceos y plantas acuáticas. Se interviene en el proceso de cría para aumentar la producción, en operaciones como la siembra, la alimentación, la protección de depredadores, etc.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

Usos forestales: Los usos forestales comprenden actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y que se localicen por fuera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos. Este uso también involucra actividades de siembra, aprovechamiento y manejo de bosques naturales, bosques cultivados, especies nativas y/o introducidas, maderables y no maderables donde no se administre ningún tipo de uso agrícola o pecuario (productor y protector).

Usos residenciales: Los usos residenciales en el suelo rural se refieren a la posibilidad de edificar viviendas en el territorio, en las siguientes tipologías y localizaciones:

- ✓ Vivienda rural dispersa: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida campesina y a otras formas de vida rural.

- ✓ Vivienda rural concentrada: Es la unidad habitacional localizada en suelo rural de manera aglomerada con otras, ubicada en las categorías de desarrollo restringido.

Usos comerciales y de servicios: Los usos comerciales y de servicios engloban a aquellos establecimientos cuya actividad principal consiste en el intercambio de bienes y servicios. Estos negocios se llevan a cabo en espacios independientes o agrupados, y su propósito es ofrecer servicios al público y realizar transacciones económicas con los clientes, ya sea mediante la venta de productos o la prestación de servicios.

Usos agroindustriales: Es la rama de la industria que transforman los productos de la agricultura, ganadería, riqueza forestal y pesca, en productos elaborados. Producción mecanizada, procesamiento, ensamblaje, distribución, comercialización de productos agrícolas, pecuarios y forestales, Corresponde a los usos agroindustriales aislados que agrupan aquellos usos cuya finalidad principal es tanto la explotación de recursos naturales como el desarrollo de la secuencia de actividades de transformación y ensamblaje requeridas para

elaborar productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria, acuícola y forestal y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos.

Usos Ecoturismo y Turismo de Aventura: Tiene como finalidad ofrecer recreación, esparcimiento y educación al visitante a través de la observación y estudio de los valores naturales y aspectos culturales relacionados. Estas actividades se caracterizan por ser controladas y dirigidas, con el objetivo de minimizar su impacto en los ecosistemas naturales, respetar el patrimonio cultural, así como educar y sensibilizar a todos los involucrados sobre la importancia de preservar la naturaleza.

Usos de Minería: Actividades económica primarias relacionadas con la extracción de elementos de los cuales se pueden obtener beneficio económico. Dependiendo del tipo de material a extraer la minería metalogénicas y no metalogénicas.

Uso Dotacional. Corresponde a los espacios públicos de y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, centros destinados a la educación, la salud, y la cultura, Guarderas, clubes sociales, centros culturales, centros médicos, religiosos, etc, situados en diferentes zonas del suelo rural. A este grupo pertenecen todos aquellos espacios físicos en los que se desarrollan las actividades de recreación, educación, salud, seguridad, asistencia y protección social, entre otros y que se constituyen en el soporte de servicio público para el bienestar de los habitantes de un territorio

Los usos dotacionales permiten el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 607 CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS

El desarrollo de los usos en el suelo rural estará sujeto a las siguientes condiciones.

ARTÍCULO 608 USO AGRICOLA

En el municipio de San Gil, se establecen condiciones para el uso agrícola, enfocadas en llevar a cabo procesos de reconversión sostenible. Esto implica una gestión orientada a modificar los sistemas productivos existentes, de manera progresiva, para que sean compatibles con el ecosistema de la región.

Se deben ubicar en las áreas para la producción ganadera y agrícola y de explotación de recursos. No obstante, las zonas clasificadas en la clase agrológica VIII tendrán un propósito distinto, ya que se destinarán a la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y serán zonas de protección con coberturas arbóreas nativas.

Es importante asegurar un uso eficiente del recurso hídrico para evitar su desperdicio y prevenir la contaminación de ríos, quebradas y humedales. No se permitirá la expansión de actividades agrícolas en las zonas de la Estructura Ecológica Principal. Para promover prácticas sostenibles, se podrán implementar arreglos agroforestales, uso de cercas vivas y barreras cortavientos con especies forestales en las áreas adecuadas.

ARTÍCULO 609 USO PÉCUARIO

Los usos pecuarios deberán someterse a procesos de reconversión sostenible, lo que implica llevar a cabo una gestión orientada a modificar progresivamente los sistemas productivos actuales. Estos cambios buscan lograr que los modelos de producción sean compatibles con los ecosistemas altoandinos.

Cuando los usos pecuarios involucren especies bovinas, será obligatorio implementar sistemas silvopastoriles.

Cuando se encuentren en suelo de desarrollo restringido, los usos pecuarios estarán sujetos al manejo de olores y vertimientos, así como a criterios de localización en relación con las viviendas, que están establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.

Asimismo, si se desarrollan en zonas de amenaza por movimientos en masa, licuefacción, inundación o en pendientes superiores a 45 grados, deberán llevar a cabo acciones de transformación, protección y restauración.

Es crucial asegurar el uso eficiente del recurso hídrico en todas las situaciones para evitar su desperdicio y prevenir la contaminación de ríos, quebradas y humedales.

Para el desarrollo de usos acuícolas, es importante fomentar el uso racional del agua, disminuir las descargas al ambiente natural, controlar enfermedades y optimizar la bioseguridad. Todo esto debe realizarse dentro del marco de la protección y cuidado del ambiente, así como la preservación de la salud humana.

El uso forestal estará sujeto a la aprobación previa por parte de la autoridad ambiental correspondiente, cumpliendo con las determinaciones establecidas en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la normativa que lo complemente, modifique o sustituya. Los usos forestales pueden incluir la construcción o adecuación de viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas para controlar la erosión y regular los torrentes, plantaciones forestales, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales y áreas administrativas.

Además, se podrán implementar sistemas agroforestales, uso de cercas vivas y barreras cortavientos con especies forestales. Cabe mencionar que las áreas con suelo clasificado en la clase agrológica VIII tendrán restricciones, destinándose exclusivamente a la conservación del recurso hídrico, el control de procesos erosivos y la protección con coberturas arbóreas nativas.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 610 USO FORESTAL

Cuando se ubiquen en áreas consideradas de riesgo por movimientos en masa, licuefacción, inundación o en pendientes superiores a 45 grados, se deberá conservar las coberturas boscosas.

ARTÍCULO 611 USO RESIDENCIAL

Deberán implementar medidas para el aprovechamiento de aguas lluvias con el fin de utilizarlas de manera adecuada y asegurar que no se contaminen las fuentes hídricas, los suelos ni las aguas subterráneas debido a una gestión inadecuada de residuos sólidos y vertimientos. Además, se promoverá el uso de arquitecturas vernáculas y la implementación de energías renovables.

ARTÍCULO 612 USO COMERCIAL Y DE SERVICIO

La superficie reservada para almacenamiento y bodegaje no debe exceder su área útil, siempre y cuando no supere los 500 m² y se consideren las áreas de parqueo, carga y descarga dentro del predio.

En el caso de establecimientos con más de 100 m² o que vendan bienes o brinden servicios relacionados con automóviles, vehículos de transporte o maquinaria, deberán ubicarse en la zona de desarrollo restringido y cumplir con las normas vigentes sobre manejo de olores y vertimientos, así como con los criterios de localización con respecto a la vivienda establecidos en las regulaciones ambientales y sanitarias.

Para los comercios de insumos agropecuarios, deberán cumplir con los protocolos para reducir los riesgos de contaminación debido al almacenamiento y distribución de agroinsumos.

En el caso de servicios de alojamiento y turismo en áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales, deberán estar ubicados a una distancia mínima de 50 metros desde las vías intermedias o locales existentes, en conformidad con la Ley 1228 de 2008 o la normativa correspondiente.

Los servicios de entretenimiento exclusivamente para adultos se permiten en centros poblados rurales, pero solo hasta un máximo de 100 m², y deben ubicarse a una distancia mínima de 200 metros de cualquier equipamiento de educación o salud.

Por otro lado, los establecimientos que vendan bebidas embriagantes podrán situarse en centros poblados rurales y en otras categorías del suelo rural, siempre y cuando estén a una distancia mínima de 200 metros de predios que cuenten con equipamientos de educación y/o salud.

ARTÍCULO 613 USO AGROINDUSTRIAL

La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder su área útil, siempre y cuando pertenezcan a las categorías de producción tradicional, industrias livianas y medianas, de acuerdo con la clasificación de usos industriales del componente urbano de este Plan. Estas categorías estarán asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria y forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos, siempre que se encuentren en predios conectados con la malla vial rural. Se utilizará como referencia la clasificación de usos industriales realizada en el componente urbano.

En el caso de criaderos de animales, deberán cumplir con condiciones de protección y bienestar para los animales alojados en ellos.

Todas las nuevas construcciones y las adaptaciones de edificaciones e infraestructuras existentes para usos agroindustriales deberán acogerse a las siguientes medidas:

- Las edificaciones que requieran cumplir con aislamientos laterales y posteriores, según el área normativa donde se ubiquen, podrán incluir arborización nativa para garantizar áreas de transición entre las edificaciones y el espacio público.
- En el interior del predio, se debe contemplar una zona de carga y descarga de materiales o equipos, así como un área de maniobras.
- Deberán preverse puntos específicos para la entrega y recepción de mercancías dentro del predio, evitando que se ubiquen en las franjas de circulación peatonal.
- El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.

ARTÍCULO 614 USO DE MINERÍA

El uso de la minería está permitido únicamente en las áreas que hayan sido previamente definidas como compatibles con esta actividad por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Sin embargo, su realización estará sujeta a condiciones específicas. Para ello, se requerirá contar con los instrumentos mineros y ambientales correspondientes, los cuales deben estar debidamente aprobados y diseñados para mitigar, compensar y reducir los impactos ambientales sobre los recursos naturales y la población. Todo esto deberá ser realizado en cumplimiento con la normativa aplicable y con la inclusión de los instrumentos de cierre necesarios.

Estas zonas se identifican en los Mapas: FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL y FR_021_0 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 615 USO DOTACIONAL

Los establecimientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

a. Asegurar la accesibilidad universal tanto a la edificación como a su acceso desde el espacio público, para facilitar la movilidad en el entorno rural.

b. No deben promover el maltrato animal ni permitir el sacrificio de animales, a excepción de las plantas de beneficio que estén legalmente establecidas. En este caso, deberán mitigar los impactos negativos en el entorno y cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que sean sacrificados.

c. Los equipamientos deberán tener en cuenta criterios bioclimáticos en su diseño y utilizar técnicas de construcción sostenible que reduzcan la impermeabilización del suelo. También deben evitar el uso de maderas no certificadas y adoptar fuentes de energía renovable, así como técnicas alternativas para el manejo y uso del agua lluvia.

ARTÍCULO 616 DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LOS USOS DEL SUELO.

1. Los Usos Principales en todos los casos prevalecen sobre los demás usos, los usos condicionados deben responder a criterios de implantación definidos en el presente PBOT y en la reglamentación de uso y actividades del Suelo.

2. Se entienden como usos del suelo prohibidos todos los grupos, las divisiones y clases que no se mencionen en la respectiva ficha. Cada grupo de usos y actividades presentan excepciones y observaciones que deben ser tenidas en cuenta en el momento de la aplicación de la norma.

3. Para la implementación de los usos del suelo, deberán remitirse a los cuadros de caracterización de los grupos de usos principales, complementarios y restringidos, contenidos en las fichas normativas de cada una de las zonas de asignación de usos; y deben cumplir con los requisitos de reglamentación de Usos de Suelo de acuerdo al nivel de actividad permitido.

4. Cuando se den dos o más actividades conjuntas en un mismo predio, se tomará como base la norma más exigente de la categorización de la reglamentación de Usos del Suelo. De lo contrario se aplicarán las exigencias de la reglamentación de usos del suelo.

5. Todo uso o actividad que requiera hacer adecuaciones o modificación arquitectónicas o estructurales del inmueble donde va a realizar la actividad; para que esta opere adecuadamente sin generar impactos y se adapte a las condiciones de funcionamiento, deberá cumplir con los requisitos normativos del presente acuerdo, y presentar licencia de adecuación, siguiendo lo reglamentado en el Decreto compilatorio 1077 de 2015 y decreto 1783 de 2021 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

6. En las zonas de producción sostenible, solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos principales, compatibles y condicionados.

7. Para la implementación de cultivos alternativos bajo techo se deberá dar cumplimiento a lo que se reglamentado por la Autoridad Ambiental, en el marco del proyecto de buenas prácticas agrícolas.

8. En todos los casos los propietarios de predios rurales y los procesos de explotación y uso de estos suelos, deben cumplir con los criterios de manejo definidos por el Decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. De igual forma las actividades agropecuarias deben incorporar e implementar técnicas de Prácticas de Conservación de Suelos y Buenas Prácticas

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Agropecuarias (BPA) con la supervisión y acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces.

9. En los lotes existentes con áreas inferiores a las exigidas para las zonas de protección y zonas de producción sostenible, subdivididos con anterioridad a la fecha de aprobación del presente Acuerdo, se permitirá la conservación de dicha área y se asumirá como área mínima, para efectos de la aplicación de usos y aprovechamientos dispuestos en norma urbanística del presente Acuerdo.

10. Para los predios que se intercepten con áreas o franjas de aislamiento ambiental y fajas de retiro por redes de alta tensión, franjas reconocidas como derecho de vía y de amortiguación, podrán contabilizarse como aislamientos y retrocesos, siempre que coincidan con la normatividad sobre retiros y aislamientos. Esta área no se contabilizará en el índice de ocupación.

11. Sobre la franja de amortiguamiento de la infraestructura asociada al transporte de energía, solo se permita la localización de:

    - ✓ La creación de espacios públicos en los procesos de parcelación y desarrollo de vivienda campestre.
    - ✓ Infraestructura para malla vial principal y/o local.
    - ✓ Franjas de zonas verdes de Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias

ARTÍCULO 617 USOS CONFORMES O PREEXISTENCIAS EN EL SUELO RURAL.

Son aquellas actividades que se instalaron en un predio en cumplimiento de la normatividad anterior al presente acuerdo, pero que, a partir de la aprobación del presente PBOT, se definen como usos no permitidos o prohibidos en el área de actividad en la que se encuentra; no obstante, al ser consideradas como usos establecidos cumpliendo con la norma en el momento del inicio de su actividad, podrán seguir desarrollándose en el predio.

Para tener la condición de uso establecido o uso conforme, se debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con las normas de uso vigentes al momento de su autorización inicial.
2. No generar impactos urbanísticos y ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Estos usos y actividades solo podrán ampliarse al interior del predio relacionado en la licencia urbanística que dio apertura a la actividad respetando lo definido en las normas urbanísticas relacionadas con índices de ocupación, edificabilidad, retiros y alturas.

Parágrafo 2. En el caso de presentar impactos sobre el entorno, las edificaciones donde se desarrollen actividades que pueden ser consideradas como usos establecidos, deben obtener licencia urbanística para llevar a cabo las obras de adecuación, con el fin de controlar y mitigar los impactos y adecuarse a las normas urbanísticas y ambientales vigentes, siguiendo los parámetros establecidos para el desarrollo de los Planes de Regularización del suelo rural.

Parágrafo 3. Al momento de incumplir con las obligaciones de regularización, perderán su reconocimiento como preexistencia. En caso de traslado o finalización de actividades de los usos establecidos, al predio se le aplicará la norma vigente de la respectiva zona de uso o sector normativo

ARTÍCULO 618 CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO.

Los usos se asignan de acuerdo a la jerarquía del uso, que se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las

categorías de usos, especificado por el carácter principal, compatible o complementario, condicionado o restringido, prohibido, o establecido, acorde con las siguientes definiciones:

Uso principal (P): Uso, actividad o actividades predominantes, que son deseables, que coinciden con la función específica de la zona y que ofrecen las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso compatible (C): Uso, actividad o actividades que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso condicionado (Co): Uso, actividad o actividades que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes

Uso prohibido (PH): Uso, actividad o actividades incompatibles con el uso principal de una zona, o con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

Si luego de estudios técnicos adelantados por la Administración Municipal, se concluye que un uso prohibido puede ser considerado en otra denominación, se presentara la propuesta de modificación a consideración del Concejo Municipal, ya que es potestad de este, por la Constitución Nacional, la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 619 PARÁMETROS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS CONDICIONADOS.

Los usos condicionados se someten a los siguientes parámetros:

1. La recreación activa permite equipamientos deportivos de baja capacidad de aglomeración, para atender las demandas de la población rural dispersa.
2. El uso forestal productor se condiciona a la obligación de no reemplazar la cobertura vegetal compuesta por especies nativas y a su exclusión de rondas de nacimientos y quebradas, y de las áreas de páramo. No se permite la introducción de especies forestales exóticas.
3. El uso pecuario se condiciona a la implementación de prácticas sostenibles, de conservación de aguas y suelos y al establecimiento de sistemas pecuarios de estabulación semiestabulación.
4. Para el manejo de residuos orgánicos deberá darse cumplimiento a los permisos exigidos por la autoridad ambiental competente (CAS). En el caso de manejo de orgánicos, para elaboración de compost, enmiendas, acondicionadores de suelo o insumos para alimento animal, las instalaciones deben ubicarse a una distancia no menor de 500 m del perímetro de los centros poblados o de los centros de equipamientos y de servicios, y como mínimo a 100 mts de las rondas hídricas.
5. Se permite el albergue de animales sujeto al cumplimiento de los lineamientos que emita la respectiva autoridad ambiental competente.
6. Ningún uso puede modificar la capacidad agrológica del suelo.
7. La agroindustria está condicionada al concepto favorable de la secretaría de planeación y de la autoridad ambiental competente.
8. Para la instalación de centros de investigación, educación, o desarrollo de tecnologías, deberá contar con los permisos ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente y con registro del Ministerio de Educación y/o de la Secretaría de Educación.

ARTÍCULO 620 SOBRE USOS DEL SUELO PROHIBIDOS.

Las actividades y usos prohibidos bajo los parámetros de asignación de usos en los diferentes sectores normativos del suelo rural, y sobre los cuales no exista antecedentes de la legalidad de su funcionamiento, se considerarán Usos Prohibidos.

Parágrafo 1. El Municipio de San Gil determinará otros usos en suelo rural, que estén generando algún tipo de impacto negativo y/o vayan en contra de la normatividad ambiental, por lo tanto, se considerarán prohibidos.

Parágrafo 2. Para estos usos se define un tiempo no mayor a cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente PBOT, para su traslado a zonas donde su actividad sea permitida; Dentro de esta categoría se incluyen los usos relacionados en el régimen de usos prohibidos para el manejo de residuos sólidos en suelo rural, que hacen parte del presente Acuerdo.

Parágrafo 3. Estos usos y actividades sólo podrán obtener licencia de construcción para llevar a cabo obras de adecuación locativa y refuerzo estructural.

ARTÍCULO 621 REGLAMENTACIÓN PARA LAS DETERMINANTES DEL MEDIO NATURAL.

Los suelos de protección son los que están estipulados por las determinantes del medio natural de la Resolución 858 de la CAS, donde se han establecido como ecosistemas estratégicos como estructura ecológica principal municipal donde se incluyen: Los nacimientos de aguas, las áreas forestales protectoras dentro de las cuales se incluye la Faja paralela y los terrenos con pendientes superiores a 45° 100%; además de las zonas de recarga de acuíferos y los bosques de protección.

Tabla 62. Estructura ecológica principal del suelo rural

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL SUELO RURAL				
CATEGORIA			DESCRIPCIÓN	
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	Áreas de especial importancia ecosistémica	Ecosistemas Estratégicos	Zonas de recarga de acuíferos	
			Faja de 100 m a las Áreas Abastecedoras de Acueductos, a partir de su periferia	
			Áreas Forestales Protectoras	Nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 m, a partir de su periferia.
				Área de Faja Paralela (30 m)
				Terrenos con pendientes superiores a 45°
		Unidades de Manejo Forestal por PGOF	Forestal protector para el uso sostenible	
			Forestal protector para la restauración	
			Forestal protector para la conservación	
		Áreas de Bosques Naturales	Bosques protectores forestales	
		Áreas de conservación y protección ambiental (CAS)	Área de protección - predio de la Corporación Autónoma Regional de Santander	

A continuación, se presentan las actividades principales, los usos compatibles, condicionados y prohibidos por cada una de estas áreas de protección.

ARTÍCULO 622 REGLAMENTACIÓN PARA ÁREAS DE FUENTES ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS VEREDALES.

Corresponde a las áreas abastecedoras de agua para la captación, tratamiento y distribución de agua para acueductos; por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a ciudades y poblaciones conforman áreas de "interés púbico".

Tabla 63. Reglamentación Áreas Abastecedoras de acueductos.

USO	DESCRIPCION
Uso Principal	Destinado al uso de preservación, conservación y protección forestal, ecoturismo y recreación pasiva con un uso principal para la protección y restauración ecológica

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

	y de los recursos naturales. Se debe procurar la preservación de este espacio natural evitando su alteración y degradación o transformación por actividades antrópicas.	
Uso compatible	Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, bosque protector. Las actividades deben estar dirigidas a la regulación, mantenimiento, ordenamiento y control de la riqueza ecosistémica o elementos de la estructura funcional para la preservación de su biodiversidad.	
Uso condicionado	Infraestructura para captación de agua, puentes y obras de adecuación.	
Uso prohibido	Aprovechamiento de bosque natural, forestal productor maderable, agropecuario, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre, vertimientos sin tratamiento previo, Extracción y aprovechamiento del capote y epifitas del bosque natural, minería, disposición final de residuos sólidos y escombreras.	
CODIGO CIIU	**Sección E**	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental
	División 36	Captación, tratamiento y distribución de agua
	Grupo 360	Captación, tratamiento y distribución de agua
	Clase 3600	• La operación de canales de irrigación; sin embargo, no están incluidos los servicios de riego a través de aspersores ni servicios similares de apoyo para la agricultura. • La captación, el tratamiento y la distribución de agua para uso doméstico e industrial. • La captación de agua de varias fuentes, así como también su distribución por diversos medios. • La captación de agua de ríos, lagos, pozos, etc. • La captación de agua lluvia. • La potabilización de agua para fines de distribución de agua. • El tratamiento de agua para uso industrial y otros propósitos relacionados. • La desalinización de agua subterránea para producir agua como principal producto de interés. • La distribución de agua mediante redes de tuberías, camiones u otros medios.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.
- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **La operación de equipo de irrigación para usos agrícolas. Se incluye en la clase 0161, «Actividades de apoyo a la agricultura».**
  - **El tratamiento de aguas residuales. Se incluye en la clase 3700, «Evacuación y tratamiento de aguas residuales».**
  - **El transporte de agua por tuberías (grandes distancias). Se incluye en la clase 4930, «Transporte por tuberías».**
- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 623 REGLAMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE FAJA PARALELA.

La actividad destinada de igualmente los nacimientos de agua será para la protección forestal, ecoturismo y recreación pasiva, donde su uso y manejo está destinado a proteger la faja no inferior a 30 m de ancha, paralela

a las líneas de mareas máximas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, así sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua (Faja paralela).

Tabla 64.Reglamentación de las Áreas de Faja paralela

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Destinado al uso de preservación, conservación y protección forestal, ecoturismo y recreación pasiva con un uso principal para la protección y restauración ecológica y de los recursos naturales. Se debe procurar la preservación de este espacio natural evitando su alteración y degradación o transformación por actividades antrópicas.	
Uso compatible	Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, bosque protector, ecoturismo; Las actividades deben estar dirigidas a la regulación, mantenimiento, ordenamiento y control de la riqueza ecosistémica o elementos de la estructura funcional para la preservación de su biodiversidad.	
Uso condicionado	Infraestructura vial y de servicios públicos (Referente a acueductos y alcantarillado), parques lineales.	
Uso prohibido	Aprovechamiento de bosque natural, forestal productor maderable, agropecuario, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre, vertimientos sin tratamiento previo, minería, disposición final de residuos sólidos y escombreras.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.**
  - **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.**
  - **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».**

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Hasta tanto la Corporación Autónoma Regional de Santander - CAS, mediante acto administrativo realice el proceso de acotamiento de las fajas paralelas, las cuales deberán ser incorporadas al PBOT, mediante revisión de este; las áreas forestales protectoras en el suelo rural serán consideradas como parte del área de protección o conservación aferente de la faja paralela de acuerdo con los lineamientos establecidos por

la "Guía de Acotamiento de Rondas Hídricas" adoptada mediante Resolución N. 957 de 2018 o la norma que la modifique, adicione o substituya.

ARTÍCULO 624 REGLAMENTACIÓN PARA LOS TERRENOS CON PENDIENTES SUPERIORES A 45° (100%).

Destinado a una actividad de protección forestal, donde se debe dar un manejo y uso para la Conservación y protección a los terrenos superiores al 100% o >45° (Pendientes críticas). Los usos principales compatibles condicionados y prohibidos son los mismos anteriormente descritos para la faja paralela.

Tabla 65. Reglamentación para los terrenos con pendientes superiores a 45°

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Destinado al uso de preservación, conservación y protección forestal, ecoturismo y recreación pasiva con un uso principal para la protección y restauración ecológica y de los recursos naturales. Se debe procurar la preservación de este espacio natural evitando su alteración y degradación o transformación por actividades antrópicas.	
Uso compatible	Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, bosque protector. Las actividades deben estar dirigidas a la regulación, mantenimiento, ordenamiento y control de la riqueza ecosistémica o elementos de la estructura funcional para la preservación de su biodiversidad.	
Uso condicionado	Infraestructura vial y de servicios públicos, parques lineales y obras de adecuación.	
Uso prohibido	Aprovechamiento de bosque natural, forestal productor maderable, agropecuario, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre, vertimientos sin tratamiento previo, minería, disposición final de residuos sólidos y escombreras.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.**
  - **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.**
  - **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».**

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Los terrenos con pendientes fuertes deberán dejar un área de aislamiento natural de pie y borde de ladera o talud, que corresponderán a una franja de cinco metros como mínimo de área de aislamiento, las cuales deben destinarse a la protección y sostenibilidad ambiental.
-
- Los proyectos urbanísticos y arquitectónicos en el suelo rural, que presentan taludes y cortes con pendientes mayores (45° o 100%), dentro de su proceso licenciamiento urbanístico, deberán presentar un estudio detallado de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por movimientos en masa, donde se establezcan las medidas u obras de mitigación y estabilización a nivel de diseño con su respectivo plan de monitoreo y seguimiento.

ARTÍCULO 625 REGLAMENTACIÓN PARA LA ZONAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS.

Las áreas definidas como zonas de recarga de acuíferos serán destinadas únicamente a actividades de protección al ecosistema, ecoturismo y recreación pasiva donde se dé un manejo y uso para la Conservación y protección a las zonas de recarga de acuíferos por encima de los 2000 msnm sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, así como los aluviones de los principales valles. La reglamentación para estas áreas sería la misma que para las áreas forestales protectoras anteriormente expuestas:

Tabla 66. Reglamentación para las zonas de recarga de acuíferos

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Destinado al uso de preservación, conservación y protección forestal, ecoturismo y recreación pasiva con un uso principal para la protección y restauración ecológica y de los recursos naturales. Se debe procurar la preservación de este espacio natural evitando su alteración y degradación o transformación por actividades antrópicas.	
Uso compatible	Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, bosque protector. Las actividades deben estar dirigidas a la regulación, mantenimiento, ordenamiento y control de la riqueza ecosistémica o elementos de la estructura funcional para la preservación de su biodiversidad.	
Uso condicionado	Infraestructura vial y de servicios públicos, parques lineales. y obras de adecuación.	
Uso prohibido	Aprovechamiento de bosque natural, forestal productor maderable, agropecuario, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre, vertimientos sin tratamiento previo, minería, disposición final de residuos sólidos y escombreras.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.
	Sección E	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental
	División 36	Captación, tratamiento y distribución de agua
	Grupo 360	Captación, tratamiento y distribución de agua

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Clase 3600	• La operación de canales de irrigación; sin embargo, no están incluidos los servicios de riego a través de aspersores ni servicios similares de apoyo para la agricultura. • La captación, el tratamiento y la distribución de agua para uso doméstico e industrial. • La captación de agua de varias fuentes, así como también su distribución por diversos medios. • La captación de agua de ríos, lagos, pozos, etc. • La captación de agua lluvia. • La potabilización de agua para fines de distribución de agua. • El tratamiento de agua para uso industrial y otros propósitos relacionados. • La desalinización de agua subterránea para producir agua como principal producto de interés. La distribución de agua mediante redes de tuberías, camiones u otros medios.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.**
  - **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.**
  - **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».**
  - **La operación de equipo de irrigación para usos agrícolas. Se incluye en la clase 0161, «Actividades de apoyo a la agricultura».**
  - **El tratamiento de aguas residuales. Se incluye en la clase 3700, «Evacuación y tratamiento de aguas residuales».**
  - **El transporte de agua por tuberías (grandes distancias). Se incluye en la clase 4930, «Transporte por tuberías».**

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).
- Estas áreas deben mantener la recarga por medio de adecuaciones e intervenciones que permitan la continuidad del flujo de infiltración del agua hacia la zona saturada del suelo, para lograr esto se deben considerar alternativas de drenaje sostenible.
- Los propietarios de estos predios deben considerar formas de intervención que garanticen el mínimo impacto sobre el acuífero y en las cuales se presente la conformación o recuperación de zonas verdes con un o predomino de suelo permeable de manera t<l que permitan la continuidad de las transferencias del flujo de infiltración y recarga hacia el acuífero para así evitar afectacion3s sobre su calidad y recurso.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 626 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO PARA LAS AREAS DE BOSQUES DE PROTECCIÓN.

Las reglamentaciones de las áreas bosques de protección están incluidas dentro de la categoría de manejo forestal, establecidas dentro de las unidades administrativas de Ordenación Forestal en jurisdicción de la CAS, destinados a la actividad de bosques productores, y recreación pasiva de acuerdo a la reglamentación estipulada en el Plan General de Ordenamiento Forestal de la CAS 2019 establecido en el acuerdo N. 386 de Diciembre 19 del 2019, teniendo en cuenta la reglamentación estipulada en este para las áreas en las cuales

se encuentran subcategorizados dichos bosques protectores. Para el municipio de San Gil la Unidad Administrativa de Ordenación Forestal tiene un área de 490.6 Ha. A continuación, se presenta la reglamentación de uso.

ARTÍCULO 627 ÁREAS DE USO FORESTAL PROTECTORA- ÁREAS DE USO FORESTAL PROTECTOR PARA LA CONSERVACIÓN

Tabla 67. Reglamentación de Áreas de Uso Forestal Protector para la Conservación

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Áreas intangibles, conservación y servicios ecosistémicos.	
Uso compatible	Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, bosque protector. Las actividades deben estar dirigidas a la regulación, mantenimiento, ordenamiento y control de la riqueza ecosistémica o elementos de la estructura funcional para la preservación de su biodiversidad.	
Uso condicionado	Se restringe cualquier tipo de aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderables y se da prioridad a las iniciativas de conservación de especies endémicas con categoría de amenaza, vedadas, con baja abundancia y de importancia ecológica.	
Uso prohibido	Se prohíbe el cambio del uso del suelo y casería de fauna silvestre.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.
  - El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.
  - La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 628 ÁREAS DE USO FORESTAL PROTECTOR PARA LA RESTAURACIÓN.

Tabla 68. Reglamentación Uso Forestal Protector para la Restauración

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Protección, restauración de servicios ecosistémicos y conectividad ecológica.	
Uso compatible	Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, bosque protector. Las actividades deben estar dirigidas a la regulación, mantenimiento, ordenamiento y control de la riqueza ecosistémica o elementos de la estructura funcional para la preservación de su biodiversidad.	
Uso condicionado	Aprovechamiento domestico de madera de hasta 5m³/ha/año, siempre y cuando no se ejecuten en áreas de protección, ni con especies endémicas, con categoría de amenaza, en veda, con baja abundancia y de importancia ecológica. Manejo forestal comunitario	
Uso prohibido	Se prohíbe el cambio del uso del suelo y casería de fauna silvestre.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.
  - El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.
  - La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 629 ÁREAS DE USO FORESTAL PROTECTOR PARA EL USO SOSTENIBLE.

Tabla 69. Reglamentación Uso Forestal Protector para el suelo Sostenible

USO	DESCRIPCION	

Uso Principal	Conservación, restauración y uso sostenible con el objetivo de recuperar los servicios ecosistémicos y conectividad ecológica.	
Uso compatible	Recreación pasiva del área forestal protectora, manejo forestal comunitario, investigación controlada de los recursos naturales, protección y conservación de especies endémicas, con categoría de amenaza, en veda, con baja abundancia y de importancia ecológica.	
Uso condicionado	Se permite el aprovechamiento doméstico de madera de hasta 5m³/ha/año, siempre y cuando no se ejecuten en áreas de protección, ni con especies endémicas, con categoría de amenaza, en veda, con baja abundancia y de importancia ecológica. Manejo Forestal Comunitario.	
Uso prohibido	Se prohíbe el cambio del uso del suelo y la cacería de fauna silvestre.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.**
  - **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.**
  - **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».**

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ARTÍCULO 630 ÁREAS DE USO FORESTAL PRODUCTORA- ÁREAS DE PRODUCCIÓN DIRECTA.

Tabla 70. Reglamentación para áreas de uso Forestal Productora Directa

USO	DESCRIPCION
Uso Principal	Áreas priorizadas para el aprovechamiento de productos forestales maderables con su respectivo Plan de Manejo ambiental.
Uso compatible	Se permite el aprovechamiento doméstico y persistente con plan de manejo forestal sostenible y medidas de compensación.

Uso condicionado	Los aprovechamientos pueden hacerse, sin provocar reducción del área equivalente a la cobertura boscosa y respecto al diámetro mínimo de corte DMC. Manejo Forestal Comunitario. Se permite el aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderables como resinas, frutos semillas, fibras, taninos. Cortezas, actividades de apicultura, ecoturismo, bosques, escuelas, negocios verdes.	
Uso prohibido	El aprovechamiento no se puede ejecutar en áreas de protección, ni con especies endémicas, con categoría de amenaza, en veda, con baja abundancia y de importancia ecológica, Se prohíbe el cambio del uso del suelo y la cacería de fauna silvestre.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.**
  - **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.**
  - **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».**

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza pero son realizados ilegalmente).

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 631 REGLAMENTACIÓN DE DETERMINANTES DEL MEDIO TRANSFORMADO.

El medio transformado del municipio de San Gil está comprendido por la reglamentación del relleno sanitario, la proyección de la planta de tratamiento de aguas residuales, la planta de tratamiento de agua potable, la planta a de energía eléctrica Estación La Cascada, el aeropuerto Los Pozos y los cementerios del Cristo Resucitado y Valle de La Esperanza.

ARTÍCULO 632 AREAS PARA LA INSTALACION Y PROVISIÓN DEL SERVICIO PUBLICO DE ASEO-(RELLENO SANITARIO).

La actividad destinada para la disposición y manejo de los residuos sólidos y su uso y manejo para depositar y acumular los residuos sólidos que genera la comunidad tanto rural como urbana está basada en el Decreto 1784 del 2017 o la norma que lo modifique, que ordena lo siguiente:

Parágrafo 1. La ubicación de las áreas para los rellenos sanitarios municipales o regionales, deberán estar establecidas en su plan municipal de gestión de residuos sólidos – PGIRS, que se deberán incorporados dentro de los equipamientos de alto impacto dentro de la reglamentación del suelo rural en el Plan Básico de Ordenamiento PBOT, delimitándose los polígonos dentro del mapa de FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL, donde potencialmente se localizarán dichas áreas, de acuerdo con los siguientes criterios:

I. Identificación de determinantes ambientales debidamente incluidas en la cartografía oficial del PBOT.

II. Establecimiento de la cercanía a aeropuertos en cumplimiento de las directrices de la Aeronáutica Civil referidas a obstáculos o impedimentos a la aviación.

III. Identificación de áreas con riesgo no mitigable Incorporados en PBOT.

IV. Identificación del perímetro urbano, zonas de expansión urbana y centros poblados.

V. Identificación de los sitios intervenidos con la actividad de disposición final de residuos.

VI. Infraestructura del Relleno Sanitario: la cual estará conformada por las celdas y las siguientes estructuras asociadas:

Parágrafo 1. Es por ello que el municipio deberá, durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, desarrollar un diagnóstico de alternativas para la disposición de los residuos sólidos generados en el municipio, tanto para el suelo urbano como el rural.

1. **Valla de información**: Que deberá contener como mínimo la siguiente información:
   - Nombre del relleno
   - Nombre del municipio
   - Nombre de la persona prestadora a cargo del relleno
   - Número de Resolución de licencia Ambiental otorgada o Plan de Manejo Ambiental establecido
   - Vida útil expresada en volumen y tiempo de capacidad total.

2. **Cerramiento perimetral**. Que garantice el cierre perimetral del predio.

3. **Puertas de acceso:** Que garantice el acceso de vehículos y controle el ingreso de personal ajeno al sitio de disposición.
4. **Bascula de pesaje:** Que garantice el registro de toneladas de ingreso al relleno sanitario.

5. **Caseta de registro**: Que garantice el registro, control y sistematización de los datos de entrada y salida de cada uno de los. vehículos que Ingresen al sitio.

6. **Vías internas:** Que garanticen el acceso y circulación de los vehículos en el sitio de disposición final.

7.Áreas Administrativas y Dotaciones de Servicio: Que garantice las instalaciones requeridas para el personal administrativo, operativo y visitantes.

Parágrafo 2: la reglamentación para las áreas para la instalación y provisión del servicio público de aseo.

Tabla 71. Reglamentación áreas para la instalación y provisión del servicio público de aseo (Relleno Sanitario)

USO	DESCRIPCION
Uso Principal	Disposición final de residuos sólidos que genera la comunidad
Uso compatible	Para poder determinar el uso compatible se debe realizar estudios preliminares que contempla el Decreto 1784 de 2017 en su Artículo 2.3.2.3.11." Ver Nota 1.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

Uso condicionado	Recreativo y ecoturístico.	
Uso prohibido	Prácticas de producción agropecuarias, construcción de vivienda, loteo, construcción de aeropuerto, zonas urbanas, Industrial	
CODIGO CIIU	**Sección E**	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental
	División 38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales.
	Grupo 381	Recolección de desechos.
	Clase 3811	• La recolección de desechos sólidos no peligrosos (ej.: basura) dentro de un área local, tales como recolección de desechos de los hogares y empresas por medio de canecas de basura, contenedores, etc.; puede incluir materiales recuperables mezclados. • La recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal). • La recolección de aceites y grasas de cocina usados. • La recolección de basura de canecas en lugares públicos. • La recolección de desechos de construcción y demolición. • La recolección y remoción de rastrojos, escombros, corte de césped, poda y tala de árboles, etc. • La recolección de desechos producidos por fábricas de textiles. • La operación de estaciones de transferencia de desechos no peligrosos.
	Grupo 382	Tratamiento y disposición de desechos
	Clase 3821	• La operación de rellenos sanitarios para la disposición de desechos no peligrosos. • El tratamiento de desechos orgánicos para su disposición. • Incluye las técnicas de tratamiento mecánico, biológico y térmico, tales como: • La separación en la fuente de residuos orgánicos. • La producción de compost con desechos orgánicos. • La disposición de desechos no peligrosos mediante combustión o incineración u otros métodos, con o sin producción resultante de electricidad o vapor, combustibles sustitutos, biogás, cenizas u otros subproductos para su utilización posterior,
	Clase 3822	• La operación de instalaciones de tratamiento de desechos peligrosos. • El tratamiento y la disposición de animales vivos o muertos contaminados (tóxicos) y otros desechos contaminantes. • La incineración y la combustión de desechos peligrosos. • La disposición de artículos usados tales como refrigeradores, con el objeto de eliminar los desechos peligrosos. • El tratamiento, la remoción y el almacenamiento de desechos nucleares radioactivos procedentes de hospitales. • La eliminación de desechos de la industria farmacéutica.
➢ Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.		

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - La recolección de desechos peligrosos. Se incluye en la clase 3812, «Recolección de desechos peligrosos».
  - La operación de rellenos sanitarios para la disposición de desechos no peligrosos. Se incluye en la clase 3821, «Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos».
  - La operación de instalaciones en las que se separan en diferentes categorías materiales recuperables mezclados tales como papel, plásticos, latas de bebidas usadas y metales. Se incluye en la clase 3830, «Recuperación de materiales».

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.

- *Solo se podrán desarrollar las instalaciones y adecuaciones establecidas en el* **Decreto 1784 de 2017 en su Artículo 2.3.2.3.11**.", o la norma que lo modifique; estas deberán estar incluidas dentro la resolución de aprobación de la Licencia Ambiental y su Plan de Manejo Ambiental.

Nota 1. *Requisitos mínimos para el diseño de nuevos rellenos sanitarios o ampliación existente. Una vez se ha determinado el área seleccionada para la ejecución del proyecto, cuenta con uso de suelo compatible o condicionado, de manera previa y sin perjuicio de otros requisitos, se deberá contar con el Documento Técnico de Estudios y Diseños, el cual contendrá como mínimo:*

I. Estudios Preliminares:

1. **Estudio Topográfico:** Según las dimensiones del proyecto, donde se muestre claramente toda la instrumentaría del predio objeto de estudio, y las vías de acceso al mismo.
2. **Estudios Geológicos y Geomorfológicos:** Levantamiento geológico, utilizándola base cartográfica del estudio topográfico, interpretación de fotografías áreas y sensores remotos, exploración del subsuelo (directa e indirecta) y ensayos *in situ* y de laboratorio. En cuanto a geomorfología, se deberán identificar las unidades geomorfológicas, registrando la cartografía y morfo dinámica basada en análisis multitemporal.
3. **Exploración del Subsuelo:** Exploración del subsuelo e investigación geotécnica de manera que permita garantizar la obtención de la información geotécnica requerida para completar el modelo geológico - geotécnico de las diferentes zonas consideradas dentro del área del proyecto.
4. **Estudio Hidrogeológico:** Determinación y evaluación de las condiciones del agua subsuperficial y subterránea en condiciones normales y extremas más probables en el periodo de diseño de análisis de proyecto, con especial descripción de las características hidráulicas (porosidad, permeabilidad, transmisividad, coeficiente de almacenamiento) y niveles freáticos.
5. **Estudio Hidrológico:** Contiene información secundaria de balance hídrico, curvas de intensidad, duración y frecuencia-IDF con base a los reportes de precipitación anual aportados por el Instituto de Estudios Ambientales – IDEAM o quien haga sus veces.
6. **Estudio Geotécnico:** Deberá plantear en secciones y perfiles longitudinales y transversales. del área del proyecto, el modelo geológico - geotécnico de los distintos sectores del área de estudio, determinando la relación entre los rasgos geológicos y los procesos de inestabilidad actuales y potenciales y sus mecanismos de falla en caso de existir. Se presentará el correspondiente análisis de fenómenos de movimientos en masa y procesos erosivos.
7. **Análisis de estabilidad:** Se deberán realizar los análisis de estabilidad pertinentes considerando las características geológicas y geomecánicas de los materiales establecidos a partir del modelo geológico-geotécnico en condiciones de saturación y sísmico, incluyendo la masa de residuos proyectada. Así mismo, se presentarán las condiciones de capacidad 'portante del suelo o subsuelo de soporte del relleno sanitario.
8. **Análisis de Riesgo:** Como resultado del análisis geológico-geotécnico, se desarrollarán las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo que son fundamentales para la adecuada toma de decisiones para la construcción de la infraestructura y con base en dichas condiciones, se

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

determinarán las conclusiones y recomendaciones en términos de tipo de relleno sanitario más adecuado, métodos de excavación, obras requeridas de contención o estabilización geotécnica.

II. **Diseño de llenado**: Una vez realizados los estudios preliminares, se definirá el método de llenado acorde con la topografía, geotecnia· y condiciones hidrológicas del terreno seleccionado, así como también el manejo y el tipo de tratamiento de lixiviado y de gases.

III. **Cálculos:**

1. **De la celda de disposición:** Se deberá proyectar el número de celdas a ser utilizadas acorde a la necesidad de disposición de los residuos sólidos proyectados en el horizonte de, diseño del relleno sanitario, expresado en m^3/año, teniendo en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos:
   • Porcentaje de compactación empleado para el cálculo de la celda diaria de disposición y espesor de la cobertura diaria a utilizar.
   • Pendiente de fondo que permita la evacuación por gravedad del lixiviado generado.
   • Perfilado de suelo de fondo y dimensionamiento de canales de evacuación. impermeabilizados, teniendo en cuenta conductividad y porosidad del terreno.
   • Impermeabilización requerida acorde con las características de suelo.
2. **Del dren de lixiviado:** Una vez dimensionada la celda, se debe definir el tipo, diámetro y distribución de la tubería, la cual será calculada acorde al caudal de lixiviado generado al horizonte de diseño de cada celda. El material de la tubería a utilizar deberá ser seleccionado acorde a la resistencia a temperatura y vida útil de la misma.
3. **Del dren de evacuación de gases**: Una vez dimensionada la celda, se deber definir número, diámetro y distancia entre chimeneas que permita la recolección y evacuación del gas. La captura y quema tecnificada deberá realizarse en todas las categorías de relleno establecidas.
4. **De los canales de aguas lluvias**. Acorde a las curvas de Intensidad, Duración y Frecuencia-IDF, se deberá realizar el cálculo y diseño de los canales de evacuación de aguas lluvias, especificando, acorde con la topografía del terreno, la pendiente mínima, el tipo y material de revestimiento del canal. La evacuación de las aguas que conduzca el canal deberá ser vertida sobre una corriente o campo natural libre de contacto con el lixiviado.
5. **Manejo de Lixiviados**. Se deberá dimensionar conforme con las condiciones meteorológicas de la zona y el tipo de residuos sólidos, el sistema de manejo de lixiviado que garantice el drenaje, la conducción y almacenamiento, incluyendo el análisis de la recirculación de lixiviados cuando técnicamente sea viable.
6. **Sistema de tratamiento de lixiviados**. Cuando los lixiviados deban ser conducidos y vertidos a un cuerpo de agua se deberá diseñar un sistema de tratamiento que garantice el cumplimiento de la norma de la calidad.

IV. **Instrumentación:** Todo relleno sanitario deberá contar con instrumentos que permitan la medición de niveles y calidad de agua subsuperficial, estabilidad de terreno y de la masa de residuos contenida en la celda o en la terraza, tales como: Piezómetros, instrumentación geotécnica y pozos de monitoreo.

Para rellenos construidos por etapas o fases, se deberá proyectar la instalación de la instrumentación de medición en cada una de las celdas proyectadas.

V. **Infraestructura del Relleno Sanitario**: Está conformada por las celdas y las siguientes estructuras asociadas:

Valla de información: Que deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del relleno.
- Nombre del municipio.
- Nombre de la persona prestadora a cargo del relleno
- Número de Resolución de licencia Ambiental otorgada o Plan de Manejo Ambiental establecido.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PLANEACION

- Vida útil expresada en volumen y tiempo de capacidad total.

Cerramiento perimetral. Que garantice el cierre perimetral del predio.

Puertas de acceso: Que garantice. el acceso de vehículos y controle el ingreso de personal ajeno al sitio de disposición.

Bascula de pesaje: Que garantice el registro de toneladas de ingreso al relleno sanitario.

Caseta de registro: Que garantice el registro, control y sistematización de los datos de entrada y salida de cada uno de los vehículos que Ingresen al sitio.

Vías internas: Que garanticen el acceso y circulación de los vehículos en el sitio de disposición final.

Áreas Administrativas y Dotaciones de Servicio: Que garantice las instalaciones requeridas para el personal administrativo, operativo y visitantes.

ARTÍCULO 633 AREAS PARA LA INFRAESTRUCTURA PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Corresponde al conjunto de obras, instalaciones y procesos para tratar las aguas residuales luego de ser utilizadas por la comunidad, estableciendo un uso y manejo para Tratamiento del agua después de ser aprovechada y utilizada por la comunidad para su reinserción en el sistema biofísico. La reglamentación de esta sería:

Tabla 72. Reglamentación para la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Tratamiento de aguas luego de ser usadas por la comunidad.	
Uso compatible	Infraestructura para uso principal, infraestructura vial y de servicios.	
Uso condicionado	Industrial, Agropecuario, agroindustrial.	
Uso prohibido	Actividades residenciales, igualmente se prohíbe su localización en áreas en condición de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenidas torrenciales y sobre la línea de cotas máximas de inundación correspondientes a cauces permanentes y no permanentes de ríos, quebradas y lagos.	
CODIGO CIIU	**Sección E**	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
	División 37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales.
	Grupo 370	Evacuación y tratamiento de aguas residuales.
	Clase 3700	• La gestión y operación de sistemas de alcantarillado y de instalaciones de tratamiento de aguas residuales. • La captación y el transporte de aguas residuales domésticas o industriales de uno o varios usuarios, como también agua lluvia por medios de redes de alcantarillado, colectores, tanques y otros medios de transporte (vehículos cisterna de recolección de aguas residuales, etc.). • El vaciado y la limpieza de sumideros y tanques sépticos, pozos y sumideros de alcantarillado; mantenimiento de acción química de baños móviles. • El tratamiento de aguas residuales (incluso aguas residuales domésticas e industriales, agua de piscinas,

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

		fuentes públicas, etc.) por medios físicos, químicos y biológicos como disolución, cribado, filtración, sedimentación, etc. • El mantenimiento y la limpieza de alcantarillas y desagües.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.
- Actividades excluidas del código CIIU:
  - La operación de equipo de irrigación para usos agrícolas. Se incluye en la clase 0161, «Actividades de apoyo a la agricultura».

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.
- *Prohibiciones para la localización de este tipo de actividades* **Decreto 1736 de 2015 en su Artículo 2.3.2.3.2.2.5..",** Localización dentro de la faja paralela o rondas hídricas y zonas de recarga de acuíferos establecidas en el PBOT, a partir de su cota máxima de inundación o cauce permanente o intermitentes de ríos, quebradas y lagos, como mínimo de treinta (30) metros ; estas limitantes y condicionantes deberán estar incluidas dentro la resolución de aprobación de la Licencia Ambiental y su Plan de Manejo Ambiental.
- *Dentro de los procesos de estudios y localización para futuros rellenos sanitarios, se deberá realizar estudios técnicos que contengan análisis de estabilidad en condiciones naturales, críticas y escenario con medidas y obras de mitigación para las futuras celdas de disposición de residuos sólidos. Además, se deberán desarrollar estudios de amenaza y riesgo sísmico a escala detallada, igualmente deberá desarrollar los respectivos estudios hidrogeológicos a nivel de ingeniería de detalle que descarten la afectación ambiental a cualquier tipo de acuífero.*

ARTÍCULO 634 REGLAMENTACIÓN PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE ALTERNA (PTAP).

Referida a los componentes de un sistema de potabilización de agua para la construcción de obras nuevas, o a la rehabilitación, expansión y/u optimización de obras existentes, destinadas a cumplir los requerimientos mínimos de calidad para el agua de consumo suministrada a la comunidad.

a) Para la ubicación de la planta potabilizadora, deben considerarse los aspectos señalados en el artículo 100 de la Resolución 0330 de 2017, y en todos los casos, deberá contemplarse una franja circundante a las estructuras, que asegure un aislamiento mínimo respecto a las zonas residenciales o áreas destinadas a algún tipo de actividad económica.

b) Lo anterior deberá reflejarse en que la PTAP deberá tener una zona de protección ambiental y social de, por lo menos, un 50% adicional a la sumatoria de las áreas definidas para procesos y operaciones unitarias, manejo de lodos e instalaciones complementarias.

Se establece una zona de protección ambiental y social equivalente al 50% de la sumatoria del área de la PTAP equivalente a 0.19 Ha, dicha área se delimita en el mapa FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL, dentro del cual queda prohibido el desarrollo de cualquier tipo de actividad diferente a la de protección por medio de reforestación o regeneración natural del terreno.

Para la categoría de Infraestructura para la potabilización de agua se establece la siguiente clasificación de uso de suelo:

Tabla 73. Reglamentación para la infraestructura para la planta de tratamiento de agua potable

USO	DESCRIPCION
Uso Principal	Tratamiento y distribución de agua potable

Uso compatible	Infraestructura para uso principal, infraestructura vial y de servicios.	
Uso condicionado	Agropecuarios de bajo impacto	
Uso prohibido	Industriales, agroindustriales, minería,	
CODIGO CIIU	**Sección E**	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental
	División 36	Captación, tratamiento y distribución de agua
	Grupo 360	Captación, tratamiento y distribución de agua
	Clase 3600	• La operación de canales de irrigación; sin embargo, no están incluidos los servicios de riego a través de aspersores ni servicios similares de apoyo para la agricultura. • La captación, el tratamiento y la distribución de agua para uso doméstico e industrial. • La captación de agua de varias fuentes, así como también su distribución por diversos medios. • La captación de agua de ríos, lagos, pozos, etc. • La captación de agua lluvia. • La potabilización de agua para fines de distribución de agua. • El tratamiento de agua para uso industrial y otros propósitos relacionados. • La desalinización de agua subterránea para producir agua como principal producto de interés. La distribución de agua mediante redes de tuberías, camiones u otros medios.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.
- Actividades excluidas del código CIIU:
  - La operación de equipo de irrigación para usos agrícolas. Se incluye en la clase 0161, «Actividades de apoyo a la agricultura».
  - El tratamiento de aguas residuales. Se incluye en la clase 3700, «Evacuación y tratamiento de aguas residuales».
  - El transporte de agua por tuberías (grandes distancias). Se incluye en la clase 4930, «Transporte por tuberías».
- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.
- La localización de futuras infraestructuras de captación de agua superficial y sistema de transporte y distribución para acueductos deberán a coger a la Resolución N. 330 del 2017 o la norma que la modifique. Estos tipos de equipamientos deberán desarrollar sus planes de contingencia de los sistemas de suministro de agua para consumo humano, basados en la Resolución N. 549 del 2017 o la norma que los modifique.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 635 REGLAMENTACIÓN PARA EL USO DEL SUELO PARA EL AERÓDROMO LOS POZOS.

El aeródromo Los pozos incluye la infraestructura de aire y de tierra, así como las zonas de apoyo a la operación aeroportuaria y las áreas para la actividad logística que se encuentran localizadas en el polígono de esta infraestructura de transporte, en el mapa FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL.

Parágrafo 1. La operación y funcionamiento de los aeropuertos generan restricciones en el uso del suelo asociado principalmente al ruido aeronáutico, por obstáculos físicos y fuentes de interferencia, por peligro aviario y de fauna.

Parágrafo 2. La guía determina que "La Aeronáutica Civil, para cualquier tipo de construcción, actividad o el levantamiento de una estructura que se proyecte, y cuya ubicación se encuentre dentro de las superficies de despeje y/o de aproximaciones calculadas para cada aeropuerto, estudiará y conceptuará sobre su incidencia en el normal desarrollo de las operaciones aéreas hasta el límite exterior de la superficie cónica, de conformidad con lo descrito en la Parte decimocuarta de los reglamentos Aeronáuticos de Colombia".

Parágrafo 3. La existencia de las condiciones ambientales generadas por la actividad aeroportuaria, no exime al resto de actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia de ruido o emisión de material particulado en el área de influencia del Aeródromo Los Pozos.

Parágrafo 4. Mientras un aeródromo tenga permiso de operación vigente, quedan terminantemente prohibidas toda clase de quemas dentro de un radio de quince (15) kilómetros a la redonda, de su punto de referencia ARP. Los gerentes o administradores de los mismos podrán solicitar el concurso de las autoridades para el estricto cumplimiento de esta disposición y para la aplicación de las sanciones a que haya lugar de acuerdo con la Ley.

ARTÍCULO 636 RESTRICCIÓN Y ELIMINACIÓN DE OBSTÁCULOS.

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC) emitirá un concepto sobre las alturas de las construcciones en las áreas de influencia del aeropuerto, incluyendo los edificios, bodegas, hangares sencillos, línea de hangares, líneas de alta tensión, terminales de carga, fábricas, bodegas, silos y construcciones en áreas de servidumbre Aeroportuaria y Aeronáutica y las que por su actividad puedan llegar a constituirse en un obstáculo, o generar la presencia de aves. Así mismo, para el caso de mástiles de antenas, emisoras, líneas de alta tensión o estructuras que se desarrollen en el territorio nacional y que puedan constituir peligro para las operaciones aéreas y sean superiores a 15 metros sobre el nivel del terreno. Este concepto no constituye un permiso de construcción, el cual debe ser emitido por las autoridades correspondientes.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. La UAEAC, se reserva el derecho de modificarlo total o parcialmente o suprimir el concepto si:

a. En caso de interferencia o inconvenientes para los servicios de radiocomunicaciones o radionavegación aeronáutica.
b. Si a su juicio presenta obstáculo para la navegación aérea, debido a ampliaciones y reformas de aeródromos cercanos.
c. Si las torres o instalaciones tienen una altura superior a la estipulada por la Aeronáutica Civil.

Parágrafo 2. Otros Obstáculos o Impedimentos a La Aviación. Además de los obstáculos descritos anteriormente, constituye obstáculo o impedimento para la aviación, toda construcción, plantación, instalación o actividad, ubicada en las inmediaciones de los aeropuertos, dentro de un radio de 13 km a la redonda, contados a partir del punto de referencia de aeródromo – ARP que aún sin constituir un obstáculo físico permanente, impidan el vuelo seguro de las aeronaves en inmediaciones de los aeropuertos y durante su aproximación y salida de los mismos y particularmente, cuando dichas instalaciones o actividades, puedan ocasionar la presencia de aves en las áreas descritas (peligro aviario) con el consecuente riesgo de colisión contra las aeronaves, poniendo en peligro la seguridad del vuelo y la vida y bienes de personas a bordo o en la superficie.

Parágrafo 3. Superficies Limitadoras de Obstáculos. Para la seguridad de la operación se debe asegurar y mantener libres de toda perturbación las superficies limitadoras de obstáculos; El Aeródromo Los Pozos, tiene las siguientes superficies limitadoras de obstáculos:

a) Superficie cónica
b) Superficie horizontal
c) Superficie de aproximación

Parágrafo 4. Las normas aplicables a los polígonos normativos rurales del aeródromo Los Pozos son las siguientes:

Tabla 74. Reglamentación para el aeródromo Los Pozos

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Comercio y servicios asociados a la actividad aeroportuaria, uso dotacional para la prestación de servicios administrativos y de seguridad, y comercio y servicios al automóvil.	
Uso compatible	Ecoturismo, vivienda campestre, comercio y servicios	
Uso condicionado	Industrial, Agropecuario, agroindustrial	
Uso prohibido	Los usos que no están señalados en el presente cuadro.	
CODIGO CIIU	**Sección H**	Transporte y Almacenamiento
	División 51	Transporte Aéreo
	Grupo 511	Transporte Aéreo de pasajeros
	Clase 5111	• El transporte aéreo regular y no regular de pasajeros a nivel nacional, es decir, entre puntos situados en el territorio nacional: - El transporte de pasajeros sobre rutas regulares y en horarios definidos. - Los vuelos chárter para pasajeros. - Los vuelos no regulares. - El alquiler de equipo de transporte aéreo con operador para el transporte nacional. - Los vuelos panorámicos y turísticos. • Las actividades de aviación general tales como: - El transporte de pasajeros por clubes aéreos para instrucción con fines deportivos o recreativos.
	Sección H	Transporte y Almacenamiento
	División 51	Transporte Aéreo
	Grupo 512	Transporte aéreo de carga
	Clase 5122	• El transporte aéreo de carga a nivel nacional, es decir, entre puntos situados en el territorio nacional: - El transporte de carga sobre rutas regulares y en horarios definidos. - El transporte aéreo no regular de carga. • El alquiler de equipo de transporte aéreo con operario para el transporte de carga.
	Sección H	Transporte y Almacenamiento
	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
	Grupo 521	Almacenamiento y deposito
	Clase 5210	••El funcionamiento de instalaciones de almacenamiento y depósito para todo tipo de productos tales como: - Silos de granos. - Almacenes para mercancías varias. - Cámaras frigoríficas. - Tanques de almacenamiento. - Almacenes generales de depósito. • El almacenamiento de muebles, automóviles, madera, gas y petróleo, sustancias químicas, productos textiles, productos alimenticios y agropecuarios, etc. • El almacenamiento de productos en zonas francas.
	Sección H	Transporte y Almacenamiento
	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

USO	DESCRIPCION
Grupo 522	Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte
Clase 5221	•Las actividades relacionadas con el transporte terrestre de pasajeros, animales o carga: - El funcionamiento de instalaciones terminales de transporte, como estaciones ferroviarias, de autobuses y de manipulación de mercancías. - El funcionamiento de infraestructura ferroviaria. - La explotación de carreteras o servicio de peaje en carreteras, puentes, túneles; plazas de estaciona-miento para automóviles o garajes (parqueaderos), estacionamientos para bicicletas. • El cambio de vías y de agujas. • El remolque y asistencia en carretera. • La licuefacción y regasificación de gas natural para su transporte, cuando se realiza fuera del lugar de la extracción. • Las actividades relacionadas con la manipulación de la carga inmediatamente antes y después del transporte o entre los distintos segmentos del transporte.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.
- Actividades excluidas del código CIIU:
  - La instrucción realizada por las escuelas de aviación. Se incluye en la clase 8559, «Otros tipos de educación n.c.p.».
  - Los vuelos chárter. Se incluyen en la clase 5111, «Transporte aéreo nacional de pasajeros».
  - El mantenimiento y las reparaciones menores del material rodante. Se incluyen en la clase 3315, «Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas».

- Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.

Parágrafo 5. Normas de aplicabilidad y volumetría par construcciones cerca al aeródromo los pozos, son las siguientes:

Tabla 75. Edificabilidad y Volumetría

EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA					
Divisiones prediales	IO Máximo	IC Máximo	Altura Máxima (pisos)	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento posterior mínimo
No se permiten subdivisiones	0.3	1,5	1	No se exige	Igual o mayor a 5 mt

Parágrafo 5. Se debe acoger a la norma técnica RAC 2014

Parágrafo 6. Todos los usos que se desarrollen en este sector se condicionan a la aprobación de la autoridad ambiental en cuanto al manejo de olores, vertimientos y manejo de residuos. Adicionalmente-te, deberán prever un retroceso de diez (10) metros, con respecto al perfil existente con el fin de generar espacio público.

ARTÍCULO 637 RESTRICCIÓN POR RUIDO AERONÁUTICO

En materia de planeación urbana, los artículos 187, 188 y 192 del Decreto de Ley 2811 de julio de 1974 presentan las disposiciones legales en las cuales se considera el factor ruido como una afectación a la calidad ambiental para los usos urbanos y residenciales. Es por ello que dentro de las normas y convenios

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

internacionales de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI), el proyecto regional LA92/031-Manual Guía de Protección Ambiental para Aeropuertos, se contempla la planificación integral de la zonificación en función del ruido y se definen de la siguiente manera:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 76. Restricciones a los usos por ruido aeronáutico y seguridad aviaria

ZONA	DESCRIPCIÓN	ALTURA MAXIMA Y USOS CONDICIONADOS
ZONA A - 0.5 Km	Área aledaña a la pista, su ambiente es extremadamente ruidoso, y las actividades urbanas no son permitidas	Las nuevas actividades de vivienda campestre, vivienda rural, avícola y pecuaria serán prohibidas por seguridad aeroportuaria - Las actividades de uso dotacional e institucional serán prohibidas por su impacto ambiental por ruido generado por los servicios aeroportuarios. Las actividades industriales, agropecuarias, y agroindustriales serán condicionadas para un sistema semi intensivo.
	Faja de aislamiento al aeródromo (40m)	El uso se permite exclusivamente al comercio y servicios asociados a la actividad aeroportuaria.
ZONA B - 4 Km	Área próxima a la pista, su ambiente es altamente ruidoso, y las actividades urbanas pueden desarrollarse con alguna restricción	Se permitirá la construcción de nuevas actividades de vivienda campestre o vivienda rural, con una altura máxima de edificación de dos niveles en el suelo rural - La actividad avícola será prohibida por seguridad aeroportuaria. Las actividades de comercio al por mayor y por menor, así como las relacionadas con actividades artísticas, de entretenimiento y recreación estarán condicionadas - El uso de equipamiento dotacional está condicionado a cumplir estrictamente con los límites de altura máxima de dos niveles.
ZONA C - 8 Km	Área donde el ambiente es medianamente ruidoso, las actividades urbanas pueden desarrollarse con alguna restricción	El uso de equipamiento dotacional está condicionado a cumplir estrictamente con los límites de altura establecidos por la Aerocivil- Nuevas actividades de parcelaciones destinadas a vivienda campestre con los límites de altura establecidos por la Aerocivil.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 638 RESTRICCIÓN POR PELIGRO AVIARIO Y DE LA FAUNA

Desde el inicio de los programas y rutas de aviación, las aves han constituido un peligro latente para las aeronaves por sus trayectorias de vuelo. Es por ello que la Aeronáutica Civil, basándose en los Artículos 1782 y 1826 del Código de Comercio la Resolución No. 03152 del 13 de agosto de 2004, por la cual se adoptan normas relativas al peligro aviario como obstáculo para la seguridad de la aviación y se adicionan a la Parte Sexta de los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, y Resolución 1092 de 2007 que deroga la parte 6a , por la cual se adoptan normas de aeródromos, aeropuertos y helipuertos y se adiciona como parte 14a de los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, determina mediante concepto técnico la compatibilidad de la actividades a desarrollar con nuestro sector aeronáutico.

Es por ello que la Aeronáutica Civil presenta un cuadro con las áreas de control para la planificación y utilización de terreno con miras a la prevención del peligro aviario, de acuerdo al concepto de expertos y aplicaciones realizadas en otros países.

Tabla 77. Áreas de control para la planificación y utilización del terreno

ZONAS	DISTANCIA	USOS	ACTIVIDADES
Zona 1	13 Km a la redonda del Punto Central del Aeródromo	Naturales	Santuarios o refugios de aves
			Humedales
			Cuerpos de agua o áreas inundables
			Reservas de animales de caza
		Agrícolas	Granja de cerdos

ZONAS	DISTANCIA	USOS	ACTIVIDADES
			Cultivos de árboles
			Corrales de ganado
			Manipulación de alimentos
		Recreacionales	Anfiteatros
			Ferias
		Municipales	Rellenos sanitarios
			Lagunas de oxidación
			Basureros
			Desagües de aguas negras o residuales
			Almacenamiento de agua a cielo abierto
Zona 2	8 Km a la redonda del Punto Central del Aeródromo	Naturales	Reservas forestales y pesqueras
		Agrícolas	Cultivos de semillas, céspedes y producción
		Recreacionales	Autódromos
		Industriales	Plantas procesadoras de alimentos con desperdicios comestibles de aves
		Comerciales	Establecimiento de expendio de alimentos al aire libre

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 639 REGLAMENTACIÓN PARA EL USO DEL SUELO DEL CEMENTERIO.

Es el lugar destinado para recibir y alojar cadáveres, restos óseos, restos humanos y cenizas; quedando excluidos los cenizarios y osarios ubicados en iglesias, capillas y monasterios (Resolución N. 0858 de 2018, Artículo 34). Respecto al diseño y construcción, la Resolución N. 5194 de 2010, en el artículo 36, estipula que, "además de las disposiciones legales y reglamentarias sobre saneamiento de edificaciones, debe contar con un área interna de protección sanitaria definida de la siguiente manera: Pasaje entre el cerco perimetral y la zona de enterramiento o inhumación el cual será de un espacio mínimo de Cinco (5) Metros, que garantice el aislamiento de las instalaciones de los cementerios de otras áreas circunvecinas o aledañas", sin embargo, en su parágrafo, exceptúa del cumplimiento de este numeral, a los cementerios que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia de la presente resolución.

ARTÍCULO 640 ÁREA DE PROTECCIÓN SANITARIA.

Tiene por objeto separar y aislar las instalaciones de los cementerios de otras áreas circunvecinas o aledañas. El espacio mínimo será de 10 Metros con respecto a edificaciones vecinas.

Tabla 78. Reglamentación Áreas de Protección Sanitaria

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Disposición final de cadáveres.	
Uso compatible	Infraestructura para uso principal, infraestructura vial y de servicios.	
Uso condicionado	Administración y de servicios	
Uso prohibido	Industrial. Comercial, Residencial, Recreación Activa, Relleno Sanitario, Institucional	
CODIGO CIIU	**Sección S**	Otras actividades de servicios
	División 96	Otras actividades de servicios personales
	Grupo 960	Otras actividades de servicios personales
	Clase 9603	Pompas Fúnebres y actividades relacionadas

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.
- Actividades excluidas del código CIIU:
  - Las actividades de servicios funerarios religiosos. Se incluyen en la clase 9491, «Actividades de asociaciones religiosas».

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.

ARTÍCULO 641 REGLAMENTACIÓN PARA LOS SUELOS DE PRODUCCIÓN RURAL.

Las categorías de suelos de producción contenidas en el mapa de reglamentación de usos del suelo rural se establecen áreas destinadas para actividades agrícolas, agroforestales y forestales. A continuación, se dictamina la reglamentación para estas actividades, su uso y manejo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 642 REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO DE LAS ÁREAS AGRÍCOLAS.

Las actividades desarrolladas en esta categoría acogen la Agroindustria, cultivos transitorios y cultivos permanentes herbáceos, arbustivos y arbóreos. Su uso y manejo se destina a áreas agrícolas sin limitantes y áreas agrícolas con limitantes, de igual forma que permitan la rotación de cultivos, disminución del uso de pesticidas y fertilizantes además de las Guías ambientales para el sector agrícola y pecuario adoptadas mediante Resolución N. 1023 del 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial o norma que lo modifique o sustituya.

Tabla 79. Reglamentación para los suelos de producción rural – Áreas Agrícolas

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Cultivos agrícolas, transitorios, permanentes, y Tratamiento del suelo para la producción de alimentos.	
Uso compatible	Plantaciones forestales, reforestación, proyectos de apoyo a la silvicultura, Infraestructura para uso principal, infraestructura vial y de servicios.	
Uso condicionado	Residencial, industrial, recreación activa, explotación mixta, parques, zoológicos, escenarios deportivos,	
Uso prohibido	Relleno Sanitario, Cementerios, áreas en zonas de amenazas.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.
- Actividades excluidas del código CIIU:
  - **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.**

USO	DESCRIPCION
	• **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.** • **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».** ➢ Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.

ARTÍCULO 643 REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO DE LAS ÁREAS AGROFORESTALES.

La actividad de esta categoría se destina a un manejo conservacionista forestal de productos, agroindustria con planes de mitigación de impacto, centros vacacionales, zoo-cría, infraestructura de equipamientos y ecoturismo. El uso y manejo de igual forma para desarrollo silvoagrícolas, agrosilvopastoril y/o silvopastoril y las mismas limitaciones. La reglamentación de estas se rige por lo estipulado en el Plan General de Ordenamiento Forestal –PGOF– de la CAS 2019 para la categoría De uso múltiple la cual es la siguiente:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

Tabla 80. Reglamentación para los suelos de producción rural – Áreas Agroforestales

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Áreas para promover iniciativas de restauración ecológica, conectividad y mejora de sistemas productivos tradicionales, mediante la implementación de sistemas silvopastoriles, silvoagrícolas y agrosilvopastoriles que diversifiquen la producción.	
Uso compatible	Áreas para evaluar el potencial para el aprovechamiento de los recursos forestales no maderables como: plantas medicinales, aceites esenciales, materias primas para artesanías, apicultura y ecoturismo.	
Uso condicionado	Se permite el manejo forestal siempre en cuando sea sostenible y comunitario.	
Uso prohibido	No existe prohibición alguna siempre en cuanto no viole las determinantes ambientales de la Resolución 858 de 2018.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.
➢ Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.		
➢ Actividades excluidas del código CIIU: • **Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.** • **El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.** • **La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».**		

USO	DESCRIPCION
Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).	

ARTÍCULO 644 REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO DE LAS ÁREAS FORESTALES PRODUCTORAS.

Las actividades de áreas forestales estarán reglamentadas de acuerdo a lo establecido en Plan General de Ordenamiento Forestal –PGOF– de la CAS 2019 en sus categorías Forestal productor directo e indirecto que corresponden a actividades sin limitantes y con limitantes respectivamente. Las actividades definidas para estas áreas son de aprovechamiento de productos forestal no maderables, recreación pasiva, investigación de especies forestales y ecoturismo con uso forestal productor sin limitantes y con limitantes. La reglamentación de acuerdo al PGOF de estas áreas forestales se integra en: Forestal productora de producción directa y forestal productora indirecta.

ARTÍCULO 645 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL ÁREA FORESTAL PRODUCTORA DIRECTA.

Tabla 81. Reglamentación para las áreas forestales protectoras – Producción directa

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Aprovechamiento de productos forestales maderables con su respectivo plan de manejo forestal, aprovechamiento doméstico y persistente con plan de manejo forestal sostenible y medidas de compensación.	
Uso compatible	Se permite el manejo forestal comunitario y aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderables, como resinas, frutos, semillas, fibras, taninos, cortezas, actividades de apicultura, ecoturismo, bosques escuela, negocios verdes.	
Uso condicionado	Los aprovechamientos no se pueden ejecutar en áreas de protección, ni con especies endémicas, con categoría de amenaza, en veda, con baja abundancia y de importancia ecológica.	
Uso prohibido	Los aprovechamientos pueden hacerse, sin provocar reducción del área equivalente a la cobertura boscosa y respetando el diámetro mínimo de cota -DMC.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.
➢ Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos. ➢ Actividades excluidas del código CIIU: • Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.		

USO	DESCRIPCION
	• El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal. • La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales». Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

Parágrafo. Las actividades agropecuarias ubicadas en los suelos de producción (agrícola, agroforestal y forestal productora) quedarán sujetos al trámite de los permisos ambientales para la autorización de sus actividades.
En el mediano a largo plazo, el municipio de San Gil tiene como objetivo realizar un plan de desarrollo rural, y actualizar mediante una revisión excepcional las actividades agropecuarias.

ARTÍCULO 646 CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE ZONAS DE PRODUCCIÓN- PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.

Comprende áreas destinadas a la agricultura o ganadería con terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas intensivos, de mayor productividad, que deberán contar con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. Generalmente se trata de zonas con sistemas de riego, en ocasiones protegidas en invernadero que disponen de acceso. Se clasifican en tres (3) clases:

ARTÍCULO 647 REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO DE LAS AREA AGROPECUARIO INTENSIVO O MECANIZADO.

Comprende los suelos de alta capacidad agrologica caracterizados por relieves planos y ligeramente inclinados con pendientes menores del 7% sin erosión.

Tabla 82. Reglamentación Áreas Agropecuario intensivo o mecanizado

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Agropecuario mecanizado o tecnificado, forestal y de ganadería intensiva.	
Uso compatible	Cualquier cultivo comercial, infraestructura para distritos de riego y adecuación de tierras, infraestructura, recreación activa y pasiva, agroforestal.	
Uso condicionado	Cultivos de flores, granjas avícolas, porcicultura, piscicultura, agroindustria, minería responsable.	
Uso prohibido	Usos industriales, usos urbanos, suburbanos, subdivisión y loteo con fines de construcción de vivienda e industria, vertimiento de residuos líquidos.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.
  - El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.
  - La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ARTÍCULO 648 REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO DE LAS AREA AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO.

Son aquellas áreas con suelo de mediana capacidad agrologica caracterizada por un relieve plano o moderadamente ondulado, con pendientes inferiores al 12%.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SANGIL

Tabla 83. Reglamentación Áreas Agropecuario Semi-intensivo

USO	DESCRIPCION	
Uso Principal	Cultivos semipermanentes, permanentes y pastoreo semi-intensivo	
Uso compatible	Infraestructura para distritos de manejo y adecuación de tierras, infraestructura básica para el uso principal, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales.	
Uso condicionado	Cultivos de flores, granjas avícolas, porcicultura, piscicultura, zoocria, agroindustria, minería, recreación en general.	
Uso prohibido	Usos industriales, usos urbanos, sub urbanos, subdivisión y loteo con fines de construcción de vivienda e industria.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.
  - El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.
  - La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental.

(Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 649 REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO DE LAS AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA CON RESTRICCIONES.

Son aquellas áreas con pendientes inferiores a 25% con relieves ligeramente planos a moderadamente quebrados. Las restricciones de los suelos se pueden presentar por pedregosidad, erosión moderada, poca profundidad efectiva, entre otras.

Tabla 84. Reglamentación Áreas Agropecuario con restricción

USO	DESCRIPCION
Uso Principal	Agricultura y ganadería extensiva aplicando las prácticas de conservación del suelo.
Uso compatible	Forestal, agroforestal, investigación y restauración ecológica, infraestructura básica para el uso principal, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales.

Uso condicionado	Agroindustria, granjas avícolas, porcicultura, piscicultura, zoocría, recreación activa, minería, equipamientos, infraestructura de servicios públicos y vías.	
Uso prohibido	Usos industriales, usos urbanos, sub urbanos, subdivisión y loteo con fines de construcción de vivienda e industria.	
CODIGO CIIU	**Sección A**	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca
	División 02	Silvicultura y Extracción de Madera
	Grupo 024	Servicios de apoyo a la silvicultura
	Clase 0240	Esta clase comprende la realización de parte de las actividades de explotación forestal a cambio de una retribución o por contrata. Las actividades de servicios forestales, como: - Inventarios forestales. - Servicios de consultoría de gestión forestal. - Evaluación de existencias maderables. - Extinción y prevención de incendios forestales. - Lucha contra las plagas forestales.

- Los usos que no se relacionen como principal, compatible, condicionado, se entienden como prohibidos.

- Actividades excluidas del código CIIU:
  - Las actividades de servicios para la extracción de madera como el transporte de troncos dentro del bosque.
  - El suministro o alquiler de maquinaria o equipo silvícola con operadores y personal.
  - La explotación de viveros forestales. Se incluye en la clase 0210, «Silvicultura y otras actividades forestales».

Los Interesados en desarrollar una actividad dentro de los usos compatibles o condicionados, deberán adelantar los permisos, concesiones, licencias ambientales o autorizaciones a las que haya lugar desde el orden ambiental, sobre estas áreas no se podrá desarrollar ningún tipo de urbanismo, en caso de desarrollarse cualquier tipo de actividad productiva será catalogada como un delito ambiental. (Suponen una serie de delitos que dañan el ecosistema y por ende provocan el desmejoramiento del medio ambiente o aquellos que involucran la naturaleza, pero son realizados ilegalmente).

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 650 AREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS.

Las actividades comerciales permitidas, son aquellas que se desarrollan sobre los corredores viales suburbanos, entendidas como las destinadas al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor.

ARTÍCULO 651 ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA INDUSTRIAL.

Las áreas de actividades productiva industriales permitidas, las cuales se refieren a la producción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación y manufactura de materiales o bienes, se definen para las zonas de los corredores viales de comercio y servicio, las áreas de actividad industrial en el suelo suburbano deberán desarrollarse sobre un área mínima de 1000 m^2.

ARTÍCULO 652 ACTIVIDAD PRODUCTIVA DE SERVICIOS.

Las actividades de servicios permitidas, entendidas como las actividades dedicadas a satisfacer necesidades de la comunidad se definen sobre los corredores viales de comercio y servicio, para su localización deberán desarrollarse sobre áreas mínima de 1000m^2.

ARTÍCULO 653 ACTIVIDAD PRODUCTIVA DE MINERÍA.

Esta actividad se reglamenta en la zona rural según los parámetros establecidos en el Código de Minas (Ley 685 de 2001) y la Ley 1450 de 2011.

Parágrafo 1. Son áreas excluidas de la actividad minera, todas aquellas desarrolladas sobre suelos de Protección ambiental y ecosistemas estratégicos, solo se permitirá la actividad de producción minera para material de construcción sobre los cauces principales en el suelo rural.

Parágrafo 2. Se prohíbe las actividades mineras en el suelo urbano y centros poblados rurales.

ARTÍCULO 654 MINAS INACTIVAS.

Cuando cese la explotación en una porción o en la totalidad de las áreas de explotación, tales terrenos deberán desarrollar un proceso de recuperación paisajística y cierre de mina mediante actividades de recuperación ambiental que incluya procesos de descontaminación y restauración ecológica. Cada vez que cese la explotación de una determinada parte del área de minería, el beneficiario del título minero deberá proceder a la restitución geomorfológica de los terrenos y la estabilización de taludes, así como los cierres de los túneles cuando sea del caso, de acuerdo con las exigencias de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 655 FRANJAS DE AISLAMIENTO PARA MINERÍA A CIELO ABIERTO Y SUBTERRÁNEA.

Las franjas de aislamiento requeridas para mitigar los impactos de las explotaciones mineras deberán definirse hacia adentro del polígono dado en explotación, de tal manera que las afectaciones por estas explotaciones no trasciendan los límites del terreno cubierto por el título minero.

ARTÍCULO 656 PLANES PARTICULARES DE ADECUACIÓN GEOMORFOLÓGICA.

Para cada predio en explotación, los beneficiarios de los títulos mineros deberán formular los Planes Particulares de Adecuación Geomorfológica. Estos planes deberán incluir las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio y las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones. La forma que adquiera el área, deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acto. Para la adecuación geomorfológica se deberá contar con estudios que permitan definirlas áreas en las cuales existe la amenaza por subsidencia y acorde con los resultados se deberán proponer y adelantar los tratamientos que se darán a dichas áreas.

ARTÍCULO 657 EXPLOTACIÓN DE MATERIALES DE ARRASTRE.

Se restringe la extracción de materiales de arrastre en el suelo urbano del Río Fonce y sobre la quebrada Curití, sobre las zonas de puentes del Rio Fonce no se permitirá ningún tipo de proceso de extracción doscientos (200) metros aguas arriba y debajo de los Puentes de suelo rural, con el fin de evitar daños en la infraestructura estratégica existente.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 658 PROGRAMA DE FORMALIZACION Y CONTROL URBANO DE LAS ACTIVIDADES MINERAS INFORMALES

La Secretaria de control urbano e infraestructura adelantara un censo de los mineros de hecho en el municipio de San Gil, con el fin desarrollar un proceso de formalización minera de subsistencia, conjunta con la autoridad ambiental regional "CAS" y la Agencia Nacional Minera, para desarrollar normas que orienten la explotación sostenible y restringida de estos materiales, las cuales serán adoptadas mediante Acuerdo Municipal y diseñará los mecanismos e instrumentos de capacitación y asistencia técnica para implementar los nuevos métodos de explotación, realizará el seguimiento y control sobre el comportamiento del río Fonce y los impactos ambientales que se generen con los nuevos métodos de explotación.

CAPÍTULO XI RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 659 NORMAS GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN EL SUELO RURAL.

Como normas generales para la construcción en todas las áreas de manejo del suelo rural, se aplicarán las siguientes:

1.Se prohíbe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en áreas de amenaza muy alta y media, así como área en condición de riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales.

2. Se restringe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en suelos de protección ambiental, acorde con lo estipulado en el capítulo del sistema ambiental.
3. Se restringe la subdivisión predial en el suelo rural con excepción de los lotes matrices existentes, los predios ubicados en el Área de Manejo de Suelo Rural Suburbano y los centros poblados que se especifiquen en las restricciones y aprovechamientos para la construcción en el área de manejo de centros poblados". Las condiciones de subdivisión predial para las excepciones mencionadas se establecerán por cada área de manejo en los Artículo s siguientes.
4. Se restringe la densificación y el incremento de áreas construidas de las áreas desarrolladas actualmente en asentamientos localizados en zonas de riesgo medio por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales.
5. Todos los asentamientos localizados dentro de las de suelo de Protección y ecosistemas estratégicos, deberán cumplir con las directrices y normas sobre ocupación y desarrollo sobre áreas de conservación y protección, por lo tanto, el municipio deberá iniciar un proceso de censo y adelantar la reubicación de estos asentamientos.
6. Se permite el englobe de predios.

Parágrafo. Toda subdivisión, parcelación o construcción que se adelante en el suelo rural, requiere de licencia expedida por una Curaduría Urbana, previo trámite de Afectación Vial, Esquema Básico o Línea de Demarcación, que corresponda, que se adelante ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 660 APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL.

Se expresa en forma de densidad, alturas e índices de ocupación, que expresan una relación entre la población y el territorio o entre las edificaciones y el área de los predios a desarrollar. Se establecen en concordancia con la política de bajas densidades, los mayores aprovechamientos se aplicarán en los suelos con categoría de desarrollo restringido, los menores en los suelos de protección para la producción y en los suelos de protección ambiental no se asignan aprovechamientos, en consideración a que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA SanGil

Parágrafo 1. Para los usos residenciales se asignará densidades e índices de ocupación. Para usos diferentes al residencial, se asigna índice de ocupación. Para todos los usos se asigna, además, números de pisos y alturas.

ARTÍCULO 661 DENSIDADES DEL SUELO RURAL.

Corresponde al número de viviendas que se pueden localizar en una unidad de área, para el municipio. En las áreas que pertenecen a la categoría de desarrollo restringido el número de viviendas esta expresado por has; para las áreas que corresponde a la categoría de protección, en número de viviendas esta expresado por UAF (Unidad Agrícola Familiar), que corresponde a la Resolución N. 041 de 1996.

ARTÍCULO 662 UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR. (UAF).

Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión es la suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingreso equivalente a mil ochenta salarios mínimos legales diarios (1080 smld).

ARTÍCULO 663 DEFINICIÓN UAG DE ACUERDO A LA LEY 160 DE 1994, LA (UAF):

Es la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La UAF no requerirá

normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.

ARTÍCULO 664 SUBDIVISIÓN PREDIAL MEDIANTE EL PROCESO DE PARTICIÓN

Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en varios predios. Al adelantar procesos de partición, todos los lotes resultantes individuamente deben cumplir con mínimo con el área determinada por UAF equivalente zonal (UAFez) y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o recreativa.

Parágrafo 1. En el caso de los suelos suburbanos y en las áreas determinadas por el PBOT para parcelaciones de vivienda campestre, agrupaciones o parques industriales y/o las áreas de comercio y servicios de las zonas de desarrollo restringido deberán cumplir con los tamaños mínimos de lote o predios en concordancia con las densidades y dimensiones de las unidades mínimas de actuación establecidas en la ficha normativa para suelo suburbano.

ARTÍCULO 665 SUBDIVISIÒN PREDIAL EN EL SUELO RURAL EN SUELOS DE PRODUCCIÓN RURAL.

Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

ARTÍCULO 666 LA SUBDIVISIÓN PREDIAL ES UN TIPO DE LICENCIA URBANÍSTICA

Para desarrollar la subdivisión material de predios localizados en terrenos de suelos de expansión urbana y suelo rural, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Parágrafo 1. La subdivisión predial en la zona rural de producción tiene la connotación de predios productivos y predios para parcelación rural, con existencia de predios de mayor extensión los cuales se pueden dividir de acuerdo a la UAF o las áreas mínimas de lotes determinados para suelos suburbanos y de parcelaciones rurales. La división predial en el suelo rural se hace teniendo en cuenta:

1.División de predios en suelo rural con Modalidad productiva de acuerdo a la UAF.

2. Las subdivisiones de predios para proyectos de Parcelaciones de vivienda campestre: con fines de construcción de vivienda campestre de acuerdo a las áreas mínimas de lote definidas.

3. De conformidad con el Artículo 99 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1783 de 2021, todo proceso de subdivisión predial mediante el mecanismo de partición, loteo y/o parcelación rural en suelo de producción requiere del otorgamiento de su respectiva licencia de urbanismo expedida por la secretaria de control urbano e infraestructura del Municipio, la cual debe ser tramitada ajustándose a la normativa establecida en el presente Ordenamiento. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones No se podrá constituir escritura pública de partición y/o parcelación sin la observancia de lo especificado en el PBOT.

4. Para los suelos de producción se establece un área mínima de subdivisión predial de acuerdo a la resolución 041 de 1996, zona relativamente homogénea No 4. Provincia de Guanentá UAF (Unidad Agrícola Familiar[1]) definida para el Municipio de San Gil es de 8-10 hectáreas, salvo lo previsto en normas de superior jerarquía.

SECRETARIA PRIVADA

[1] **Unidad Agrícola Familiar – UAF.** promedio municipal, se entiende por UAF la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. es calculada localmente empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Esta metodología fue diseñada para calcular la UAF en las denominadas zonas

ARTÍCULO 667 RESTRICIONES PARA LAS LICENCIAS DE SUBDIVISIONES RURAL.

- En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 0 las normas que la reglamenten adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debato de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994. serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para e/ estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el Plan Básico de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

- Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

- No podrá desarrollar un proceso de licencia de subdivisión, de más (5) cinco lotes por predio en suelo de producción agrícola.

- Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

- De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, para el municipio de San Gil, solo pertenecen la clases IV, en esta categoría solo podrán desarrollar proyectos productivos agrícolas y agropecuarios, en aquellos correspondientes a otras clases agrológicas (V, VI, VII Y VIII), que son necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. No se podrán desarrollar ningún proceso de subdivisión material predial.

Parágrafo 2. Los suelos que forman parte de las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales en el municipio de San Gil, se determinan a partir del mapa de suelo agrológicos de la revisión del PBOT DR_018_1 CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA; así mismo, se presenta el mapa FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 668 EXCEPSIONES DE LA NORMA PARA PROCESOS DE SUBDIVISIÓN.

No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial, en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

- Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de

agroecológicas, enfoque modificado en la Ley 505 de 1999 donde se establece que el cálculo debe hacerse en las zonas homogéneas geoeconómicas promedio determinadas por las autoridades catastrales para cada Municipio.

construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

- La ley 160 de 1994 establece en sus artículos 44 y 45 la regla general sobre la imposibilidad del fraccionamiento del suelo rural, y las excepciones a esta, así "Artículo 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

- En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola
c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea e/ caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes de diciembre del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c) se hay efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

ARTÍCULO 669 OBLIGACION DE NOTARIOS EN LOS PROCESOS DE SUBDIVISIÓN

Por su parte el artículo 7 de la ley 810 de 2003, en cuanto a la obligación de los notarios y registradores en materia de división de terrenos o parcelaciones de lotes, dispone:

- Obligación de notarios y registradores. Los notarios registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente. ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con zonas de bajamar, parques naturales o cualquier bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la autoridad competente.

- De las normas antes citadas se infiere que, para dividir materialmente predios rurales se requiere previamente la obtención de la respectiva licencia de subdivisión, la cual debe otorgarse de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes, sin que esta autorización permita la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.
- En virtud de lo anterior, resulta necesario precisar que por regla general, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar - UAF definida para el respectivo municipio o zona homogénea 2, siendo una excepción a la regla anterior, las disposiciones del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, las cuales serán viables, siempre y cuando los predios resultantes se destinen a los usos que se encuentren previamente permitidos en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

[2] Resolución 041 de 1996 "Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales".

DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Para el caso objeto de consulta, se aclara, que los procesos de sucesión que se adelantan ante notario, comprenden un trámite notarial sumario que requiere el acuerdo de voluntades de todos los herederos respecto a la forma de repartir los bienes heredados, por lo que la misma no es equiparable a una sentencia Judicial. En ese sentido, no le es dable al notario ordenar la división material de predios, en tantas partes como número de herederos se presenten para cada caso.
- Por tanto, los notarios públicos y registradores, sólo podrán autorizar e inscribir, respectivamente, las escrituras de división de terrenos, cuando se acredite previamente el otorgamiento de la licencia de subdivisión, conforme lo ordena el artículo 7 de la Ley 810 de 2003 y el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, y en todo caso, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

ARTÍCULO 670 REGLAMENTACIÓN DEL USO.

El desarrollo del predio debe mantener el carácter rural de producción agrícola, pecuaria o forestal.

Lote mínimo:	UAF. Unidad Agrícola familiar. (8-10 Has)
Altura Vivienda:	Máximo 2 pisos
Área ocupada:	2% del área bruta.
Densidad	1 vivienda por área con partición

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA SanGil

ARTÍCULO 671 UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN

El municipio de San Gil deberá determinar el Umbral Máximo de Suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

En todo caso, la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) dentro de su jurisdicción, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de Suburbanización constituye una norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

Parágrafo 1. La definición de las hectáreas que conforman el Umbral Máximo de suelo suburbano se basa en el área rural disponible (descontando al área rural lo correspondiente a suelos de protección, suelo urbano y suelo de desarrollo restringido). Para definir el área correspondiente al suelo suburbano, primero se determina cual es el umbral máximo de este tipo de suelo en el municipio, mediante una relación de áreas.

Tabla 85. Suelo disponible para el municipio de San Gil - Relación de áreas

SUELO	NOMENCLATURA	ÁREA Ha
Limite municipal	Alm	14829,81
Suelo urbano	Asu	819,52
Suelo de expansión urbana	Aseu	199,25
Suelo de protección	Aspt	4215,67
Área potencialmente suburbanizable	Aaps	9595,37
Suelos de producción	Aspd	8542,51
Suelo para Umbral Máximo Suburbanizable	Umax	1052,86
Coeficiente	Co	7,1 %

El municipio de San Gil cuenta con un suelo potencialmente suburbanizable de 9595.37 hectáreas, el cual se obtiene mediante la exclusión de las áreas ocupadas por suelo de protección, suelo urbano y suelo de expansión urbana del área total del municipio.

Para definir el área del suelo para umbral máximo suburbanizable delimitado en la reglamentación del suelo rural, se aplican las siguientes formulas:

$$Apu = (Alm - (Asu + Aspt + Aseu))$$
$$Co = ((Apu - Aspd) * 100)/Alm$$

Apu = Área potencialmente urbanizable
Alm = área limite municipal
Asu = Área suelo urbano
Aseu = Área suelo de expansión urbana
Aspt = Área suelo de protección
Aspd = Área suelo de producción
Umáx = Área suelo para umbral máximo suburbanizable
Co = coeficiente

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

El coeficiente del umbral máximo suburbanizable definido es de 7.1% para los 9595.37 Ha de suelo potencialmente urbanizable cumpliendo con las exigencias y directrices del Decreto 1077 de 2015 y la resolución 0858 de 2018 de la CAS.

Aplicando la anterior formula se obtiene un suelo suburbano de 1052.86 Ha para el municipio de San Gil, esta área para los suelos suburbanos se divide en dos partes: vivienda campestre y corredor vial suburbano destinado a comercio y servicio. Para definir el área del corredor vial se tiene en cuenta lo estipulado en la resolución 0858 de 2018 de la CAS, donde se establece que para el municipio de San Gil el corredor vial corresponde hasta un máximo del 66% del suelo suburbano.

Para la delimitación y cartografía de las áreas suburbanas se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- ✓ Se deben ubicar desde la vía, hasta un máximo de 300 metros a lado y lado de vías nacionales (primarias) o vías regionales (secundarias). Esto aplica exclusivamente para el corredor vial y actividades de comercio y servicio (no aplica para vivienda campestre).
- ✓ Se deben ubicar sobre suelos de producción. No se pueden ubicar sobre suelos de protección.
- ✓ Es favorable ubicarlos sobre zonas con fácil accesibilidad a servicios públicos.
- ✓ Es favorable ubicarlos sobre zonas de pendientes bajas
- ✓ Es favorable ubicarlos sobre zonas de amenaza baja

Parágrafo 2. La definición y delimitación del suelo para umbral máximo suburbanizable constituye una norma de carácter estructural y en ningún caso, salvo en la revisión de largo plazo del presente plan de ordenamiento, podrá ser objeto de modificación.

ARTÍCULO 672 VIVIENDA CAMPESINA O VIVIENDA RURAL.

Edificación dispuesta en los suelos rurales de categorías de protección, desarrollo restringido o de suelos de producción asociada a la actividad productiva o protectora de la zona y destinada al uso residencial permanente como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal Y/o protección de los recursos naturales.

Para la edificación de vivienda campesina o vivienda rural se establecen las siguientes condicionantes o medidas normativas:

1. Solo se permitirá la construcción de una unidad de vivienda por predio.
2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los dos pisos o seis metros medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior de la cubierta.
3. Las edificaciones deben respetar las fajas de retiro obligatorio de las vías, los paramentos y retiros mínimos obligatorios.
4. Se debe garantizar que todos los espacios pertinentes a las edificaciones cuenten con ventilación e iluminación natural.
   En el predio solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas, y se pueden construir instalaciones propias de las actividades agrícolas y pecuarias tales como establos, galpones, secaderos y demás, cumpliendo con las normas naciones y locales vigentes.
5. Los predios deberán cumplir con los aislamientos mínimos de ladera o talud, los cuales mínimos serán de 5m a pie de talud y corona, para las áreas forestales protectoras deberán aislarme mínimo 30 metros para cauces permanente o no permanentes a partir de la cota de inundación para los cuales deberán desarrollar los estudios detallados de amenaza vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa e inundación.
6. Los cerramientos podrán desarrollarse con elementos naturales, rejas o mallas, en todo caso se prohíbe el cerramiento con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
7. Se debe conservar y mantener las áreas forestales en suelo con pendientes mayores a (57% equivalentes a 30 grados) conservando las condiciones naturales y las especies nativas de faja paralelas, fajas de aislamientos o bosque protector.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 673 SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE

La densidad será de 1 Viv/UAF y Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 674 MEDIDAS PARA LA INTERVENCIÓN DE LAS AREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO Y SOSTENIBLE DE LOS SUELOS RURALES SUBURBANOS

Para el ordenamiento del suelo suburbano de parcelación de vivienda campestre en el municipio de San Gil, el PBOT define las siguientes normas urbanísticas, teniendo como parámetro las determinantes ambientales para el ordenamiento del suelo rural establecidas por CAS por medio de la Resolución N. 0858 del 2018 de CAS como autoridad ambiental competente en la jurisdicción del municipio de San Gil.

1. Los proyectos de parcelación de vivienda campestre deberán desarrollarse en terrenos con pendiente hasta el 57% (0-30º de inclinación), donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual con campo de infiltración, el área mínima de parcela es de dos mil quinientos Metros cuadrados (2.500 m²), o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal; lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de cuatro (4) viviendas por hectárea.

2. Los terrenos con pendiente superior al 100% (mayor de 45º de inclinación), se consideran de protección ambiental y deberán ser destinados a reforestación, conservación o preservación de los recursos naturales o el ambiente. Estas áreas podrán incorporarse al proyecto de parcelación, como áreas de recreación pasiva, caso en el cual se debe informar a los propietarios de las parcelas o del proyecto de parcelación, sobre esta limitación.

3. En terrenos cuyo nivel freático, se encuentre por encima de los 2.7 Metros de profundidad, no será viable el establecimiento de soluciones sépticas individuales, mediante sistema de pozo séptico individual con campo de infiltración, quedando sujetos a soluciones conjuntas u otras tecnologías similares, las cuales deberán ser aprobadas previamente por la autoridad ambiental.

4. En los terrenos en donde existen varios tipos de relieve, se deberá conformar e implantar proyectos suburbanos con pendientes máxima de 57% o 30 grados, para lo cual deberá adelantar los respectivos estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales con su respectivo plan de medidas de mitigación que harán parte de las cargas urbanísticas del constructor de conformidad con la normatividad vigente.

5. Para efectos del reconocimiento y consolidación de procesos de suburbanización destinados esencialmente a vivienda campestre y condominios residenciales, ubicados en Suelo Suburbano se debe garantizar las necesidades básicas y la seguridad de sus habitantes, así como el mínimo impacto al entorno.

6. Todo proceso de desarrollo que se adelante en suelos suburbanos debe garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con la reglamentación vigente y lo determinado en las medidas para la autoabastecimiento de Servicios Públicos en el suelo suburbano.

7. Todo proceso de parcelación y construcción que se adelante en las zonas suburbanas, deberá generar adecuados sistemas de tratamientos colectivos de aguas residuales, que no afecten la fragilidad ambiental de las zonas, teniendo en cuenta los parámetros de control establecidos por la autoridad

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ambiental. Estos sistemas de tratamiento deberán ser diseñados teniendo en cuenta su proyección a la integración con una red matriz.

8. En ningún caso los sistemas de tratamiento podrán verter a drenajes superficiales directos o indirectos, que sean fuentes abastecedoras de acueductos comunitarios.

9. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales deberán presentar las áreas de aislamiento ambiental o franjas de retiro a viviendas de acuerdo al sistemas de tratamiento empleado como la infraestructura construida; Para sistemas colectivos se debe acatar lo dispuesto en la Resolución 330 de 2017, en lo relacionado con la distancia mínima de amortiguamiento para zonas residenciales.

10. En las zonas susceptibles a inundación, se debe proveer una protección adecuada por medio de diques de tierra u otro método análogo y eficiente técnicamente, alrededor del perímetro de la planta de tratamiento de aguas residuales.

11. Para el desarrollo de edificaciones y parcelaciones para vivienda campestre, en cualquiera de sus formas, la dotación con servicios públicos, será debidamente certificada por las empresas prestadoras u operadores de los mismos. En el evento de requerir autorizaciones o permisos ambientales deberá contar con la aprobación de la (CAS).

Parágrafo 1. Según lo dispuesto en parágrafo del artículo 2.2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

a. Densidad Máxima de vivienda en suelo suburbano: 4 viviendas por hectárea.
b. Normatividad para suelo y centralidades suburbanos:
c. Cesiones para Espacio Público y Equipamientos Colectivos:

Tabla 86. Reglamentación Urbanística Suburbano

Reglamentación urbanística suburbana				
Actividad	Residencial		Recreacional	Institucional o dotacional
Densidad Máxima	Cuatro lotes por Ha neta para una construcción de una unidad de vivienda por predio			
Índice Max de Ocupación	El índice de ocupación para Lotes de 2500 m². Pendientes. Max. 0-57% = 0,10-0,30			
Índice de Construcción	1. Lotes de 2500 m². Pend. Max. 25% = 0,60-1,30			
Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)	20%		13%	15%
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² cuadrados por cada 80 m² cuadrados construidos.			
Normas externas				
Aislamiento lateral	3.00 solo por un costado	5.00 entre construcciones	8.00 entre construcciones	5.00
Aislamiento posterior	4.00 m si colindan con zona verde. Igual o mayor a 5.00 m por unidad si colindan con unidades residenciales.			
Aislamiento Anterior	2.50 m. al paramento de construcción	2.50 m al paramento del garaje y 5.00 m al	5.00 m al paramento de construcción	6.00-8.00

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

		paramento restante	
Estacionamientos privados	2/1 Unidad de vivienda		
Estacionamientos públicos /visitantes	1/4 Unidad de vivienda		
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media y alta por movimientos en masa e inundación Esc 2 deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.		
Vulnerabilidad	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo con los lineamientos de la NSR-10.		
Condicionantes de saneamiento básico	Los desarrollos suburbanos deberán adelantar sistemas de tratamientos de aguas residuales en conjunto y no individuales y deberán diseñar obligatoriamente un sistema de tratamiento que sea aprobado por la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces y la autoridad ambiental competente. Conforme al Artículo 44 de la Resolución 858 del 2018, las parcelas suburbanas en suelo rural podrán contar con un máximo de cuatro (4) viviendas por hectárea neta en caso de contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas o un máximo de dos (2) viviendas por cuanto exista un sistema individual de tanques o pozo séptico como alternativa para el tratamiento de dichas aguas residuales.		

ARTÍCULO 675 ASENTAMIENTOS RURALES.

El asentamiento rural nucleado, con vivienda concentrada o semi-dispersa, son aquellas edificaciones construidas en el suelo suburbano sin ningún tipo de licenciamiento urbanístico, pero estas unidades de viviendas poseen condiciones de hábitat rural, con servicios públicos básicos y algunos servicios sociales a escala veredal, por lo general no son diversificados en cuanto a usos y no cuentan con la infraestructura vial y equipamiento. Deberán adelantar un proceso de formalización urbanística, previo un proceso de inventario de asentamientos en el suelo rural por parte del municipio.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 676 PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT DEL SUELO SUBURBANO- PMI-HÁBITAT DEL SUELO SUBURBANO.

Es el instrumento de planificación y gestión, aplicable a todo tipo de intervención urbanística de proyectos de parcelación de vivienda campestre, informales que hayan sido o no objeto de licenciamiento urbanístico, indistintamente del tratamiento en que se clasifiquen, mediante el cual se concretan las políticas, estratégicas y metas del programa de hábitat y sostenibilidad, a través de la coordinación de las acciones y actuaciones institucionales para el mejoramiento integral del hábitat, en términos de plazos, actores, recursos y estrategias. Cada urbanizador deberá adelantar un PMI-Habitad del suelo suburbano.

El Plan de Mejoramiento integral del hábitat del suelo suburbano será un estudio urbanístico que contendrá como mínimo:

1. Las acciones de mejoramiento de acuerdo con las potencialidades urbanísticas, ambientales y socioeconómicas del territorio y la población, que permita concretar el modelo de ocupación del territorio definido en este PBOT.
2. Las estrategias para revertir las condiciones deficitarias de los asentamientos, de las viviendas y de los componentes de la estructura funcional y del cuidado.
3. Los mecanismos para reducir la ocupación informal en suelos de protección, de alto riesgo o en contexto de amenaza natural.
4. Los mecanismos para promover la cohesión social y apropiación del territorio por parte de las comunidades, especialmente para el cuidado y sostenibilidad de las intervenciones realizadas.

5. Los instrumentos y mecanismos que permitan las ejecución ordenada y progresiva en el territorio.
6. Las estrategias y los indicadores de monitoreo, seguimiento y evaluación, y a partir de la cual se posibilite en un corto y mediano plazo superar las condiciones de precariedad, déficit o criticidad de los asentamientos.
7. Las acciones requeridas para su articulación con áreas colindantes que contribuyan a la superación de las condiciones deficitarias de los asentamientos.

Parágrafo 1. La Secretaría de control urbano e infraestructura, dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Plan, establecerá las estrategias y el procedimiento para la formulación, la priorización de territorios y la adopción del PIMH.

Parágrafo 2. Para adelantar la priorización de los territorios objeto del PMIH se tendrán en cuenta los territorios que presenten mayor déficit en cobertura de servicios e infraestructura vial; los territorios que no están licenciados urbanísticamente y no posean licencia de construcción, con el fin de desarrollar un proceso de formalización urbanística, y poder dar solución a los problemas de desarrollos urbanisticos incompletos por la falta de sus soportes urbanos, condiciones ambientales y de las viviendas; los territorios de borde urbano-rural; los territorios con estudios y diseños adelantados o ya gestionados; los territorios colindantes con proyectos estratégicos o estructurantes de ciudad y de conectividad con la región; y aquellos ocupados por asentamientos humanos de origen informal en alto riesgo o localizadas sobre los corredores ambientales, elementos estructurantes o redes matrices de servicios públicos.

ARTÍCULO 677 FORMALIZACION URBANÍSTICA PARA PROYECTOS URBANISTICOS DE VIVIENDA CAMPESTRE CONSOLIDADOS.

Es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de proyectos urbanisticos de vivienda campestre consolidados en el suelo suburbano con condiciones de habitabilidad urbanística, pero de origen informal, conformado por viviendas dispersas o nucleadas, con usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. La formalización urbanística del suelo suburbano será viable una vez, se allegue el estudio eba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la licencia de urbanización y de construcción, deberá establecer en el soporte de la formalización urbanística de la licencias de construcción, y sus diferentes modalidades, deberá contener la distribución urbanística de cada una de las unidades de actuación urbanística y cesiones públicas Tipo A, las cuales deberán ser incorporadas dentro del espacio público y equipamiento comunal de los predios incluidos en la misma, en caso de no ser cedidas dentro del proyecto urbanístico, estas deberán ser compensadas.

Parágrafo 2. La Secretaría de control urbano e infraestructura aprobará, mediante resolución de licenciamiento urbanístico y construcción, el proceso de formalización urbanística de los proyectos de vivienda campestre o a reas de vivienda asentamientos humanos con base en Estudios Urbanísticos, que se elabore del proyecto urbanísticos y áreas de viviendas campestre, objeto de formalización de los desarrollan los interesados o el municipio mediante secretaria de Planeación.

Parágrafo 3. A continuación, se detallan puntos clave y condiciones aplicables dentro del marco legal, asociados a la a proyecto urbanísticos y áreas de viviendas urbanística.

- La administración municipal reglamentará mediante Decreto, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan, las condiciones aplicables a los procesos de formalización

urbanística. Entre tanto se expide la reglamentación específica para adelantar los procesos de plan de mejoramiento integral de vivienda y hábitat.

- La legalización no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad, posesión o tenencia de los predios incluidos dentro del ámbito de aplicación. Sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbanística, mejoramiento de servicios públicos y comunales, y normas correspondientes al ordenamiento físico del asentamiento humano y se rige por lo dispuesto en Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que los modifique o sustituya.

- No procede la legalización urbanística de un asentamiento informal cuando la totalidad de los predios se encuentren ubicados en suelos de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

- Para los asentamientos humanos de origen informal ubicados en la Reserva Forestal Protectora o área forestal protector.

- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, los polígonos de los desarrollos de origen informal consolidados, ubicados en suelo rural o de expansión urbana, se incorporarán al perímetro urbano, una vez culmine el proceso de legalización, sin necesidad de ser designados como áreas de manejo diferenciado dentro de planes parciales.

- En los casos de planes parciales que se adopten en suelo de expansión urbana a partir de la entrada en vigor del presente Plan, en los cuales existan asentamientos humanos de origen informal que se definan como área de manejo diferenciado, se podrá adelantar el trámite de legalización urbanística si cuenta con las condiciones técnicas.

- Los asentamientos objeto de legalización construidos en áreas de condición de amenaza y riesgo deberán desarrollar estudios detallado y deberán poseer un acto administrativo para su adopción por parte de Secretaría de control urbano e infraestructura, no requerirán concepto de la autoridad ambiental competente en lo relacionado con antecedentes mineros para su legalización.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 678 LINEAMIENTOS PARA ADELANTAR EL PROCESO DE FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA EN PROYECTOS DE PARCELACIÓN CAMPESTRE DEL SUELO SUBURBANO.

La formalización urbanística del PMIH, dentro del estudio urbanístico deberá ajustarse a los siguientes lineamientos para la aprobación de la licencia urbanística y de construcción, estos planos urbanísticos, expedición de reglamentación urbanística y definición de acciones de mejoramiento integral contenidos en la formulación del Estudio técnico urbanístico y ambiental:

1) Deberá implementar medidas de prevención y control, relacionadas con la definición de acciones técnicas y legales, así como acuerdos comunitarios e institucionales para la prevención, inspección, vigilancia y control urbanístico del proyecto urbanístico, durante el proceso de formalización, como acciones de mejoramiento integral.
2) Deberá desarrollar una caracterización urbana y socioeconómica, corresponde a la identificación de las condiciones sociales públicas, privadas y/o comunitarias requeridas para mejorar integralmente los unidades de actuación y gestión del proyecto urbanístico de parcelación de parcelación campestre, para reducir las condiciones precarias del área ocupada, integrarlos urbanísticamente con su entorno urbano y consolidar un sistema municipal de áreas suburbana de parcelación de vivienda campestre seguros y resilientes en el primer ámbito de actuación, a partir de la identificación de las condiciones sociales, ambientales, urbanas y habitacionales del asentamiento informal, su entorno y su población.
3) Identificación de la reglamentación urbanística articulada con las normas urbanísticas del suelo suburbano del PBOT , correspondiente a la precisión y establecimiento de la norma urbanística, acorde con las particularidades de cada proyecto urbanístico, para así reglamentar, para facilitar el desarrollo de actuaciones urbanísticas y consolidar el Sistema municipal de áreas ocupadas y desarrollas en el suelo suburbano de zonas seguras y resilientes, desarrollando su estudio detallado de AVR por M.M e inundación .

4) Análisis de títulos y distribución de la propiedad privada y bienes de uso público, el saneamiento de los bienes de uso público, así como la titulación de estos bienes a nombre del municipio previo proceso de expedición de licencias urbanísticas, se deberá establecer el saneamiento y entrega de la propiedad a favor del municipio de San gil, los predios destinados al uso público en los planos urbanísticos de los proyecto de parcelación de vivienda campestre origen informal.
5) Deberá formular las medidas e instrumentos de gestión interinstitucional, relacionadas con la coordinación de acciones inter e intrainstitucionales para la obtención de insumos técnicos y jurídicos que soporten el proceso.
6) Deberá formular medidas de seguimiento y monitoreo, en cuanto al diseño e implementación de un sistema para el seguimiento y monitoreo de las acciones y proyectos dispuestos en el acto administrativo respectivo, que se articule con el Plan de Mejoramiento Integral del Hábitat – PMIH.
7) De participación y socialización, que garantice la participación incluyente de todos los actores interesados, para hacerlos parte integral en cada etapa del proceso y posibilitar la apropiación de la norma urbanística y de sus derechos y sus obligaciones para el desarrollo urbano sostenible.
8) La Secretaría de control urbano e infraestructura, tendrá a cargo la conformación del expediente urbano y el inventario de proyectos de parcelación de vivienda campestre sin en el lleno requisitos legales.
9) La secretaria de control urbano e infraestructura requeriría a cada uno de los urbanizados y propietarios para que adelanten el proceso de formalización urbanística de cada uno de los proyectos de parcelación de vivienda campestre consolidados de origen informal, lo cuales no poseen licencia urbanística y construcción en ciertos casos.
10) La secretaria de control urbano e infraestructura creara un Comité Técnico de formalización Urbanística de los proyectos urbanísticos de vivienda campestre en suelo suburbano que actúa como instancia de coordinación interinstitucional.
11) El acto administrativo que adopte la licencia de urbanismo y construcción de cada una de las unidades de vivienda, deberá establecer las obligaciones del urbanizador, la comunidad organizada, propietario o poseedor referidas al espacio público, vías y equipamientos e instalaciones internas de servicios públicos domiciliarios. Además, la entrega material y titulación de las zonas de cesión Tipo A, en caso de no ser entregadas estas deberán ser compensadas previo al proceso de licenciamiento urbanístico y cedidas dentro de los procesos de entrega de cesión anticipada.
12) En el marco de los proyectos orientados al plan de mejoramiento integral de proyectos urbanísticos informales en el suelo suburbano, se deberán priorizar las acciones de mejoramiento integral que requiere cada área el asentamiento (soportes urbanos, equipamientos, vivienda), como parte de la inversión pública.

Parágrafo 4. Para el manejo de la legalización urbanística la Secretaría de Planeación y la Secretaría de control urbano e infraestructura, definirán la misma unidad de medida para la definición de las metas programáticas anuales y por periodo constitucional del alcalde

ARTÍCULO 679 CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, VÍAS Y ESPACIO PÚBLICO EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA EN PROYECTOS DE PARCELACIÓN EN EL SUELO SUBURBANO.

Para los asentamientos humanos informales deberán tenerse en cuenta los siguiente:

1. Prestación de Servicios Públicos

   a. En tanto se adopte la legalización urbanística y con el objetivo de garantizar los derechos de los ocupantes de los asentamientos, los prestadores de servicios públicos pueden proveer dichos servicios de manera provisional, siempre y cuando no se encuentren en suelo de protección.
   b. Las entidades prestadoras de los servicios públicos serán responsables de emitir un pronunciamiento respecto a la viabilidad de prestación del servicio para la solicitud del trámite de legalización y formalización urbanística, así como la definición de áreas de reserva y/o afectaciones de las futuras redes matrices y secundarias.
   c. Los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado o aseo en el suelo urbano podrán prestarse mediante la adopción del esquema diferencial de que trata el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, adicionado por el Decreto Nacional 1272 de 2017 ESQUEMAS DIFERENCIALES DE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO O ASEO EN EL SUELO URBANO o las normas que los modifiquen o sustituyan.

d. Cuando los asentamientos humanos de origen informal estén definidos como áreas de manejo diferenciado en un plan parcial o colindantes que incidan en la prestación del servicio, la empresa prestadora de servicios construirá las redes de infraestructura requeridas para el asentamiento, y definirá estrategias para su posterior recaudo según determine el reparto de cargas y beneficios del correspondiente plan parcial.
e. Cuando los asentamientos humanos informales estén definidos como áreas de manejo diferenciado en un plan parcial o colindantes que incidan en la prestación del servicio, la empresa prestadora de servicios construirá las redes de infraestructura requeridas para el asentamiento, y definirá estrategias para su posterior recaudo según determine el reparto de cargas y beneficios del correspondiente plan parcial.
f. En caso de no prestación de servicio, la empresa competente deberá formular acciones que den solución a una vivienda adecuada o definir alternativas para garantizar la prestación del servicio a corto, mediano y largo plazo.
g. Para garantizar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado a los asentamientos humanos existentes localizados en el suelo rural o de expansión urbana y en tanto se adoptan los respectivos planes parciales o se adelantan los procesos de legalización correspondientes, se definirá bajo la coordinación de la Secretaría de control urbano e infraestructura, un esquema diferencial para la prestación de estos servicios públicos.

2. Diseño Vial. Los perfiles viales se definirán con base en un diseño geométrico vial correspondiente y de acuerdo con la situación de hecho. Cuando la vía existente no tenga la dimensión mínima exigida por las normas urbanísticas y estándares urbanisticos, estas edificaciones se deberán ajustar a los estándares urbanisticos igualmente deberán incluir los requerimiento para las redes de las empresa prestadora de servicios públicos, en lo referente a la localización de redes de servicios públicos, se deberá garantizar la accesibilidad teniendo en cuenta la estructura vial rural de soporte existente y su conexión de estas a cada una de las vías terciarias, secundarias o primarias del plan vial municipal con el contexto de la malla vial proyectada y las estructuras de soporte determinadas en el modelo de ordenamiento.

   El urbanizador dentro de las cargas urbanísticas, deberá adquirir las áreas necesarias para garantizar las condiciones de movilidad y accesibilidad por medio de los corredores de transporte público, previa evaluación de la viabilidad técnica, jurídica y financiera para su diseño y construcción por parte de la secretaria de control urbano e infraestructura.

3. Espacio Público y servicios del sistema de cuidado y servicios sociales. Para la definición y delimitación del espacio público en el área del asentamiento se deberán tener en cuenta las siguientes acciones:

   a. Identificar y delimitar las zonas de cesión existentes y propuestas.
   b. Determinar en el estudio urbano el déficit de espacio público zonal y de servicios del sistema de cuidado y servicios sociales que dan garantía a los derechos fundamentales e identificar, en el área objeto de legalización, las áreas potenciales de espacio público y uso dotacional para su delimitación urbanística, en articulación con los ámbitos integrales del cuidado.
   c. Reservar el suelo para adquirir y dotar áreas identificadas en el estudio urbano para disminuir el déficit de espacio público y del sistema servicios del sistema de cuidado y servicios sociales, a través del subprograma de mejoramiento integral del hábitat
   d. Cuando el propietario y el urbanizador, se hagan parte en el proceso de legalización urbanística, de forma solidaria, adelantaran las acciones necesarias para la entrega efectiva del espacio público a favor del municipio de San gil.

Parágrafo 1. Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público o afectas al uso público en los planos urbanísticos de asentamientos humanos de origen informal objeto del trámite de legalización urbanística, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales planos.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 680 FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA DESARROLLOS URBANISTICOS O ÁREAS URBANÍSTICAS CONSOLIDADAS EN EL SUELO SUBURBANO.

Es el instrumento que aplica por una sola vez en desarrollos urbanisticos o áreas urbanísticas consolidadas actualmente en el suelo rural suburbano de origen informal, que presentan una alteración permanente del espacio público originalmente aprobado y se definen las acciones para garantizar la consolidación de un espacio público seguro, accesible y dotado.

Entiéndase por alteración permanente, la ocupación que impide la identificación de las zonas de cesión Tipo A, que no han sido inicialmente entregadas dentro de las obligaciones urbanísticas, así como las cesiones viales obligatorias en caso de proyecto urbanisticos de más 4 hectáreas, que no hayan entregados la malla vial local, así como zonas verdes y/o parques que modifiquen lo señalada licencia urbanística de loteo.

Este instrumento contendrá como mínimo:

1. El ajuste de las condiciones urbanísticas, normativas y de estructura predial de un desarrollo o áreas urbanísticos consolidades de origen informal legalizado.
2. La vinculación a la formalización de nuevas áreas que se encuentren fuera del ámbito de la legalización, de conformidad con los soportes técnicos y jurídicos respectivos, generando las compensaciones a que haya lugar.
3. Los lineamientos para la modificación de las condiciones urbanísticas, normativas, de asignación de tratamiento, de estructura predial, los planos urbanísticos, vinculación del propietario o promotor, a fin de determinar las obligaciones urbanísticas a que haya lugar.
4. Las condiciones para la compensación en dinero a los fondos establecidos en el presente Plan o por otros espacios públicos y la incorporación efectiva del espacio público al inventario de patrimonio inmobiliario distrital, por parte del propietario del predio de mayor extensión.
5. Las condiciones para resolver los casos en los que se identifique sobreposición de planos de desarrollos legalizados objeto de estudio para formalización urbanística.

SECRETARIA PRIVADA SanGil

Parágrafo 1. La administración municipal, reglamentará mediante Decreto, las condiciones y el procedimiento para aplicar la formalización urbanística, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan. La Secretaría Distrital del Hábitat se encargará de la conformación del expediente urbano y la solicitud de formalización urbanística de desarrollos legalizados ante la Secretaría Distrital de Planeación.
No procede la formalización urbanística:

1. Cuando la totalidad de las cesiones públicas se encuentren tituladas a nombre del municipio.
2. Cuando se presenten únicamente alteraciones en las áreas privadas.
3. Cuando se trate de urbanizaciones desarrolladas en el municipio de san gil, sobre área de cesión o zonas verdes cedidas a nombre del municipio.
4. Cuando la totalidad del desarrollo se encuentre sobre áreas afectadas o en áreas de ecosistemas estratégicos.
5. Cuando la alteración del espacio público sea producto de una sobreposición cartográfica del plano de formalización del desarrollo con otros planos, y pueda ser resuelta mediante precisión cartográfica.
6. Sobre los predios que se encuentren localizados en suelo de protección.

Parágrafo 1. El saneamiento del espacio público se rige por lo dispuesto en Ley 388 de 1997, la Ley 2044 de 2020, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, sustituyan o adicionen.

ARTÍCULO 681 REQUISITOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA.

La Secretaría de control urbano e infraestructura, exigirá para la conformación del expediente deberá realizar los estudios y análisis necesarios para:

1. Establecer la ocupación y posibilidad de generación de espacio público.

2. Determinar el origen de la ocupación del espacio público para que la Secretaría de control urbano e infraestructura establezca la obligación o no de la compensación del espacio público.

De conformidad con la declaratoria de espacio público determinada en el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, la modificación de espacio público identificada en los procesos de formalización urbanística será reconocida y entregada al municipio de San Gil, como área de cesión y no será objeto de requerimiento al propietario o poseedor del predio que generó el espacio público. Los aspectos de este artículo que necesiten precisión se desarrollarán en la reglamentación correspondiente que expida el municipio de San Gil para el efecto.

ARTÍCULO 682 LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE LA FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA.

La formalización urbanística incorpora en su desarrollo los siguientes lineamientos:

1. De ajuste urbanístico y normativo, referente a formalizar y generar una nueva reglamentación urbanística tanto en áreas públicas como privadas, de desarrollos legalizados con ocupación o modificación permanente en planos aprobados.
2. De compensación, generación y saneamiento del espacio público, mediante la definición de acciones urbanísticas y administrativas que permitan el saneamiento del espacio público y su incorporación efectiva al inventario de patrimonio inmobiliario distrital, así como la delimitación de áreas para la generación de espacio público, que promueva urbanismo táctico para el sector, y la definición de condiciones para la compensación en dinero a los fondos establecidos en el PBOT o por otros espacios públicos en sectores contiguos al desarrollo o en la misma UPL.
3. De proximidad y cercanía, relacionado con la promoción de la prestación y el acceso al espacio público, así como los servicios del sistema de cuidado y servicios sociales.
4. De participación y socialización, con ello se busca la implicación del propietario, promotor o en su defecto la comunidad, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas resultantes de la implementación del instrumento correspondiente.
5. De planeación del mejoramiento integral, a partir de un balance sobre las acciones de mejoramiento realizadas en el asentamiento, definir las acciones públicas y privadas requeridas para mejorar integralmente el asentamiento y adoptarlas en el acto administrativo respectivo.
6. De gestión interinstitucional, con el fin de coordinar acciones inter e intrainstitucionales para la obtención de recursos técnicos y jurídicos que respalden el proceso.

DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 683 INTERVENCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN EL TRÁMITE DE FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA.

La administración distrital gestionará, liderará y coordinará los trámites de formalización urbanística para lo cual:

1) La secretaria de gobierno adelantará, dentro del año siguiente a la adopción del correspondiente instrumento de formalización urbanística, todas las acciones y actuaciones necesarias para la incorporación efectiva del espacio público formalizado en el inventario de bienes del municipio de San Gil.
2) Mediante los Subprograma de Mejoramiento Integral del Hábitat y el Subprograma de Saneamiento y Titulación se podrá intervenir en los barrios formalizados, sin perjuicio de que se adelanten las acciones legales en contra del urbanizador responsable o los propietarios del asentamiento legalizado que omitieron o alteraron el cumplimiento del acto administrativo de legalización urbanística con el fin de que responda por los recursos invertidos.
3) La secretaría de Planeación priorizará o promoverán procesos de formalización por los barrios, articulándose con el Subprograma de Mejoramiento Integral del Hábitat y el Subprograma de Saneamiento y Titulación.

ARTÍCULO 684 ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN.

Es el soporte técnico para la reglamentación de los instrumentos de Legalización y Formalización Urbanística, mediante el cual se determinan las condiciones urbanísticas del asentamiento y su entorno, en una escala zonal, y se formula una propuesta integral normativa para el asentamiento en perspectiva de su mejoramiento, se vincula a los actos administrativos de los instrumentos de legalización y formalización urbanística, y se constituye en insumo para la intervención en el mejoramiento de los asentamientos, así como los demás proyectos determinados en el PBOT.

Se formula con base en las potencialidades del suelo, elementos ambientales, suelos de protección y gestión del riesgo, acorde con las estructuras de soporte, así como sus condiciones de conservación, protección, proximidad y cobertura, y se adelantarán procesos de participación con los actores vinculados a los instrumentos de Legalización y Formalización Urbanística.

ARTÍCULO 685 EL ESTUDIO URBANO CONTENDRÁ COMO MÍNIMO:

1. La delimitación del área objeto de estudio, considerando las determinantes de carácter ambiental, urbano, socioeconómico y demás componentes de las estructuras territoriales, en la cual se localicen de forma concentrada desarrollos objeto de legalización o formalización.
2. El diagnóstico territorial en sus diferentes escalas, que contendrá el análisis de cada una de las estructuras del territorio, condiciones de riesgo, uso del suelo y edificabilidad existente, programas, proyectos e instrumentos a implementarse en el sector, a fin de determinar potenciales y déficits en el área.
3. Propuesta de formulación normativa y de mejoramiento, que contenga el tratamiento urbanístico aplicable y las acciones de mejoramiento prioritarias, relacionadas con el soporte urbano, ambiental y de espacio público, prestación de servicios públicos domiciliarios, áreas potenciales para la relocalización de asentamientos y demás asociadas a cada una de las estructuras del territorio.
4. Lineamientos para proceder al reconocimiento, titulación y mejoramiento de las viviendas.

ARTÍCULO 686 CARACTERISTICAS DE LAS CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS PARA EQUIPAMIENTOS.

Las cesiones públicas para equipamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

3. **Localización:**
   a) No podrán localizarse en predios en condición de amenaza por movimientos en masa e inundación.
   b) No podrán ubicarse en áreas definidas como reservas de vías arteriales o primarias, secundarias o departamentales en zonas que se encuentren afectadas por líneas de alta tensión o zonas de aislamientos ambiental.
   c) Las áreas de cesión no podrán localizarse sobre terrenos con pendientes mayores al 57%.
   d) Deben tener acceso desde vía de uso público vehicular.

4. **Conformación geométrica.**
   a) Las áreas de cesión tipo A para equipamientos de menos de 500 m2 deberán ser compensadas en dinero.
   b) Estas áreas de cesión se podrán compensarse, en casos que no cumplen con las características geométricas y de localización.

ARTÍCULO 687 COMPENSACIONES DE CESIONES OBLIGATORIAS PARA EQUIPAMIENTOS.

La compensación en dinero de las áreas de cesiones obligatorias podrá ser compensadas en dinero por los metros cuadrados de cesión publica para equipamientos se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$VAC = ACO * (V_0 - V_1)$$

SECRETARIA PRIVADA SanGil

donde:

VAC = Valor del Área a Compensar
ACO = Área de Cesión del proyecto urbanístico suburbano.
Área Cesión correspondiente al 18% del Área del terreno
Vo =Valor comercial del predio donde se ubica el proyecto
V1 = Valor Catastral del predio licenciado urbanísticamente en suelo suburbano.

Parágrafo 1. La Secretaría de control urbano y de infraestructura definirá la destinación del área de cesión, cuando el municipio establezca mediante acta visita procedente el traslado, durante el trámite de la licencia urbanística de parcelación de vivienda campestre.

ARTÍCULO 688 NORMAS GENERALES APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES EN EL SUELO SUBURBANO.

Todo desarrollo en el suelo suburbano destinará no menos del 70% del predio, a la conservación de la vegetación nativa existente, con el fin de proteger el medio ambiente y los recursos naturales (numeral 31, artículo 31 de la Ley 99/93).

1) En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes debe tener acceso directo desde una vía vehicular pública o privada.
2) Los perfiles viales de las vías internas de los proyectos de parcelación deben tener como mínimo doce Metros (12 m) distribuidos así: calzada de seis Metros (6 m), zona verde o franja ambiental de un metro con cincuenta cm (1,50 m) a cada lado de la calzada, y franja de circulación peatonal de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) contigua a cada franja ambiental. Del mismo modo, estos perfiles viales pasarán a conformar parte de los Elementos Constitutivos del Espacio Público del municipio, en coherencia con el marco legal general del espacio público, estructurado por la Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997.
   - ✓ El Decreto 1504 de 1998, compilado en el Decreto 1077 de 2015, establece el manejo a desarrollar del espacio público dentro de los Planes de Ordenamiento Territorial, configurando un punto de partida para la elaboración de los perfiles viales.
   - ✓ Los Artículos 1 y 2 del Capítulo 1° de la Ley 1083 de 2006 ocupa elementos que componen el marco normativo de la movilidad y el espacio público como opción para la movilidad peatonal.
   - ✓ El Artículo 7 del Decreto 1538 de 2005 enuncia los parámetros a considerar para el desarrollo de las vías de circulación peatonal.
3) Las vías de acceso a las parcelaciones deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones.
4) El proyecto urbanístico debe garantizar la conexión a la vía municipal, departamental o nacional, más cercana a este, así mismo se debe contemplar en el proyecto la respectiva vía de aproximación.
5) Toda parcelación o construcción en suelo suburbano debe respetar las franjas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 y modificado por el artículo 55 de la ley 1682 del 2013 y sus Decretos reglamentarios, según la jerarquía de los corredores viales sobre los cuales se localicen (de primer o de segundo orden).
6) En conformidad con el Artículo 3 de la Ley 1228 de 2008 y siguiendo los lineamos adscritos en los Parágrafos 1°, 2° y 3°, las franjas de retiro obligatorio descritas en el Artículo 4 de la misma Ley serán declaradas de interés público, con la finalidad de ser habilitada como zona de reserva.
7) De acuerdo al Artículo 4 de la Ley 1228 de 2018 y posteriormente modificada por el Artículo 17 de la Ley 1882 de 2018, no se llevará a cabo ningún tipo de indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones levantadas, hechas o

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

concedidas en las fajas o zonas de reserva enunciadas en el Artículo 2 de la ley 1228 de 2018.

8) Los cerramientos deberán proporcionar permeabilidad visual. Pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
9) Para adelantar cualquier desarrollo en suelo suburbano se deberá comprobar la autosuficiencia o disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, disposición y tratamiento final de las aguas, aseo y energía eléctrica, por parte de los distintos prestadores de dichos servicios.
10) Cualquier desarrollo en suelo suburbano deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 689 ORDENAMIENTO DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS.

Para el ordenamiento y desarrollo de los corredores viales suburbanos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, se deberá garantizar el cumplimiento de:

1) Una franja mínima de cinco (5) Metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y modificado por el artículo 55 de la ley 1682 del 2013.
2) Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8.00) Metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) Metros.
3) La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada.
4) En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.
5) Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración indicados en los numerales 1 y 2.
6) De conformidad con lo señalado en el numeral 6 del artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015, en los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) Metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) Metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 690 EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS

De acuerdo con el artículo 47 de la Resolución 0858 de 2018, los corredores viales suburbanos solo podrán conformarse respecto de vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, el ancho máximo será hasta de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que trata el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y su extensión máxima se determina con respecto al área del perímetro urbano, que para el municipio de San Gil corresponde al 66%.

Tabla 87. Extensión máxima de los corredores viales suburbanos

	Área (Ha)	Porcentaje (%)
Suelo Urbano	819.52	100%

Extensión máxima de los corredores viales – San Gil	**540.88**	**66%**
Corredor vial San Gil (Cabrera – Charalá – Barichara – Curití)	539.94	65.88%

- ✓ El porcentaje definido, debe incluirse en la determinación del Umbral Máximo de Suburbanización y en ninguna circunstancia se podrá ampliar esta extensión.
- ✓ El porcentaje actual es del 65.88% respecto al área del perímetro urbano y el ancho es de 250 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio, esto indica que cumple lo estipulado por la Resolución 0858 de 2018.

o

ARTÍCULO 691 NORMAS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS SUBURBANO.

El otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil Metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano de que trata el artículo 2.2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se permitirá en todo el suelo rural suburbano, y el otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano, de que tratan los artículos 2.2.2.2.2.5 a 2.2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, sólo se permitirá en las áreas delimitadas como centralidades suburbanas en el mapa **FG_002_0 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**, que forma parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Las normas urbanísticas que definen la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos en las centralidades suburbanas, los índices de ocupación, y los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra predios vecinos.

ARTÍCULO 692 CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN.

Además de la normatividad especial que regula la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.
3. Las demás que determinen las autoridades locales.

ARTÍCULO 693 NORMAS APLICABLES PARA EL DESARROLLO DE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio. En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

Parágrafo 1. las nuevas actividades de servicio tipo Bares, Tabernas, Discotecas y actividades de lenocinio de "actividades de alto impacto" podrán desarrollar sen las Áreas o corredores de comercio y servicio como también con infraestructura institucional que colinde con proyectos de vivienda campestre que se delimiten de acuerdo con el mapa de Zonificación Ambiental **FR_019_0 REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL.**

Parágrafo 2. A partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior se debe definir una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo

De San Gil SECRETARIA PRIVADA

ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

ARTÍCULO 694 NORMAS URBANÍSTICAS QUE DEFINEN LA ALTURA MÁXIMA Y LAS NORMAS VOLUMÉTRICAS.

Todos los proyectos urbanísticos deben sujetarse el desarrollo de estos usos en las centralidades suburbanas, los índices de ocupación, y los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra predios vecinos.

ARTÍCULO 695 NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL, SERVICIOS E INDUSTRIA SUBURBANO.

Tabla 88. Reglamentación urbanística para áreas de actividad comercial, de servicios e industrial

Reglamentación urbanística suburbana para áreas de actividad comercial, de servicios e Industrial			
Actividad Económicas	Comercial	Servicios	Industrial
Densidad Mínima de lote	5.000 m²		10.000 m²
Índice Max de Ocupación	0.30% del área neta urbanizable, el área restante se destinará en forma prioritaria a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.		Los parque o agrupaciones industriales a localizarse en el suelo suburbano podrán incrementar hasta 0.50 siempre y cuando se ceda al municipio áreas de ecosistemas estratégico-equivalentes al 20% de su área neta urbanizable para aumentar los índices de área de conservación y protección ambiental.
Índice de Construcción	1.2	1.5	2.0
Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)	18%	13%	15%
Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)	15 m² cuadrados por cada 80 m² cuadrados construidos.		
Normas externas por tipos de lotes	1	2	3 Industrial
Aislamiento lateral	3.00 m solo por el costado	5.00 entre construcciones	8.00 entre construcciones
	Las edificaciones al interior del mismo predio deben estar aisladas entre sí, como mínimo, en una dimensión equivalente al ½ de la altura propuesta en metros, cuando las edificaciones de actividades Industriales presenten alturas diferentes, el aislamiento será calculado sobre el promedio de las alturas propuestas, Esta dimensión en ningún caso podrá ser menor a 5 metros		
Aislamiento posterior	4.00 m si colindan con zona verde. 5.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	8.00 m si colindan con zona 9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales	6.00
Aislamiento Anterior	2.50 m. al paramento de construcción	2.50 m al paramento del garaje y 5.00 m al paramento restante	5.00 m al paramento de construcción
Aislamiento excepcional en cabañas	Se permite el apareamiento de 4 cabañas. En este caso el aislamiento por grupo de cabañas será de 2.5 m dando como resultado 5 m entre cabañas apareadas		
Estacionamientos privados	2/1 Unidad de vivienda		

DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Reglamentación urbanística suburbana para áreas de actividad comercial, de servicios e Industrial	
Estacionamientos públicos / visitantes	1/4 Unidad de vivienda
Amenaza	Los predios que se encuentren afectados por Amenaza media y alta por movimientos en masa e inundación Esc 2 deberán hacer sus propios estudios A.V.R. y sus procesos de mitigación.
Vulnerabilidad	Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.
Condicionantes de saneamiento básico	Los desarrollos suburbanos deberán adelantar sistemas de tratamientos de aguas residuales en conjunto y no individuales y deberán diseñar obligatoriamente un sistema de tratamiento que sea aprobado por la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces y la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 696 PARAMETROS PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES EN EL SUELO RURAL SUBURBANO.

El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano al que hace referencia el numeral anterior, sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

- La unidad mínima de actuación para usos industriales.
- Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

1. Se excluye de lo anterior las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. Lo anterior, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1 "Áreas de Actividad Industrial" del Decreto 1077 de 2015.
2. Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.
3. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las operaciones de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
4. Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
5. No obstante, lo anterior, y de conformidad con el artículo 2.2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del citado Decreto.
6. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a Diez (10) hectáreas.
7. Dentro del índice de ocupación se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación.
8. Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 (2.2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015) para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano,

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 697 CONDICIONANTES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SUELO SUBURBAN (CORREDOR VIAL SUBURBANO Y PARCELACIONES DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE).

Las Parcelaciones destinadas a condominios residenciales de vivienda campestre en suelo suburbano deben asegurar y desarrollar la construcción e implementación de las siguientes instalaciones por su respectivo urbanizador:

1. Áreas de almacenamiento Temporal de residuos sólidos "cuartos de aseo".
2. Plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR.
3. Sistema de potabilización y distribución de aguas.
4. Sistemas generadores y distribuidores de energía.

Parágrafo 1. No se expedirán licencias para proyectos de parcelación en suelo rural, y suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental (CAS) y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos.

Parágrafo 2. Para los sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales colectivos como se debe acatar lo dispuesto en la Resolución N. 0330 o a la norma que lo adicione modifique o sustituya., en lo relacionado con la distancia mínima de amortiguamiento para zonas residenciales.

Parágrafo 3. Los desarrollos suburbanos de comercio y servicios, parcelaciones campestres y parcelación rural, así como los centros vacacionales deberán adelantar sistemas de tratamientos de aguas residuales en conjunto y no individuales y deberán diseñar obligatoriamente un sistema de tratamiento que sea aprobado por la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces y la autoridad ambiental competente (CAS).

Parágrafo 4. Del mismo modo, los corredores viales suburbanos se conformarán de un ancho máximo de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiros obligatorios o áreas de exclusión, tal y como se contempla en los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008. Asimismo, la extensión máxima de estos corredores se determina respecto al área del perímetro urbano, que para el municipio de San Gil corresponde al 66%, según el artículo 47 de la Resolución 858 del 2018. Dentro de estos corredores viales se incluirán las afectaciones viales enunciadas en el Decreto 1077, las cuales incluyen:

- Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
- Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Para esta última afectación, es importante considerar que los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros, siguiendo las siguientes consideraciones:

- La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.
- Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 89. Reglamentación del uso del suelo en Corredores viales

USO	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Servicios de ruta: paraderos, restaurantes y estacionamientos, comercio, estaciones de servicio.
Uso compatible	Centro de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías, terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga.
Uso condicionado	Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias de bajo impacto, institucional, centros vacacionales
Uso prohibido	Residencial, disposición final de residuos sólidos y escombreras.

Todos los proyectos urbanísticos ubicados en los corredores de comercio y servicio deben incluir, como parte de los documentos adjuntos a la solicitud de licencia de urbanismo, las memorias técnicas y los análisis de calidad de agua para soportar la auto prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. Además, cualquier proyecto de actividad comercial que supere las cuatro unidades comerciales debe presentar las memorias y los diseños correspondientes a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

Parágrafo 5. La secretaria de Control urbano e Infraestructura del municipio establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público. El proyecto Urbanístico deberá contemplar las obras de captación, conducción y distribución de agua a nivel predial, junto con las redes de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales acogiéndose a las especificaciones y lineamientos de la Resolución 330 de 2017 o normas que la sustituyan. Así mismo deberá contemplar las vías de acceso, las vías locales internas estas deberán acogerse a los manuales de diseño geométrico de vías y manual de drenajes para carreteras y a la guía de diseño con placa huella y normas de Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RTIE para las redes de energías eléctrica.

ARTÍCULO 698 AISLAMIENTOS PARA CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

Los aislamientos mínimos para construcciones en suelo rural de desarrollo restringido se determinarán de la siguiente manera, sin perjuicio del Índice de ocupación establecido para cada una de estas categorías.

Tabla 90. Aislamientos para construcciones en suelo rural de desarrollo restringido

Aislamiento anterior (Antejardín)	Contra vías o carreteras públicas: 5.00 m Contra vías internas de conjunto y/o propiedad horizontal: 3.50 m
Aislamientos posteriores	Uso residencial: 3.50 metros Otros usos: 5.00 metros
Aislamientos Laterales	Uso residencial:3.50 metros Otros usos: 5.00 metros
Lado menor de patios	3.00 metros

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Los aislamientos deben tratarse como zonas verdes privadas y estar libres de cualquier tipo de construcción.

ARTÍCULO 699 CERRAMIENTOS EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

Los cerramientos de los predios ubicados en suelo Rural de Desarrollo Restringido podrán ser:

a) Cerramientos con elementos naturales, setos vivos, cerca o elementos similares, con una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). Estos cerramientos no requieren licencia de construcción.
b) Cerramiento con antepecho o zócalo y transparencia: este cerramiento tendrá un antepecho o zócalo de ochenta centímetros (0.80 m) y un metro con setenta centímetros (1.70 m) de transparencia en malla o reja, manteniendo la altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m). Este cerramiento requiere licencia de construcción.

c) En ningún caso se permitirá el cerramiento de las áreas denominadas franjas de aislamiento vial y la calzada de desaceleración, esta franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008. Cualquiera que sea el tipo de cerramiento debe permitir el disfrute visual del paisaje natural. Cualquiera que sea el tipo de cerramiento debe permitir el disfrute visual del paisaje natural.

ARTÍCULO 700 ESTACIONAMIENTOS EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

Los cupos de parqueo exigidos para el suelo Rural de Desarrollo Restringido son los siguientes de acuerdo con el uso que se desarrolle:

Tabla 91. Reglamentación para cupos de parqueo

USO	EXIGENCIA DE CUPOS PARQUEO				
	VEHICULOS				
	RESIDENTES O EMPLEADOS	VISITANTES	MOTOS	BICICLETAS	ZONAS DE CARGA
RESIDENCIAL	1 Cupo/1 vivienda	1 Cupo/8 viviendas	-	-	-
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1 cupo/150 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/150 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	**1 cupo/300 mt² const.**
DOTACIONAL	1 cupo/75 mt² const.	1 cupo/100 mt² const.	1 cupo/75 mt² const.	1 cupo/50 mt² const.	**1 cupo/300 mt² const.**
INDUSTRIAL	**1 cupo/150 mt² const.**	**1 cupo/250 mt² const.**	**1 cupo/100 mt² const.**	**1 cupo/100 mt² const.**	**1 cupo/250 mt² const.**

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamiento deben construirse al interior del predio.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. En los aislamientos anterior, posterior y laterales, no se permite la localización de los cupos de parqueos exigidos para el desarrollo del uso. Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueos son las siguientes:

1. Estacionamientos para vehículos (automóviles y camionetas): las dimensiones mínimas son: Ancho libre: dos metros con cincuenta (2.50 m); largo libre cinco metros (5.00 m).
2. Estacionamientos de vehículos para personas con movilidad reducida: las dimensiones mínimas son: Ancho libre: tres metros con treinta (3.30 m) y largo libre: cinco metros (5.00 m).
3. Estacionamientos para motocicletas: Ancho libre: un metro con veinticinco centímetros (1.25 m) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m).
4. Estacionamientos para cargue y descargue: Ancho libre: tres metros (3.00 m) y largo libre: diez metros (10.00 m).
5. Estacionamientos para bicicletas: Ancho libre: cincuenta centímetros (50 cm) y largo libre: dos metros con cincuenta (2.50 m). Estas zonas deben estar dotadas de soportes para el parqueo de las bicicletas.

Parágrafo 2. En todos los sitios o establecimientos abiertos al público, se habilitará y garantizará para

personas con movilidad reducida como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de Estacionamientos vehiculares para visitantes. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

ARTÍCULO 701 DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO EN EL SUELO RURAL.

La Progresividad deberá ser una medida y acción en las condiciones diferenciales de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo en el suelo rural del municipio de San Gil, los prestadores de acueducto, alcantarillado o aseo que operen en zonas rurales podrán sujetarse a las siguientes condiciones diferenciales:

1. **Calidad del agua:** El prestador del servicio de acueducto en zona rural que suministre agua con algún nivel de riesgo en su área de prestación, deberá establecer el plazo del cumplimiento de los estándares de calidad de agua potable establecidos en el Decreto 1575 de 2007 y su reglamentación, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Mientras se cumple el plazo, la persona prestadora del servicio de acueducto implementará el uso de dispositivos o técnicas de tratamiento de agua, o suministrará agua apta para consumo humano empleando medios alternos como son carrotanques, pilas públicas y otros. Así mismo, la persona prestadora, en coordinación con el municipio o distrito, la autoridad ambiental y la autoridad sanitaria, divulgarán ampliamente a los usuarios que reciben agua con algún nivel de riesgo las orientaciones técnicas para el tratamiento y manejo del agua para consumo humano al interior de la vivienda.

2. **Micro medición:** El prestador del servicio de acueducto en zona rural que no cuente con cobertura total de micro medición en su área de prestación, mientras alcanza este estándar, podrá realizar la medición de los volúmenes suministrados mediante procedimientos alternativos, y la facturación podrá efectuarse a partir de los consumos estimados.

3. **Continuidad:** El prestador del servicio de acueducto en zona rural que no pueda suministrar agua potable de manera continua dentro de su área de prestación, podrá suministrarla de manera periódica, siempre y cuando se garantice la entrega de un volumen correspondiente al consumo básico establecido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

4. El prestador del servicio público de aseo que atienda zonas rurales establecerá, en el programa de prestación del servicio de qué trata el artículo 2 3.2.2.1.10 del Decreto 1077 de 2015, la gradualidad para la incorporación de las diferentes actividades del servicio público de acuerdo con las condiciones del centro poblado rural. Como mínimo se deberá implementar la recolección mediante sistemas colectivos de presentación y almacenamiento de residuos sólidos, de acuerdo con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos — PGIRS del distrito o municipio en el que se encuentre operando.

5. Las pilas públicas en zonas rurales podrán ser provistas por los prestadores del servicio de acueducto todo el volumen de agua potable entregado en estas pilas será facturado como consumo básico, y el suscriptor recibirá un subsidio equivalente al otorgado al estrato uno (1).

6. El municipio deberá formular un Plan de gestión para la prestación del servicio de acueducto o alcantarillado en zonas rurales: Los prestadores que deseen acogerse a cualquiera de las condiciones diferenciales deberán formular un plan de gestión que deberá ajustarse a los contenidos, exigencias y plazos de la normatividad vigente.

ARTÍCULO 702 EL PLAN DE GESTIÓN DEBERÁ SUSTENTARSE EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

SECRETARIA PRIVADA

1. El plan de aseguramiento previsto para el prestador del servicio, en el que se establezca el fortalecimiento requerido.

2. El plan de obras e inversiones previsto para el sistema o sistemas de acueducto, alcantarillado, o para el servicio de aseo, en el que se indiquen los plazos en los que se ejecutarán los componentes de infraestructura requeridos para alcanzar los estándares de prestación de estos servicios y las fuentes de financiación previstas para ejecutar dicho plan.

3. El plan de cumplimiento de acciones a corto mediano y largo plazo, de conformidad con las disposiciones vigentes sobre calidad de agua para consumo humano.

Parágrafo 1. Una vez formalizado el plan de gestión, el prestador deberá reportarlo a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, y deberá incluir en el contrato de condiciones uniformes para la prestación de los respectivos servicios, la manera en que dará cumplimiento progresivo a las condiciones diferenciales.

Parágrafo 2. El municipio de San gil, acorde con su obligación constitucional y legal de asegurar la prestación de los servicios a todos los habitantes de su territorio, deberán apoyar técnicamente y mediante la financiación de proyectos a los prestadores de su jurisdicción y en la formulación e implementación de los planes de gestión a los que se indica el presente artículo.

ARTÍCULO 703 ESQUEMAS DIFERENCIALES PARA EL APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN EL SUELO RURAL.

- **Las soluciones alternativas en zonas rurales.**

Es responsabilidad de los municipios asegurar el aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico en zona rural diferente a los centros poblados rurales. Para estos efectos, los proyectos de soluciones alternativas deberán ajustarse a lo dispuesto con los siguientes componentes:

1. Un diagnóstico integral: incluya la caracterización de la fuente de abastecimiento.
2. El análisis que sustenta la selección de soluciones alternativas respecto de sistemas de acueducto o alcantarillado, el cual debe considerar las condiciones técnicas, las condiciones operativas y socioeconómica de cada opción y lo concentrado con las comunidades beneficiarias.
3. Medidas de intervención requerida para construir, rehabilitar, optimizar o proteger los puntos de suministro y abastos de agua, o medidas de solución individual de saneamiento básico.
4. Los costos de administración funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de los puntos de suministro o abastos de agua.
5. Especificaciones del umero de dispositivos de tratamiento de agua requerida según la población a atender previstas para su uso adecuado, incluyendo manuales de mantenimientos o las técnicas previstas para el tratamiento de agua, su vida útil asociada a la calidad de la fuente abastecedora, los costos de suministro, mantenimiento y remplazo.
6. El municipio deberá exigir a cada una de las asociaciones el listado de beneficiarios y usuarios.

- **Soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico.**

Las soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico en zonas rurales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. El acceso al agua para consumo humano y doméstico podrá efectuarse mediante un abasto de agua o un punto de suministro, o directamente desde la fuente, acorde con la normatividad aplicable a la materia y con las necesidades de la comunidad.

2. El almacenamiento del agua para consumo humano y doméstico podrá realizarse en tanques o dispositivos móviles de almacenamiento.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

3. El tratamiento del agua para consumo humano y doméstico, se realizará mediante técnicas o dispositivos de tratamiento de agua. Esto no será requerido para los inmuebles aprovisionados mediante puntos de suministro que entreguen agua apta para consumo humano.

4. La autoridad sanitaria municipal, realizará la vigilancia diferencial que privilegie las acciones de promoción de la salud y prevención de enfermedades fitosanitarias, de conformidad con los lineamientos que posee el Ministerio de Salud y Protección Social, exigiendo a estas asociaciones los análisis y evaluaciones ambientales de calidad de los puntos de abastecimiento de agua de consumo humano y los puntos de suministro deberán contar con los permisos y autorizaciones ambientales que les sean exigibles según las normas vigentes.

➢ **Soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas**.

Las soluciones para el manejo de aguas residuales domésticas en zonas rurales incluirán las instalaciones sanitarias. Las soluciones individuales de saneamiento básico para viviendas dispersas localizadas en áreas rurales se regularán por soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domesticas definidos, tales como sistemas sépticos y que cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico, no requerirán de la obtención del permiso de vertimientos.

✓ Para las viviendas dispersas en el suelo rural, los usuarios deberán desarrollar un manejo de residuos sólidos., mediante la separación en la fuente para el aprovechamiento de los residuos orgánicos, de acuerdo con las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes, y definir con la comunidad sitios de presentación y frecuencias de recolección para el retiro de materiales inorgánicos, y propender por su recolección, transporte, disposición final o aprovechamiento.

➢ **La Administración de los puntos de suministro o de abasto de agua en el suelo rural**,

Los puntos de suministro o abastos de agua serán administrados por las comunidades beneficiarías de cada proyecto, para lo cual deberán organizarse como personas jurídicas sin ánimo de lucro o como empresas comunitarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 338 del Decreto — Ley 2811 de 1974.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 704 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO EN SUELOS RURALES DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

Corresponde a las áreas destinadas al servicio de los copropietarios necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades colectivas en la parcelación conformado por: vías vehiculares y peatonales, Estacionamientos de visitantes, zonas verdes, salón comunal, piscinas, plantas de tratamientos y demás zonas comunes.

Para equipamiento comunal privado se deberá destinar el 5% del área neta urbanizable y cumplir con los siguientes porcentajes de destinación:

a) Parques, canchas, zonas verdes y recreativas en áreas libres: mínimo 40 %.
b) Servicios comunales y administración en áreas cubiertas: mínimo 20%.
c) El porcentaje restante será distribuido de acuerdo al diseño del proyecto.

Parágrafo 1. Se debe garantizar el acceso directo desde áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado.

Parágrafo 2. El equipamiento comunal privado en tanto constituye un bien común no podrá cambiar su destinación ni sus usos y no puede ser enajenado de forma distinta a la prevista en la ley de propiedad horizontal.

Parágrafo 3. Los parques y zonas verdes previstas como equipamiento comunal privado deben permanecer empradizados, iluminados y amoblados o dotados.

ARTÍCULO 552. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS PARCELACIONES

Los proyectos de vivienda campestre que no hayan adelantado procesos de licenciamiento urbanístico y construcción deberán desarrollar un Plan de Regularización Rural. "PRERU", como instrumento de planificación para establecer las medidas de intervención y mitigación de los componentes ambientales y urbanísticos de estas áreas de desarrollo restringido.

Parágrafo 1. El municipio de San Gil fijara dentro de los seis meses a la aprobación del PBOT, el procedimiento, evaluación y aprobación de los PRERU, para así establecer los procesos de formulación de estos instrumentos de planificación y gestión del suelo rural.

ARTÍCULO 705 DEFINICIONES.

Para efectos de lo dispuesto en el presente acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Estructura Ecológica Principal.** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

2. **Parque, Agrupación o Conjunto Industrial**. Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

3. **Umbral Máximo de Suburbanización.** Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito.

4. **Unidad Mínima de Actuación.** Superficie mínima de terreno definida en el componente rural

del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

5. **Unidad de Planificación Rural.** Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural.

6. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

7. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

8. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

SECRETARIA PRIVADA

9. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

10. **Vías Arteriales o de Primer Orden.** Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

11. **Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

12. **Vías Veredales o de Tercer Orden.** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí

A continuación, se establecen los lineamientos urbanísticos y ambientales para dar cumplimiento al programa de regularización urbanística proyectos urbanísticos de escala local, se fijarán las siguientes normas y condiciones para el desarrollo para las áreas de manejo de suelo suburbano.

Tabla 92. Lineamientos urbanísticos de implementación y transformación

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
1.GESTION DEL SUELO	• Desarrollo sostenible (Agrícola-Agroforestal-Silvopastoril)	1. Todo predio deberá acogerse a los lineamientos urbanísticos para suelo suburbano del componente rural en lo referentes. 2. El proyecto de implantación urbanística deberá respetarse los aislamientos ambientales a las franjas de áreas forestales protectora. 3. Todo proyecto urbanístico deberá contar con el registro de urbanizador, permiso de captación o ventas, así como el permiso de enajenación. 4. Todo permiso de enajenación debe exigir el cumplimiento de las obras de urbanismo. 5. Todos los predios de los proyectos deberán poseer los certificados de cabida y lindero actualizados para adelantar los procesos de licenciamiento urbanístico. 6. Todos los levantamientos topográficos y planos urbanísticos deberán acogerse a los lineamientos de la resolución 643 de 2018, resolución 471 y 529 del 2020 del IGAC. 7. Los proyectos de parcelación dentro del proceso de licenciamiento urbanístico, deberá presentar los planos urbanísticos en formato shape para su revisión sobre la base cartográfica del PBOT en coordenadas CTM-12., para lo cual se deberán entregar los archivos nativos. 8. Se permite el englobe de predios. 9. Se prohíbe cualquier tipo de subdivisión para parcelación campestre que se adelante en el suelo rural, que se encuentra por fuera de las áreas delimitadas como suelo suburbano,

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		tipificándose como con una contravención urbanística.
2.GESTION AMBIENTAL	• Protección ambiental de ecosistemas estratégicos. (Áreas de rondas hídricas, Río Fonce, Qda. Curití, Río Mogoticos, Qda. La Laja) • Parque Lineal (Qda. Curití, La Laja y Río Fonce)	1. Todas las áreas de conservación y de ecosistemas deberán ser conservadas empleando las obligaciones de los procesos de restauración y preservación de las áreas forestales protectora. 2. Los cerramientos urbanísticos de los proyectos de parcelación campestre deberán desarrollar las cercas vivas con el fin de reducir los impactos del paisaje rural y deberán incluirse dentro de los reglamentos de propiedad horizontal. 3. Todos los proyectos de parcelación deberán plantear el manejo adecuado de los bosques, quebradas, nacimientos y sus áreas forestales protectoras, conformando corredores de conectividad ambiental que acojan especies de flora y fauna, que a su vez se articulen con la Estructura Ecológica Municipal, en especial con el sistema de suelo de protección garantizando su habilitación como espacio público y con las redes de senderos y caminos del suelo rural. 4. Los proyectos de parcelación campestre deberán desarrollar un plan de restauración y conservación de las áreas con zonas de bosques relictos para recuperar el paisaje del área forestal protectora de los diferentes cauces permanentes o intermitentes.
3.GESTION DEL RIESGO	• Mitigación y reducción del riesgo existente.	1. Todo proyecto de parcelación deberá elaborar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por M.M e inundación y avenidas torrenciales para los predios y proyectos ubicados en áreas de condición de amenaza y riesgo alta y media. 2. Todo proyecto de parcelación deberá desarrollar el plan de medidas de reducción del riesgo formulado dentro del estudio detallado de AVR, estas obras deberán ser ejecutadas por el urbanizador o urbanizadores dentro los requerimientos de los procesos de las unidades de actuación de análisis de cargas y beneficios. 3. Todo proyecto deberá allegar un presupuesto y cronogramas de las obras de reducción y mitigación del riesgo como lo establece el decreto 1077 de 2015 para estudio detallados, al cual la secretaria de control urbano e infraestructura desarrollar seguimiento al cumplimiento de las obras. 4. Se prohíbe la localización y desarrollo de construcciones para parcelación campestre en los predios localizados en áreas de condición de amenaza alta y media por movimientos en masa amenaza.

SECRETARIA PRIVADA DE SAN GIL

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		5. Los terrenos con pendiente superior al 100% (mayor de 45° de inclinación), se consideran de protección ambiental y deberán ser destinados a reforestación, conservación o preservación de los recursos naturales o el ambiente. Estas áreas podrán incorporarse al proyecto de parcelación, como áreas de recreación pasiva, casó en el cual se debe informar a los propietarios de las parcelas o del proyecto de parcelación, sobre esta limitación. 6. En terrenos cuyo nivel freático, se encuentre por encima de los 2.7 Metros de profundidad, no será viable el establecimiento de soluciones sépticas individuales, mediante sistema de pozo séptico individual con campo de infiltración, quedando sujetos a soluciones conjuntas u otras tecnologías similares, las cuales deberán ser aprobadas previamente por la autoridad ambiental.
4.GESTION SANEAMIENTO AMBIENTAL	• Desarrollo Económico Industrial	1. Todo proyecto debe implementar todas las medidas de reducción de obras de drenaje superficial mediante un diseño de alcantarillado pluvial que separe las aguas lluvias y descole sobre un drenaje natural. 2. Todo proyecto de parcelación producto de los procesos de regularización deberán tramitar los permisos de ocupación de cauce, permisos de concepción de agua y permiso de vertimientos. 3. Todo proyecto de parcelación deberá desarrollar un diseño y construcción de un sistema de alcantarillado pluvial y sanitario por separado para proyectos de parcelación de más cuatro unidades de vivienda, estos deberán acogerse a los lineamientos de la resolución 330 de 2017 o norma que lo sustituya (RAS). 4. Conservación de la red drenaje natural existente y las áreas posibles de desarrollarse con urbanización deberán conservar el drenaje natural igual que los elementos constitutivos naturales como cerros y colinas y ladera con vegetación natural deberán ser conservados para el control de microclimas de la ciudad y el cambio climático. 5. Se deberá atender la cobertura faltante de equipamientos colectivos y de recreación mediante instrumentos de gestión y recuperación del espacio público. 6. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales
5. GESTIO VIAL-MOVILIDAD-CONECTIVIDAD.	• Variante Pinchote- San Gil • Ruta 45ª. Como principal eje de conectividad y competitividad • Ruta San Gil-Cabrera • Ruta 64. Eje turístico- Guane • Conectividad aérea (Aeródromo Los Pozos) • Ruta San Gil-Charalá • Ruta San Gil-Mogotes	1. Articulación de la red vial con el plan vial del municipio. 2. Todos los proyectos de parcelación deberán proyectar una estructuración vial con la integración de urbanismo táctico en cada proyecto de vivienda campestre. 3. Ampliación y construcción de la red secundarias de acueducto y alcantarillado. 4. Cumplimiento con el cupo de estacionamientos y parqueaderos. 5. Implementar elementos de movilidad sostenible y reducida. 6. Todos los proyectos de parcelación que tengan proyectada una malla vial, que no se ajusten a las normas urbanísticas de los perfiles viales para vías internas en parcelaciones campestres deberán desarrollaran el mejoramiento de la malla vial. 7. Los proyectos de parcelación campestre, dentro de la malla vial deberán transformar el espacio público efectivo. 8. Todas las vías de proyectos de parcelación serán cesiones viales resultante del esquema básico y del proyecto urbanístico de la parcelación. 9. Todos los proyectos parcelación deberán establecer y garantizar dentro de los accesos viales, la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. 10. 10. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
6.GESTION DEL ESPACIO PUBLICO	• Desarrollo turístico sostenible (Río Fonce, Qda. Curití, Cerro De La Cruz, Parque Gallineral, Mirador Los Guanes) • Desarrollo asociativo y competitivo.	1. Todos los proyectos de parcelación deberán realizar las cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural. 2. Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones obligatorias de terrenos que establezca el PBOT, o los instrumentos que los desarrollen y complementen. En los planos que acompañan la licencia se hará la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		3. En caso de proyectos de parcelación sobre corredor viales, deberán incluir las cesiones obligatorias, incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 11 del presente decreto. 4. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles. 5. La secretaria de control urbanístico e infraestructura deberá desarrollar el Control urbanístico de las unidades de actuación sin intervención de los siguientes elementos en su fase de construcción: a. Revisión y adecuación de los perfiles viales y radios de giro. b. Revisión de los cupos de parqueo a cada una de las unidades multifamiliares construidas. c. Promover la localización de las áreas de estacionamiento o parqueo en las áreas de influencia para las licencias de construcción que no cumplieron con el cupo de parqueos. d. Cada proyecto de parcelación campestre deberá poseer un cupo de parqueo por cada cuatro unidades de vivienda.
7.GESTION DE SERVICIOS PÚBLICOS.	• Central De Acopio-Comercialización • Parque Industrial Ecoambiental – ECA.	1. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación. a. Deberá existir coherencia entre la ubicación de áreas y trazados del sistema vial, las zonas de protección y la localización del sistema de servicios públicos domiciliarios. b. La localización del sistema de servicios públicos debe atender a las previsiones de requerimientos futuros.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		c. La reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, debe obedecer a los requerimientos de áreas limitadas según el dimensionamiento para las diferentes infraestructuras proyectadas. d. Los residuos de construcción, demolición y corte deberán ser depositados en los RCD autorizados por la CAS Los residuos sólidos deberán ser recolectados por una empresa prestadora del servicio de aseo. e. Todo proyecto de servicio deberá llevar una aprobación ante los medios ambientales del Municipio, departamento y nacionales 2. Todos los proyectos de parcelación campestre, que sean beneficiados de Productores marginales, de conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994, los usuarios de servicios suministrados por productores de servicios marginales independientes o para uso particular, y ellos mismos en los casos de autoabastecimiento, en usos comerciales e industriales en cualquier clase de suelo y de vivienda campestre en suelo rural y rural suburbano, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso con base a los lineamientos de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico. 3. Para las modalidades de vivienda campestre individual y agrupaciones de vivienda campestre, se requerirá construir sistema de tratamiento de aguas residuales y manejar las aguas lluvias, contando para ello con la aprobación de la autoridad ambiental competente. 4. De conformidad con lo dispuesto en la ley 142 de 1994, en el suelo rural, podrán prestarse dichos servicios bajo las siguientes modalidades: prestación directa por operador público, prestación mixta por operador público-privado, operador privado, por productor marginal independiente o de prestación particular y por auto prestación. 5. Las áreas para la ubicación de infraestructura y la provisión de servicios públicos domiciliarios serán declaradas áreas de utilidad pública. 6. Criterios de manejo para los servicios públicos domiciliarios. **6.1. Localización de los servicios públicos.** a. Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		disponibilidad u oferta de espacio, sean en el espacio público o en el espacio privado, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público. b. Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica del municipio, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajes de servidumbre públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes. **6.2. Fajas de seguridad.** a. Se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificación o construcción sobre las fajas de seguridad de la infraestructura de servicios públicos (redes de alta y media tensión), incluida los de transporte de hidrocarburos. b. Todo proyecto de parcelación campestre, objeto de licencia urbanística, deberá cumplir con los retiros o distancias de seguridad a infraestructura de servicios públicos, según las normas técnicas que regulan los respectivos servicios. **6.3. Planificación, expansión urbana y dotación de los servicios públicos.** a. Los planes de infraestructura, expansión y dotación de servicios públicos, deberán ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes. b. Se deberá coordinar cualquier tipo de plan de infraestructura de servicios públicos, con los diferentes operadores. c. Todo proyecto de parcelación campestre, deberá coordinar y controlar la expansión y reposición de redes de infraestructuras de servicios públicos en armonía con los demás componentes del sistema y redes de servicios públicos, asi como la estrategia de reposición y ampliación de redes primarias y secundarias para las áreas de intervención estratégica. d. Cada proyecto de parcelación campestre deberá coordinar y definir con la empresa prestadora de servicios públicos o producto marginar independiente, la prestación de servicios en aras con condición de amenaza y riesgo. e. Los proyectos de parcelación campestre deberán acoger los estándares de calidad y las especificaciones técnica aplicables, serán las

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.

establecidas por las disposiciones de carácter nacional, así como los criterios para evaluar los escenarios de riesgo tecnológico.

6.4. Disposición de Residuos Sólidos.

La disposición de todo tipo de residuo sólidos generados en cada proyecto urbanístico de parcelación campestre, deberán cumplir con lo establecido en el plan de gestión de residuos sólidos, y demás normas relacionadas que regulan su recolección, tratamiento, recuperación, reciclaje y disposición de residuos y cada una de estas actividades deberá ser coordinadas por empresas prestadores de servicio de aseo del municipio.

6.5. Recolección en zonas' suburbanas Para la prestación del servicio' de recolección en las zonas suburbanas, rurales y centros poblados rurales se contemplarán las siguientes condiciones:

a. Existencia de vías adecuadas, de tal manera que se pueda hacer la recolección domiciliaria a lo largo de estas o al menos en sitios de almacenamiento colectivo previamente convenidos con la comunidad.
b. En los sitios de almacenamiento colectivo debe haber condiciones de maniobrabilidad para los vehículos recolectores y de fácil acceso para los Suscriptores.
c. La ubicación del sitio para el almacenamiento colectivo no debe causar molestias e impactos a la comunidad vecina, este no podrá ubicarse sobre fajas de retiro vial, zonas de afectación ambiental o áreas de ecosistemas estratégicos.
d. Disponer de cajas de almacenamiento adecuadas y suficientes para iniciar allí la presentación y almacenamiento de los residuos sólidos, aprovechables y no aprovechables, por parte de la comunidad de acuerdo con la frecuencia de recolección. La frecuencia, día y hora de recolección debe ser de obligatorio cumplimiento por parte del Prestadora del servicio público de aseo con el fin de evitar la acumulación de residuos sólidos en estos sitios

6.6. Lineamientos para la prestación del servicio en cada proyecto parcelación campestre.

a. Promover la separación en la fuente para que los materiales orgánicos puedan ser compostados y aprovechados, mientras que los no biodegradables deban ser recolectados y

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		transportados para su posterior disposición final adecuada o aprovechamiento y comercialización, dependiendo de las condiciones locales. b. Promover campañas educativas dirigidas a la comunidad sobre el manejo de residuos sólidos de forma higiénica al interior de la vivienda y su entorno. c. Implementar frecuencias de recolección, manejo de residuos aprovechables y una adecuada disposición final, de tal manera que se armonice la preservación de las condiciones ambientales y de salud pública, en la medida que la prestación del servicio se realice sobre materiales sin contenido orgánico. d. Desarrollar programas de empoderamiento de jóvenes como promotores de Gestión Integral de Residuos Sólidos dentro de las comunidades, para que estos sirvan como multiplicadores de hábitos correctos y desarrollo de capacidades básicas de planeación comunitaria. e. Solicitar apoyo a las entidades para adelantar procesos de capacitación comunitaria en el manejo integral de residuos sólidos, tales como la prevención y la minimización, la separación en la fuente, el compostaje in situ y el aprovechamiento de residuos reciclables.
		1. En las áreas definidas como suelo rural suburbano se podrán desarrollar parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre con las siguientes restricciones y aprovechamientos para su construcción: a. En terrenos con pendiente hasta el 25% (14º.04 de inclinación), donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual con campo de infiltración, el área mínima de parcela es de dos mil quinientos Metros cuadrados (2.500 m²), o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal; lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de cuatro (4) viviendas por hectárea. b. En terrenos con pendientes máximos del 50%, (26°.33 de inclinación), donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual con campo de infiltración, el área mínima de parcela es de tres

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN EL ÁREA DE MANEJO DEL SUELO RURAL SUBURBANO		mil Metros cuadrados (3.000 m²), o más restrictiva (3.999 m²), dependiendo de lo dispuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal; lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea. c. En terrenos con pendiente hasta del 75% (34º.99 de inclinación), si se propone y es viable realizar el tratamiento de aguas residuales mediante sistema de tratamiento conjunto de agua residual doméstica, el área mínima de parcela es de cuatro mil Metros cuadrados (4.000 m²), o más restrictiva (4.999 m²), dependiendo de lo dispuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de dos (2) viviendas por hectárea. d. En terrenos con pendiente menores al 100% (menor a 45° de inclinación), si se propone y es viable realizar el tratamiento de aguas residuales mediante sistema de tratamiento conjunto de agua residual doméstica, el área mínima de parcela es de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de ocho (2) viviendas por hectárea. **e. Índice Max de Ocupación:** **1)** Lotes de 2500 m2. Pend. Max. 25% = 0,10-0,30 2) Lotes de 3000 a 3999,99 m2. Pend. Max 50% = 0.10-0.20 3) Lotes de 4000 a 4999,99 m2. Pend. Max 75% = 0.10-0.20 4) Lotes de más de 5000 m2. Pend. Menor 100% = 0.10-0.20 5) Cabañas. Máx. 4 viviendas por hectárea, sobre área priv. ZSU – 1 y 2. Pend. Max 25% = 0.10-0.30. Altura máxima: En vivienda individual y agrupaciones de vivienda: dos (2) pisos. 1. Aislamientos: Tanto en vivienda individual como para agrupaciones, se deberá generar un aislamiento perimetral de diez (10) metros que garanticen que los proyectos de vivienda no se adosen a los linderos y vías perimetrales del lote.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CRITERIOS NORMATIVOS	ELEMENTOS DEL MODELO DE OCUPACION RURAL.	LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DE IMPLEMENTACIÓN Y TRANSFORMACIÓN.
		2. Cerramientos. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural. 3. Las parcelaciones existentes que requieran adelantar adiciones al área de planificación original, estarán condicionadas a cumplir con las normas establecidas en el presente artículo. 4. Todas las parcelaciones existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto y que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma urbanística vigente al momento de la expedición de su licencia urbanística, en caso de no contar con licencia urbanística deberán realizar las cesiones de espacio público conforme lo establecido en el presente Acto. 5. Para los lotes de terreno resultantes de proyectos de parcelación de vivienda en agrupación, existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto, que hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas, y deseen acogerse a la norma de aprovechamientos definidos en el presente artículo, deberán realizar las cesiones adicionales necesarias para cumplir con el porcentaje de cesiones de espacio público establecido en el presente artículo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el plan Básico de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Parágrafo 2. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento (sic) o instalaciones, sin la respectiva licencia.

Parágrafo 3. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento que corresponden al alcalde municipal y al secretario de control urbano e infraestructura.

ARTÍCULO 706 NORMATIVIDAD GENERAL PARA VÍAS RURALES.

1) Si por inconvenientes topográficos o geotécnicos es poco factible cumplir con el trazado propuesto en el Mapa del Sistema Vial del Suelo Rural (Jerarquía Vial), la comisión de Vías, Tránsito y Transporte podrá aprobar cambios en el trazado garantizando la jerarquía, funcionalidad y continuidad de la vía.

2) Solo se permitirá reducción en la sección trasversal de la vía por problemas topográficos o geotécnicos, y sólo se ajustará la sección para los siguientes elementos del perfil vial para las vías descritas en el cuadro de Secciones y perfiles viales rurales: franja de amoblamiento o zonas verdes y antejardín o retiro. Las secciones de calzadas, franja peatonal y ciclorutas no podrán ser modificadas. No se permitirán realizar ajustes a las secciones transversales de las vías de primer y segundo orden, hasta que el municipio las diseñe y lo considere viable.

3) Al ubicar un uso del suelo, se deberá tener en cuenta el acceso peatonal, que genere una red peatonal continua y accesible.

ARTÍCULO 707 OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANISTICAS EN SUELO SUBURBANO.

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

ARTÍCULO 708 CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE PARADEROS DEL TRANSPORTE PÚBLICO RURAL

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

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 709 INTERSECCIONES VIALES DE CARÁCTER RURAL.

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

ARTÍCULO 710 CRITERIOS PARA EJECUCIÓN DE VÍAS PRIVADAS EN ZONAS SUBURBANAS Y RURAL

Los particulares que construyan vías privadas deberán cumplir con los criterios en materia de hidrología y drenaje, impactos ambientales, estabilización y tratamiento de taludes, definidos en el documento técnico de soporte del componente rural del plan en el sistema de movilidad

ARTÍCULO 711 ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN Y EJECUCIÓN DE VÍAS.

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

ARTÍCULO 712 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS ADYACENTES A LAS AREAS DE RESERVA VIAL O FAJAS DE RETIRO VIAL OBLIGATORIO.

Son deberes de los propietarios de los predios adyacentes a las áreas reserva vial o fajas de retiro vial obligatorio o fajas protectoras establecidas en el presente Acuerdo, entre otros, los siguientes:

- Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.
- No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes residuos sólidos, de construcción, excavación o materiales que obstruyan el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.
- Las construcciones de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de residuos, obstáculos o barreras vivas que impidan la franja de circulación.

Parágrafo 1. La secretaria de Control urbano e infraestructura o quien haga sus veces no podrá conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza sobre las fajas de retiro, igualmente deberá desarrollar un inventario de las actuales construcciones que se ubiquen sobre esta zona para iniciar un proceso sancionatorio para las construcciones que su ubiquen sobre estas áreas a que se refiere la Ley 1228/2008 y el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios tienen prohibido dotar de servicios públicos a los inmuebles que se construyan en las áreas de exclusión o faja de aislamiento vial. Queda prohibido igualmente, la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las zonas de reserva establecidas.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 713 CONSIDERACIONES ADICIONALES RELACIONADAS CON LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se deberán compensar en dinero o en otros predios. La base para liquidar la compensación será el valor comercial del metro cuadrado en la zona donde se desarrolla el proyecto, los recursos deberán hacer parte de un fondo espacio público.

Las zonas de cesión con destino a parques, plazoletas, zonas verdes, plazas públicas o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo del terreno; en casos excepcionales se podrá recibir 2 o 3 globos de terreno cuando medie justificación técnica; y todas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. Estas áreas deben estar ubicadas estratégicamente y garantizar su acceso a todo el público, no podrán ser cercadas.
- Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas. No localizar las cesiones tipo A, en predios de amenaza alta por movimiento en masa e inundación ni en zonas de alto riesgo.
- Las áreas de cesión no podrán localizarse en áreas de ecosistemas estratégicos o suelos de protección.

Parágrafo 1. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361/1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

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

Parágrafo 3. Para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

Parágrafo 4. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Parágrafo 5. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo la solicitud de por parte del municipio mediante el plano urbanístico de licencia de urbanismo aprobada por parte de la secretaria de Control urbano e infraestructura, para el debido procedimiento ante Notaria y el registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Parágrafo 6. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección de control urbano realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público (Secretario de Gobierno) y de la Secretaria de Planeación y las Secretaria de control urbano e infraestructura quien verificara las áreas, acompañado del ministerio público (personería municipal), que en el caso que estas áreas no cumplan con la normatividad vigentes serán sujetos de una contravención urbanística y su debida sanción urbanística por parte de la inspección policía, quien notificara al representante legal de la constructora titular en la licencia de urbanismo para su cumplimiento y recuperación del espacio público.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 714 OBLIGACIONES DE LAS AREA CESION PÚBLICAS

Los propietarios de predios que adelanten los procesos de licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva, reconocimiento de edificación están obligados a realizar las cesiones urbanísticas viales y tipo A, las cesiones viales tienen como destino las vías locales, equipamientos colectivos y espacio púbico para a actuación de urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural. Estas cesiones deben estar identificadas en los planos que acompañan las licencias e identificar de manera precisa las áreas objeto de cesión obligatoria. Estas cesiones deben incluir entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Decreto 1077 de 2015, igualmente estas deberán acogerse a los perfiles viales respectivos para proyecto de parcelación rural y parcelación campestres, así como los de corredores suburbanos de comercio y servicio.

En caso de que el municipio disponga que las áreas de cesión tipo A, no son convenientes para su plan de equipamientos rurales, dispondrá de las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

ARTÍCULO 715 COMPENSACION PARA AREAS FORESTALES PROTECTORA EN SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Para efectos de compensaciones, compra de suelos para protección de acueductos veredales y municipales, predios en la llanura de inundación de la quebrada La Mosca y áreas que la administración municipal considere estratégicas para la protección de ecosistemas estratégicos; se propone como área mínima de lote para efectos de subdivisión predial 1 Ha. La autorización de subdivisión predial no tiene implícita la autorización de construcción. Cuando no sea posible dar cumplimiento al área mínima de 1 Ha, en especial por la alta subdivisión predial del suelo rural, la secretaria de Control urbano e infraestructura no podrá, mediante una justificación técnica, autorizar la compra o la compensación de áreas inferiores.

ARTÍCULO 716 CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL USO, MANEJO Y APROVECHAMIENTOS EN LOS SUELOS RURALES.

Los servicios ecoturísticos, agroturístico, etnoturísticos y ecoturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural. En general en los suelos rurales se prohíben los siguientes usos:

- Los que no estén en capacidad de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales o paisajísticos.
- Las industrias de alto riesgo químico, y la producción y manejo de explosivos o sustancias inflamables.
- Los usos cuya demanda de espacio público, movilidad, servicios y equipamientos superen la capacidad de soporte del territorio en el cual se pretenden asentar.

Parágrafo 1. Toda construcción que se autorice deberá procurar su integración al paisaje rural y privilegiar la ocupación en usos agrícolas, forestales y pecuarios.

Parágrafo 2. En suelos de protección se restringe la construcción de vivienda rural. Las construcciones que se autoricen deben tener como propósito fundamental apoyar programas de Investigación, estudio e interpretación ambiental, turismo ecológico o dirigido, recreación, deporte, y elementos y mobiliario de parques públicos, plazas, plazoletas y parques lineales. Previo a la autorización se deberá determinar la disponibilidad de servicios públicos, el tratamiento de los residuos y la destinación de la construcción; la construcción deberá adecuarse e integrarse al paisaje rural y a la topografía.

Parágrafo 3. Se podrán estudiar como casos especiales las construcciones que superen la altura máxima permitida debido a la topografía; siempre y cuando cumplan con las determinaciones establecidas en los capítulos correspondientes a los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

Parágrafo 4. Las viviendas rurales podrán tener los niveles de sótano y semisótano que requiera.

Parágrafo 5. Las construcciones de nuevas viviendas deberán cumplir con los parámetros de retiros mínimos establecidos.

Parágrafo 6. Las construcciones de nuevas viviendas, las reformas y adiciones deberán garantizar las condiciones de iluminación y ventilación para todos los espacios.

Parágrafo 7. Las viviendas rurales podrán tener edificaciones adicionales indispensables para cumplir con los objetivos establecidos para la zona, siempre y cuando cumplan con las obligaciones urbanísticas, incluyendo la vivienda destinada a la habitación del mayordomo, que se considerara como apoyo a la producción. En ningún caso estas áreas dedicadas a la vivienda del mayordomo podrán ser subdivididas.

Parágrafo 8. En general se prohíben todos los usos y actividades que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.

ARTÍCULO 717 ADQUISICIÓN DE ÁREAS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES O VEREDALES Y OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL.

Para dar cumplimiento a la Ley 99/1993, Art. 108 y 111, se debe proceder a la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten los acueductos municipales y veredales. Las áreas de importancia para la protección del recurso hídrico son:

a) Predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las fuentes que surten acueductos veredales y municipales.
b) Predios que corresponden a ecosistemas estratégicos asociados a las cuencas productoras de agua.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Declárese de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales se declaran como áreas de interés público y se establecen las siguientes estrategias:

- Adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales o veredales, dedicando para ello un porcentaje no inferior al 1% de los ingresos corrientes del Municipio, de manera prioritaria, para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas e implementando la compensación.
- Diseñar en el corto plazo, un modelo o esquemas de pago por servicios ambientales, con el fin de reconocer las acciones positivas que realicen los propietarios de predios ubicados en la parte alta de las microcuencas abastecedoras de los acueductos existentes en él.
- Administrar las zonas o áreas adquiridas por el municipio, en forma conjunta con la CAS y con la participación de la sociedad civil, en especial, representada en las organizaciones comunitarias que prestan en las zonas rurales el servicio público domiciliario de acueducto y las organizaciones no gubernamentales, cuyo objeto sea la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, debidamente legalizadas, con las cuales se podrán suscribir contratos de comodato, concesión o arrendamiento, puesto que se permitirá la explotación económica de dichos predios única y exclusivamente en actividades de ecoturismo y/o recreación pasiva.

Parágrafo 1. Estas áreas podrán ser adquiridas con recursos propios del municipio, por compensación para otorgar mayores aprovechamientos o como pago de obligaciones urbanísticas; y una vez adquiridos se les asignara el uso social obligado.

Parágrafo 2. Las áreas que correspondan a nacimientos y bocatomas de acueductos deberán ser cercadas con barreras físicas naturales con el fin de protegerlas del ingreso del hombre y animales, estas áreas deberán ser reforestadas con especies nativas.

Parágrafo 3. La gestión, adquisición y manejo de las áreas determinadas se realizará de acuerdo con las normas y las directrices acá establecidas y las que determine las autoridades ambientales competentes.

Parágrafo 4. Los dueños de predios ubicados en el área de influencia de nacimientos y bocatomas; y en áreas de retiro a fuentes hídricas, que efectúen labores de protección y conservación, podrán ser objeto de estímulos tributarios dispuestos por las autoridades competentes, como estrategia para incentivar la protección de estas áreas estratégicas.

Parágrafo 5. La secretaria de Control urbano e infraestructura y Desarrollo económico, deberá delimitar de manera física y precisa las áreas y los perímetros de las áreas de influencia de las bocatomas que abastecen acueductos veredales y municipales, y de las áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico; para su delimitación deberá considerar criterios como pendientes, geomorfología y demás elementos que considere necesario. Si la secretaria de Planeación considera que hay otras áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico, podrán incorporarlas y delimitarlas con este objetivo; siempre y cuando sustente y justifique técnicamente estas incorporaciones.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 718 NORMAS PARA LA CESIÓNES TIPO A ANTICIPADA DE TERRENOS.

Se autoriza al alcalde Municipal, para recibir como cesión anticipada de terrenos, las fajas de retiro obligado de los propietarios de terrenos en las riberas de la quebrada La Curití y Rio del Fonce, para conformar el parque lineal de la quebrada Curití y rio Fonce.

ARTÍCULO 719 OTRAS NORMAS ADICIONALES Y MEDIDAS AMBIENTALES PARA LOS SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Las explotaciones pecuarias en confinamiento deberán desarrollar un sistema adecuado para el tratamiento, manejo y disposición de los desechos sólidos (porquinaza, gallinaza, estiércol), de tal manera que se controlen los impactos por olores y proliferación de insectos, a las áreas vecinas para lo cual se deberán desarrollar las siguientes medidas:

1. Deberán incluir, además, la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales para el desarrollo de las actividades, debidamente aprobadas.
2.Los usos agropecuarios a campo abierto deberán tener concesión de agua para riego y asegurar un manejo adecuado de plaguicidas, herbicidas y químicos en general.

3.Para los usos ganaderos, queda prohibido abrevar ganados directamente en los cauces de agua y sobre pastorear los potreros.

4.No se permitirán quemas ni chimeneas para las diferentes actividades que se desarrollen en el suelo rural.

5.Todo tipo de emisiones generadas por los procesos productivos deberán cumplir con los parámetros de las normas ambientales vigentes y contar con las autorizaciones requeridas para su desarrollo. El ruido y demás emisiones que produzcan las actividades no podrán exceder los niveles permitidos por las normas vigentes.

6.Los cultivos y explotaciones agropecuarias deberán realizar sus actividades bajo la premisa de "Uso racional y sostenible de los recursos naturales", entre ellos el manejo y uso racional del recurso suelo y agua; recuperación de suelos, manejo de residuos sólidos (Reciclaje: Reducir, Reutilizar y Reciclar).

7.El uso de plaguicidas, herbicidas y agroquímicos en general, queda prohibido en las áreas cercanas a viviendas rurales o actividades de comercio y servicio.

8.Cuando existan condiciones que alteren el paisaje, las construcciones como invernaderos, galpones, caballerizas, etc. Deberán mitigar su impacto con barreras vivas.

9.No se permitirá la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, cunícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15 metros del lindero.

10.Para la construcción de edificaciones destinadas a las actividades agrícolas, se requerirá licencia de construcción y visto bueno de la Secretaria de Agricultura y Medio Ambiente, o de la entidad que haga sus veces.

11.El desarrollo de las actividades agropecuarias requiere la utilización intensiva de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas; generan emisión de desechos sólidos como envases, plásticos, material vegetal, etc., contaminan el suelo, agua y aire por la emisión de ruido, lixiviados, residuos y olores. Deberán garantizar el control y la mitigación permanente de los efectos negativos y demás impactos que puedan perturbar y afectar al medio natural y a los habitantes de la zona.

12.Las actividades agrícolas y forestales deberán garantizar la protección del suelo, su uso correcto, la conservación y la rehabilitación de los suelos; el desarrollo de su actividad deberá garantizar el uso racional y sostenible del suelo, deberán conservarlos y protegerlos contra la erosión, salinidad, acidificación, alcalinización, contaminación u otras formas de degradación.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

13.Todos los usos agropecuarios deberán contar con todos los permisos requeridos por las autoridades ambientales.

14.Todos los usos agropecuarios deberán implementar prácticas de conservación de suelos, dada las características agrologicas de los suelos del municipio.

ARTÍCULO 720 NORMAS ESPECÍFICAS PARA CABALLERIZAS, PORCICOLAS, CUNICULAS

Las interesados en desarrollar estas actividades, deberán acogerse al convenio de producción más limpia, suscrito entre el sector porcícola y CAS, deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental o la dependencia que haga sus veces, dar aplicación a las normas técnicas contenidas en las Guías del Ministerio de Agricultura para el manejo de elementos de la producción porcina y cumplir con todas los permisos y licencias que se requieran para desarrollar la actividad.

- No se permitirá su ubicación a menos de 15 metros del lindero.
- No podrá ubicarse ninguna actividad piscícola, o cunícolas o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad a menos de 200 metros de las fuentes de agua.
- Para la construcción de edificaciones destinadas a estas actividades, se requerirá licencia de construcción y visto bueno de la Secretaria de Agricultura y Medio Ambiente, o de la entidad que haga sus veces.
- Deberán mitigar los efectos negativos generados por el desarrollo de las actividades, como la contaminación, emisión de ruido, lixiviados, residuos, olores y demás impactos que puedan perturbar y afectar al medio natural y a los habitantes de la zona.

ARTÍCULO 721 CONSIDERACIONES ADICIONALES PARA LA PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE TRADICIONAL, PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE NO TRADICIONAL, CONDOMINIO CAMPESTRE TRADICIONAL Y CONDOMINIO CAMPESTRE NO TRADICIONAL.

Además de las consideraciones definidas en los capítulos anteriores, deberán dar cumplimiento a las siguientes normas:

1.Todas las parcelaciones de vivienda campestre tradicional y no tradicional deberá Gestionar las licencias urbanísticas de parcelación, o de parcelación y construcción, para la ejecución y enajenación del proyecto.

2.Realizar las cesiones obligatorias, debidamente dotadas, que serán recibidas por la entidad competente.

3.Garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos para cada parcela, construyendo el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario, y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos, dando cumplimiento a la normatividad nacional y de manera específica a la expedida por la autoridad ambiental CAS.

4.Presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público acueducto o agua potable, y en caso de poseer concesión de aguas otorgada por la Autoridad Ambiental deberá, anexar la autorización de traspaso de la concesión para cada uno de los lotes resultantes.

5.Garantizar que cada lote, disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de transito con sección transversal de los perfiles viales para proyectos de parcelación vial.

6.Garantizar que cada lote individual, esté en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas, de acuerdo a cada zona en la presente Revisión y Ajuste.

7.Garantizar que ningún lote resultante de la subdivisión, quede afectado al punto de no poder ser desarrollado.

8.Formular un reglamento de copropiedad o manual de convivencia que determine:

De San Gil SECRETARIA PRIVADA

- El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos, la infraestructura de los servicios públicos, entre otros.
- Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.
- La ubicación permitida de los elementos deteriorantes o contaminantes, como infraestructura para animales, cultivos y huertas, caballerizas, entre otros.
- Áreas de protección y áreas destinadas dentro de cada una de las parcelas al uso potencial establecido en la presente Revisión y Ajuste.

9.Las obligaciones así establecidas, quedarán incluidas en las escrituras públicas, y las afectaciones en el registro inmobiliario de cada una de las parcelas, y serán de obligatorio cumplimiento para los adquirientes.

10.Estos proyectos quedarán consolidados, y no podrán quedar sujetos a nuevas subdivisiones o a sobrepasar el índice de ocupación permitido para toda la parcelación o condominio.

11.No se aprobará ningún proyecto sin la debida concesión de agua, plata de potabilización de agua, redes para la recolección y plantas de tratamiento de aguas residuales y deberán contemplar un sistema adecuado la recolección y disposición de residuo sólidos.

12.Las vías internas deberán definir y construir las franjas para el sistema de cunetas y drenajes adecuados a las condiciones del área. El ancho de la calzada mínimo será de 5.00 m, sin incluir las áreas para cunetas y drenaje local. Todo proyecto deberá contemplar u sistema efectivo de recolección, tratamiento y utilización de las aguas lluvias.

13.El desarrollador deberá entregar las obras de captación, conducción y distribución de agua en cada predio parcelado debidamente construidas y en pleno funcionamiento, junto con las redes de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales. Deberá entregar las vías de acceso, las vías internas, de acuerdo con el proyecto aprobado.

14.Los condominios deberán ser ubicados en suelo suburbano deberán cumplir con las siguientes normas adicionales:

- Deberán cumplir las normas específicas de las zonas donde se ubican, en especial, lo referente al índice de ocupación, el cual no podrá ser discontinuo o disperso en el área total.
- El resto del lote, deberá permanecer en común y pro indiviso, destinado al uso potencial del suelo.
- Todo condominio debe contar con abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario, y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos, acogiéndose a los lineamientos de la resolución 330 de 2017.
- Deberá contar con un reglamento de copropiedad en los mismos términos exigidos para las parcelaciones.
- La porción correspondiente a las viviendas, podrá tener cerramiento, la unidad deberá localizar el 100% de las áreas de cesión tipo A y B por fuera del cerramiento.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 722 CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIOS.

El comercio al por menor de combustibles para automotores, denominadas estaciones de servicio, para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos y su expendio particular o público de combustibles y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos, se regirán por disposiciones del presente PBOT y por las del Decreto No 1521 de agosto 4 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y demás normas que lo adicione, modifique o desarrolle. Igualmente deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas estarán sujetas a las disposiciones distritales, sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales competa la preservación del medio ambiente.
2. Las estaciones de servicio podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, en Energía contemplada en el Decreto 1521 de 1998 y en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que las aclare, modifiquen o reemplacen.

3. Dentro de las Estaciones de Servicio se podrán realizar actividades complementarias de comercio y servicio siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades de comercio y servicio no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, vale decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos.

4. Las estaciones de servicio que desarrollan actividades de comercio por menor de combustibles deberán disponer mínimo de 500 m^2 de construcción, deberán disponer de mínimo una batería de servicio sanitario público para damas y otro para caballeros, los cuales incluyen un (1) lavamanos y una (1) batería sanitaria por servicio.

5. En las estaciones de servicio no se permitirá actividades o la ejecución trabajos de reparaciones, pintura, latonería, soldadura y otros que requieran instalaciones especiales para usos distintos de los que implica la prestación de los servicios autorizados en cada caso.

6. En el suelo rural de San Gil, las actividades de comercialización de combustibles al por menor Estaciones de Servicio deberán ubicarse únicamente sobre vías primarias nacionales y departamentales de orden regional que se encuentren dentro de los polígonos permitidos por el Cuadro de Usos del Suelo. Además, las estaciones de servicio serán incompatibles en polígonos residenciales e institucionales.

7. Los usos complementarios a las Estaciones de Servicio se permiten acorde con la ubicación y escala de los establecimientos, además la sumatoria de las áreas destinadas para usos complementarios sólo podrán ocupar como máximo un porcentaje del área total del predio, tal como se relaciona en la siguiente tabla:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

Tabla 93. Actividades complementarias Estaciones de servicio

TIPO DE ACTIVIDADES		
COMERCIO Y SERVICIOS GENERALES	**LOCAL**	**REGIONAL**
Minimercado	X	X
Comida Rápida	X	X
Cajero Automáticos	X	X
SERVICIOS PARA LOS VEHICULO	**LOCAL**	**REGIONAL**
Lubricación	-	X
Lavado General y/o Motor	X	X
Cambio y reparación de llantas	X	X
Alineación y Balanceo	X	X
Servicios de Diagnostico	-	-
Trabajos menores de mantenimiento automotor	-	-
Venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios	-	X
Servicios afines a los anteriores	-	-
Porcentaje máximo del área predio	5%	20%

Parágrafo 1. Cuando se trate del uso en la escala definida en esta tabla, los usos compatibles serán los permitidos señalados con X según escala y ni mezclados ni individualmente podrán ocupar un área mayor del porcentaje aquí definido.

Parágrafo 2. Solo se permitirá la ubicación de nuevas Estaciones de Servicio en áreas de influencia de los corredores suburbanos de comercio y servicio de cualquier otra Estación de Servicio, situada en el municipio que se ubiquen en una longitud de 500 metros lineales de distancia de influencia lineales, las distancias se contarán a partir de los puntos centrales de los predios de cada Estación de Servicio.

ARTÍCULO 723 RETIROS DE PROTECCIÓN Y ASPECTOS AMBIENTALES.

Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.

ARTÍCULO 724 ACCESIBILIDAD Y VÍAS OBLIGADAS

El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas, desarrollando el carril de desaceleración.

ARTÍCULO 725 INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público.

ARTÍCULO 726 ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO.

Se permitirá su localización en los corredores suburbanos, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no podrá generar impactos urbanísticos, ambientales o paisajísticos, de movilidad o de usos.

ARTÍCULO 727 DIMENSIONES DE LOS ÁREAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

Las estaciones de combustibles deberán poseer un área mínima de 1000 metros cuadrados que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales, ni en las áreas de parcelación de vivienda campestre, los servicios complementarios deberán un cupo mínimo de 3 estacionamientos para cada tipo servicios complementarios.

ARTÍCULO 728 MODULACIÓN URBANA Y CRITERIOS DE SATURACIÓN.

La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad.

En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio, la distancia entre ellas no debe ser inferior a cinco (5) kilómetros a la redonda

ARTÍCULO 729 CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, ACTIVIDADES CON VENTA DE LICOR, CASAS DE LENOCINIO Y GALLERAS.

- Se prohíbe los bares, discotecas, moteles y las casas de lenocinio en el suelo rural, este tipo de actividades se podrán desarrollar sobre los corredores suburbanos de comercio y servicio.

- En los restaurantes, cafeterías, pizzerías y similares que se dedican exclusivamente a la venta de comida se podrá permitir la venta de licor o el expendio de bebidas alcohólicas, fundamentalmente para el consumo dentro del establecimiento con servicio a la mesa, ofreciendo la posibilidad de presentar algún tipo de espectáculo, con los niveles de ruido ambiental permitidos por la autoridad ambiental.

- Sobre los corredores suburbanos de actividad múltiples deberán garantizar la mitigación del ruido y la movilidad en el área de influencia; deberán presentar para la expedición de la licencia urbanística de construcción un plan de manejo que incorpore la mitigación de los impactos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Los juegos de suerte y azar incluido las maquinitas, solo se podrán localizar que se ubiquen en los corredores suburbanos de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.

Parágrafo 1. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.2.4.3 Programas de reordenamiento., del Decreto 1077 de 2015, el municipio en un término máximo improrrogable, que no podrá ser inferior a uno (1) ni superior a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, elaborará el Programa de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas anteriores al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los que se establecerán los usos incompatibles.

En el Programa de reordenamiento podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.

Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarreará las sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 104, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

El alcalde municipal adoptará mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.

ARTÍCULO 730 CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural, y deberá dar cumplimiento a las siguientes normas mínimas:

ARTÍCULO 731 LOS AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIORES USO COMERCIALES, DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.

Que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, serán por lo menos de 5 metros en los suelos suburbanos y 10 metros en el resto de los suelos rurales. En estos últimos, cuando en el desarrollo de un predio no se pueda dar cumplimiento a los retiros laterales y posteriores definidos, estos podrán ser reducidos a 5 metros, siempre y cuando medie autorización escrita del vecino colindante; sin embargo, el proyecto deberá garantizar que no se generen registros u otras afectaciones sobre el predio que autoriza la disminución del retiro. La agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m^2, deberán cumplir con estos mismos aislamientos.

Parágrafo 1. Las áreas para maniobras de vehículos y logística de cargue y descargue de materias prima y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio. En ningún caso, se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales. Los índices de ocupación corresponden al índice adoptado para cada una de las clases de suelo. En los suelos suburbanos el índice de ocupación aplica sobre el área neta, para el resto del suelo rural el índice de ocupación aplica sobre el área bruta.

ARTÍCULO 732 CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO.

Solo se podrá desarrollar actividades industriales en el corredor suburbano de actividad múltiple, en el módulo suburbano de actividad compatible del corredor de San Gil - Cabrera y San Gil - Charalá. Su construcción siempre deberá garantizar su inserción armónica, privilegiar lo rural y proteger el paisaje. Estas actividades deben funcionar siempre con base en criterios industria limpia no contaminante, de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales renovables y no renovables, de la energía, y el agua; y el manejo y aprovechamientos de residuos sólidos, líquidos y gaseosos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno serán por lo menos de 10 metros. Cuando en el desarrollo de un predio no se pueda dar cumplimiento a los retiros laterales y posteriores definidos, estos podrán ser reducidos a 5 metros, siempre y cuando medie autorización escrita del vecino colindante; sin embargo, el proyecto deberá garantizar que no se generen registros u otras afectaciones sobre el predio que autoriza la disminución del retiro.

ARTÍCULO 733 LAS ÁREAS MÍNIMAS PARA ESTE TIPO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Las áreas mínimas para serán de 1000 metros cuadrados, deberán poseer un área para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

ARTÍCULO 734 LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO.

No podrán superar el treinta por ciento (30%) del área neta del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Parágrafo 1. No obstante, lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1° del artículo 19 del Decreto 3600/2007. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

ARTÍCULO 735 OTRAS CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS INDUSTRIALES O AGROINDUSTRIALES.

La persona interesada en desarrollar en el municipio una actividad industrial o agroindustrial, deberá cumplir con los siguientes requisitos presentar solicitud escrita con todos los documentos exigibles para la licencia de construcción:

- Plano de localización exacta del sitio en donde se pretenda asentar, y levantamiento topográfico del lote.
- Razón social de la empresa, dirección, teléfono.
- Actividad a realizar por la empresa.
- Área que pretenda construirse y tipo de construcción.
- Área de cargue y descargue.
- Accesibilidad vial.
- Formas de transporte, definiendo el tipo de vehículo a utilizar.
- Determinación de las demandas ambientales de los recursos naturales utilizados: Agua, aire, suelo, bosque, determinación de la afectación.
- Plan de manejo ambiental para mitigar y controlar los impactos ambientales que pueda generarse durante la construcción y el desarrollo de la actividad permitida.
- Plan de Gestión del riesgo y desastres.
- Consumos energéticos, combustible o gases y agua.

ARTÍCULO 736 LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCIONS INDUSTRIAL -AGROINDUSTRIAL.

Consumo de materias primas, volumen de producción.

- Plan de gestión de residuos sólidos, que determine la producción, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y desechos peligrosos.
- Descripción de los aspectos socio económicos.
- Personal vinculado.
- Resolución de los Permiso ambientales, de concepción de agua para el uso previsto y los permisos vertimientos con los debidos requerimientos para el tipo actividad desarrolle, en cumplimiento de la

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

resolución 330 de 2017, en el caso de intervenir cualquier tipo de cauce permanente o intermitente deberá adelantar el permiso y ocupación de cauce.

ARTÍCULO 737 CERRAMIENTOS DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCION Y CONDICIONES Y REQUISITOS BÁSICOS.

El cerramiento de los predios deberá permitir la integración visual de las construcciones y espacios verdes privados con el espacio público; deberán ser con setos vivos o elementos transparentes y permeables y garantizar una permeabilidad visual mayor o igual al 80% del área del cerco. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

Parágrafo 1. No se admitirá la instalación de elementos punzantes como puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, ni cargas eléctricas o elementos similares que atenten contra la seguridad de las personas. Quedan prohibidos los cerramientos con especies que invadan otras propiedades, particularmente, los espacios públicos, andenes y vías; y los jarillones, muros en mampostería, o demás elementos constructivos que imposibiliten la visualización del paisaje.

Parágrafo 2. No podrán quedar dentro de los cerramientos los retiros a quebradas que hagan pare de los parques lineales, los primeros 10 metros de retiro a las fuentes hídricas, y las áreas que hayan sido cedidas al municipio por concepto de obligaciones urbanísticas: Vías públicas, espacio público y las áreas de equipamientos comunitarios.

Parágrafo 3. Los cerramientos de predios que den sobre vías primarias, secundarias o terciarias, deberán retirarse al menos 1,50 metros del borde de la calzada existente.

Parágrafo 4. Las arborizaciones lineales de las cercas, deberán hacerse con árboles con alturas menores a 10m, plantados a unas distancias tales, que en estado adulto consigan la sucesión continua de sus copas, la distancia de plantación deberá ser la que permita que los árboles no invadan al engrosar, las propiedades vecinas. Las especies arbóreas utilizadas no podrán, generar perturbaciones a los predios vecinos como como sombrío, humedad, hojarasca y caída de ramas.

Parágrafo 5. Las arborizaciones lineales se constituyen así en valiosos corredores biológicos que enlazan con la vegetación de los demás predios y de los retiros de quebradas; y finalmente contribuyen a desarrollar extensas redes ecológicas, que harían del Oriente un hábitat más sano para sus pobladores, para la vida silvestre animal y para la agricultura. Arborizaciones que se deberán realizar acorde con el manual de silvicultura urbana y rural, que deberá desarrollar el municipio y que deberá incluir entre otras consideraciones, las cercas y los tipos de vegetación en función del uso que se le asigne a dichas coberturas. Para usos institucionales, el cerramiento podrá ser analizado por la secretaria de Control urbano e infraestructura la altura máxima del cerramiento no podrá superar los 1,60 m.

De todas maneras, los usos cuya demanda de espacio público, movilidad, servicios y equipamientos superen la capacidad de soporte del territorio en el cual se pretenden asentar quedan prohibidos.

ARTÍCULO 738 RETIROS OBLIGATORIOS.

En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9/1989 y el Decreto 1504/1998, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.

Parágrafo 1. Se deberá dar cumplimiento a los retiros establecidos en la Ley, a aquellos que determine el plan vial y el mapa de clasificación vial que fija los perfiles viales para cada una de las vías en el suelo rural. La sección mínima de las vías estará conformada por lo perfiles viales rurales estipulados en el plano vial y

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL. SECRETARIA PRIVADA

clasificación vial, estos están constituidos como mínimo por la calzada y las zonas laterales para adecuar cunetas, andenes y zonas verdes, franjas de amoblamiento urbano y franjas de circulación.

ARTÍCULO 739 PAISAJISMO

Los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que se desarrollen en el suelo rural, deberán procurar su integración ambiental y su integración armónica al paisaje rural, y privilegiar la ocupación en usos agrícolas, forestales, agroforestales y pecuarios, de manera adecuada. Los galpones, invernaderos y bodegas deberán utilizar de manera obligatoria cerramientos vegetales de la altura y densidad suficiente para ocultar estas instalaciones e integrarlas al paisaje rural, los propietarios de estas áreas deberán garantizar su mantenimiento permanente.

ARTÍCULO 740 NIVELES DE RUIDO.

Los niveles de ruido que se produzcan por el desarrollo de las actividades permitidas en el suelo rural, no podrán exceder el límite permitido por las normas vigentes. Las actividades existentes que generen ruido por encima de los niveles permitidos deberán desarrollar un plan de mitigación de ruidos; cuando no sea mitigable, la actividad será considerada como prohibida y no podrá seguir funcionando.

ARTÍCULO 741 PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

Deberán dar cumplimiento a las normas que sobre la materia se han expedido en lo concerniente a publicidad exterior y no podrán ubicarse sobre faja o franja de retiro vial obligatorio y sobre áreas de conservación ambiental o ecosistemas estratégicos. Cualquier tipo de publicidad deberá contar con los permisos actuales vigentes para su ubicación y construcción.

ARTÍCULO 742 ÍNDICE DE OCUPACIÓN

Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por una edificación en primer piso cubierta o que estando descubierta se encuentra endurecida por materiales no permeables.

El índice de ocupación se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo (cubierta o descubierta o endurecida) por el área del predio.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 94. Áreas Para La Producción Agrícola Y Ganadería

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERÍA							
índice De Ocupación/ Área Útil	Agrícola Intensiva			Agropecuaria De Manejo Especial			Centro De Investigación
	<1 Ha	1 a 10 Ha	>10 Ha	<500 m2	500 a 1000 m2	>1000 m2	Cualquier tamaño
	0.15	0.1	0.07	0.15	0.10	0.07	0.07

Tabla 95. Categorías De Desarrollo Restringido

CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO			
Índice De Ocupación	Corredores Viales	Áreas Dotacionales Empresariales	Vivienda Campestre
	0.70/área útil	0.30/ANU	0.10/ANU

Parágrafo 1. Los parques, conjuntos o agrupaciones industriales localizados en los suelos suburbanos, podrán incrementar los índices de ocupación hasta el 0,50 siempre y cuando se ceda al Municipio, en suelos las áreas de la estructura ecológica principal, el equivalente al 20% de su área neta parcelable a título de cesión adicional gratuita.

Parágrafo 2. En los suelos suburbanos el porcentaje de suelo que no puede ser ocupado se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 99 de 1999.

ARTÍCULO 743 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL.

Los sistemas estructurantes del componente rural están conformados por los elementos físicos naturales o construidos más determinantes, aquellos que lo articulan, direccional, condicionan y soportan.

ARTÍCULO 744 SISTEMAS DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

Las áreas de conservación y protección ambiental es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Parágrafo 1. Las áreas de conservación y protección ambiental tienen importancia y jerarquía dentro del esquema de ordenamiento, por ser un eje estructural, en tanto que contiene un sistema espacial, estructural y funcional interrelacionado, que define un corredor ambiental de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio.

Parágrafo 2. Este documento integra el análisis efectuado al municipio de San Gil, en su área rural a fin de identificar las determinantes ambientales; tomando como base fundamental, lo reglamentado en la Resolución 0858 del 30 de octubre de 2018 de la Corporación Autónoma de Santander y la siguiente normatividad.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 96. Marco legal Áreas De Conservación Y Protección/Estructura Ecológica Principal

MARCO LEGAL AMBIENTAL	
Ley 2 de 1959	Reserva forestal y protección de suelos y agua.
Decreto ley 2811 de 1974	Por el cual se dicta el código nacional de recursos naturales renovables y de protección al Medio Ambiente.
Decreto 1449 de 1977	Por el cual se reglamentan parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del artículo 56 de la Ley número 135 de 1961 y el Decreto-Ley número 2811 de 1974. Aislamiento de rondas.
Ley 388 de 1997	En su artículo 12 el cual trata de Contenido del componente general del plan de ordenamiento y, en su artículo 35 establece sobre los suelos de protección.
Decreto 3600 de 2007	Determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
Resolución 1432 de 2010	Determinantes ambientales para la elaboración, ajuste, revisión y/o modificación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial EOT.
Resolución 0858 de 2018	Determinantes ambientales y se deroga la Resolución DGL Nª 1432 de 2010.

Parágrafo 3. De acuerdo con la Resolución 0858 de 2018, se realiza el siguiente cuadro que clasifica de la siguiente manera.

Tabla 97. Categorías de clasificación de las áreas de conservación y protección/Estructura ecológica principal.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN/ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL			
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA PROTEGIDA
DETERMINANTES DEL MEDIO NATURAL	ESTRUCTURA ECOLOGICA	AREAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACION AICA	Bosques Secos del Valle del Río Chicamocha

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN/ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL				
		ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS	Áreas Abastecedoras de acueductos verdales	
			Áreas forestales protectoras	a) Las áreas abastecedoras de acueducto municipales, estas se caracterizan por ser fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
				b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de cota máximas de cada margen del cauce de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
				c) Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°)
			Áreas de faja paralela	Rio Fonce y Mogoticos, Quebrada la Laja y Curití
			Bosque forestal protector	Bosque forestal protector
				Bosque protector productores recreación pasiva

ARTÍCULO 745 SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PUBLICO RURAL.

El espacio público del municipio de San Gil en el suelo rural, está conformado por elementos naturales y artificiales, por lo cual teniendo en cuenta el diagnóstico territorial realizó previamente y siguiendo lo definido por la normatividad asociada, se declara como parte del espacio público del suelo rural de San Gil los siguientes elementos y áreas:

Tabla 98. Sistema Hidrográfico rural del municipio de San Gil

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	NOMBRE DEL CAUCE PERMANENTE O INTERMITENTE	
ECOSISTEMA ESTRATÉGICO	Áreas de faja paralela	Rio Fonce	
		Rio Mogoticos	
		Quebrada Curití	
		Quebrada La Laja	
	Áreas forestales protectora	Quebrada Las Animas	Quebrada Mate guadua
		Quebrada Paseo del Mango	Quebrada Los Fiques
		Quebrada Afluente la Laja	Quebrada Las Garzas
		Quebrada Palo Blanca	Quebrada La Sucia
		Quebrada Venadera	Quebrada La Mesa
		Quebrada Santa Helena	Quebrada La Lajita
		Quebrada Seca	Quebrada La Honda
		Quebrada Resbaladera	Quebrada La Flora
		Quebrada Pinchota	Quebrada La Bellina
		Quebrada Paramera	Quebrada Hoya Fría
		Quebrada Nieves	Quebrada Hojarasca
		Quebrada Negra	Quebrada Hoja Ancha
		Quebrada Monte Alto	Quebrada Guayabal
		Quebrada Miradillo	Quebrada Guanacas
		Quebrada Ojo de Agua	Quebrada Guamaleña
		Quebrada El Salto	Quebrada Golondrina
		Quebrada El Roso	Quebrada Cuchicute
		Quebrada El Pepe	Quebrada Cristalina
		Quebrada El Guásimo	Quebrada Boba

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	NOMBRE DEL CAUCE PERMANENTE O INTERMITENTE	
		Quebrada El Esnucado	Quebrada Agua Amarilla
		Quebrada El Bosque	Quebrada afanadora
		Quebrada El Ahorcado	Cañada Santa Barbara
		Quebrada Piñuela	Cañada Llano De Perico
		Quebrada Cantarrana	Cañada El Anaco
			Cañada Los Monos

Tabla 99. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico en el Suelo rural de San Gil

NOMBRE	COORDENADAS	
	ESTE	NORTE
Valle del Río Fonce.	4986129.361	2277189.266
Cascadas Pozo Azul	4987686.892	2282444.074
Cascadas de la Quebrada la Laja	4983201.191	2283655.390

ARTÍCULO 746 MEDIDAS Y ACCIONES DE ESPACIO PÚBLICO ESTRUCTURANTE DEL SUELO RURAL.

El suelo rural del municipio de San Gil, por sus características espaciales y su gran extensión reúne diferentes tipos de espacios públicos y algunos de ellos por sus dimensiones, concurrencia y por ser puntos de referencia en el área rural cobran importancia municipal y regional. EL municipio de San Gil Implementara un programa de revitalización y Mecanismos de recuperación del espacio público mediante el mantenimiento de estos espacios y la creación de nuevas áreas efectivas se brindan espacios a los habitantes que reúnan características particulares para diferentes actividades dentro de un mismo conjunto estructurante; vinculando los suelos de protección.

ARTÍCULO 747 MEDIDAS Y ACCIONES DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE.

1. Inventario del espacio público con el fin de realizar saneamiento jurídico de los bienes inmuebles constitutivos del espacio público
2. Implementación de un sistema de información geográfico para la construcción y administración el inventario del espacio público en el área rural.
3. Proceso de saneamiento jurídico con el fin de recuperación del espacio público.
4. Mejoramiento integral o Ampliación de los diferentes puentes vehiculares y peatonales ubicados en el área rural.
5. Mantenimiento y mejoramiento integral de la infraestructura existente del parque ecológico Quebrada la Laja, donde se propone mantener los espacios aptos para el uso público.

ARTÍCULO 748 MEDIDAS DE VINCULACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN AL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO.

Reforestación, Marcación y delimitación de los Altos: en búsqueda de la conservación de estos como espacio público y como pulmones verdes del municipio. Adecuación de senderos de acceso a las Cascadas de las Quebrada Curití, Paloblanca y La Laja, en búsqueda de incentivos y facilidades para la práctica del ecoturismo en la zona y proteger y mantener en buen estado estas áreas.

ARTÍCULO 749 MEDIDAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO NUEVO.

- Los espacios generados deberán estar articulados entre sí por medio de andenes, parques lineales, zonas verdes etc. Estos programas se materializan a través de la compra de lotes o porciones de lotes y la construcción de los siguientes sitios y su respectivo aprovechamiento como áreas libres y de espacio público.

- Construcción de nuevos senderos peatonales y zonas de estancia: En el parque ecológico la Laja, Ragonessi, Curití, para incentivar las visitas y realización de actividades deportivas y culturales en este lugar.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- Construcción de parques infantiles: En cada una de las escuelas rurales o en zonas aledañas a estos establecimientos.

ARTÍCULO 750 SISTEMAS DE SERVICIOS DOTACIONALES O EQUIPAMIENTO RURAL.

Los equipamientos rurales son infraestructuras que satisfacen necesidades colectivas básicas. Los equipamientos deben funcionar articulados al sistema de espacio público, por ello debe funcionar como un sistema articulado al sistema general de espacio público.

Parágrafo 1.Los servicios dotacionales, son espacios de uso colectivo que sirven para la localización del equipamiento básico rural, el equipamiento está ligado a los servicios sociales y comunitarios, los cuales se encuentran constituidos por instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de actividades como la Salud, Recreación, Educación, Religioso, de seguridad social, institucional, de abastecimiento rural, deportivo, comercial, etc., representando bienestar a la comunidad rural que las utiliza.
Parágrafo 2. El municipio de San Gil, declara como elementos constitutivos de sistema de infraestructura de equipamientos institucionales y escuela rurales como elementos de los equipamientos rurales, en sus diferentes categorías los siguientes espacios e infraestructuras existente:

Tabla 100. Equipamiento dotacional - Educación

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL - EDUCACIÓN		
ITEM	DESCRIPCION	UBICACIÓN
1	Institución Educativa Chapala	Vereda Chapala
2		Vereda Montecitos bajo
3		Vereda La Flora
4		Vereda Las Joyas
5		Vereda Montecitos Altos
6		Vereda Guarigua Alto
7		Vereda Guarigua Bajo
8		Vereda Volador
9		Vereda La Laja
10		Vereda Santa Sofia
11	Institución Educativa San Juan Bosco	Vereda El Cucharo
12		Vereda Cañaveral
13		Vereda Tabor
14		Vereda Puente tierra
15		Vereda Brisas
16		Vereda Boqueros
17		Vereda Macanillo
18		Vereda Ojo de Agua
19		Vereda Campo Hermoso
20		Vereda Resumidero
21	Institución Educativa Versalles	Vereda Versalles
22		Vereda alto Encinal
23		Vereda San Pedro
24		Vereda Buenos aires
25		Vereda Alto de Monas
26		Vereda San José
27		Vereda Santa Barbara
28		Vereda Guayacán
29		Vereda Bejaranas

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Tabla 101. Equipamiento Dotacional – Servicios Públicos

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL – SERVICIOS PÚBLICOS			
ITEM	DESCRIPCION	UBICACIÓN	ESTADO
1	Acueducto Veredal Corlaja	La Laja	Activo
2	Acueducto Veredal Ojo de Agua	Boquerón	Activo
3	Acueducto Veredal El Guamito	Cañaveral bajo	En proceso de renovación
4	Acueducto Veredal El Anaco	Cañaveral alto	En proceso de renovación
5	Acueducto Veredal Comunitario Guarigua Alto	Guarigua Alto	En proceso de renovación
6	Acueducto Veredal Corpo Buenos Aires	Buenos Aires	Activo
7	Acueducto Veredal El Ortega	Cañaveral alto	Activo
8	Acueducto Veredal Corpo Buenos Aires Dos	Buenos Aires	Activo
9	Acueducto Veredal Agua Amarilla	El Tabor	Activo
10	Acueducto Veredal Hoya del Miedo	Resumidero	Activo
11	Acueducto Veredal El Platanal	Campo Hermoso	Activo
12	Acueducto Veredal Acuaoriente	Macanillo	Activo
13	Acueducto Veredal Corpojoyas	Las Joyas	Activo
14	Acueducto Veredal Corpobejaranas	Bejaranas	Activo
15	Acueducto Veredal JAC General Santander	Ojo de Agua	Activo
16	Acueducto Veredal Acacias	Volador	Activo
17	Acueducto Veredal Monte Alto	Guarigua Bajo	Activo
18	Acueducto Veredal La Lajita	San José	Activo
19	Acueducto Veredal Naranjo	Santa Barbara	Activo
20	Acueducto Veredal Hoyo de Perros	Santa Rita	Activo
21	Acueducto Veredal Las Neira	Bejaranas Bajo	No tiene concesión
22	Acueducto Veredal Las Animas	Bejaranas Alto	En proceso
23	Acueducto Veredal La Ceiba	Bejaranas Alto	En proceso
24	Acueducto Veredal Martínez	Bejaranas Alto	En proceso
25	Acueducto Veredal Sauz	Santa Rita	En proceso
26	Acueducto Veredal Las Flores	Santa Rita	En proceso
27	Acueducto Veredal El Llano	Cucharo	En proceso
28	Acueducto Veredal El Anacal	Guarigua Bajo	Activo
29	Acueducto Veredal El Guáimaro	Guarigua Bajo	Activo
30	Acueducto Veredal El Cafetal	Guarigua Bajo	Activo
31	Acueducto Veredal Altamira	Jovito	Activo
32	Acueducto Veredal La Falda	Santa Barbara	Activo
33	Acueducto Veredal El Higuerón	Santa Barbara	Activo
34	Acueducto Veredal La Peña	Santa Barbara	Activo
35	Acueducto Veredal El Nabono	San Pedro	No tiene concesión
36	Acueducto Veredal El Calapo	San Pedro	No tiene concesión
37	Acueducto Veredal El Mango	San Pedro	No tiene concesión

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

EQUIPAMIENTO DOTACIONAL – SERVICIOS PÚBLICOS			
38	Acueducto Veredal La Escalera	Jaral	Activo
39	Acueducto Veredal El Ciruelo	Jaral	No tiene concesión
40	Acueducto Veredal Campo Alegre	Jaral	No tiene concesión
41	Acueducto Veredal La Cañana	Ojo de Agua	No tiene concesión
42	Acueducto Veredal El Puenton	Jaral	No tiene concesión
43	Acueducto Veredal La Higuera	Jaral	No tiene concesión

ARTÍCULO 751 MEDIDAS Y ACCIONES PARA EQUIPAMIENTOS COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SUELO RURAL.

El suelo rural del municipio de San Gil, los equipamientos rurales hacen parte de los elementos estructurantes artificiales del espacio público y que por sus características espaciales y su gran extensión reúne diferentes tipos de espacios públicos y algunos de ellos por sus dimensiones, concurrencia y por ser puntos de referencia en el área rural cobran importancia municipal y regional. Los equipamientos rurales se dan en función del desarrollo rural y todos ellos están asociados a la prestación de servicios a la comunidad que habita el territorio. Estos deben ser sostenibles ambiental, económica y socialmente.

Parágrafo 1. EL municipio de San Gil Implementara un PLAN DE EQUIPAMIENTOS RURALES, mediante un programa de mejoramiento y consolidación de los equipamientos institucionales en el suelo rural con el fin fortalecer los mecanismos de cobertura e índices de calidad vida mediante un espacio público incluyente y sostenible, mediante el mantenimiento de estos espacios y la creación de nuevas áreas efectivas se brindan espacios a los habitantes que reúnan características particulares para diferentes actividades dentro de un mismo conjunto estructurante; vinculando los suelos de protección.

ARTÍCULO 752 MEDIDAS Y ACCIONES DE CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTOS EN EL SUELO RURAL.

- El municipio de San Gil en el mediano a largo plazo del PBOT formulara un Plan de equipamientos educativos, institucionales y dotacionales en el suelo rural con el fin de establecer la localización prevista mediante una matriz de valoración para los equipamientos de salud y educación.
- Inventario y valoración del estado de los diferentes equipamientos espacio público con el fin de realizar saneamiento jurídico de los bienes inmuebles constitutivos del espacio público
- Implementación de un sistema de información geográfico para el seguimiento de espacio público producto de áreas de cesión tipo A, como obligaciones de los nuevos proyectos urbanísticos deben cesiones para uso colectivo inciden en la construcción y oferta de los equipamientos para la consolidación del plan de equipamientos del municipio en el suelo rural.
- Desarrollar un saneamiento jurídico de todos los predios del municipio de SAN GIL en el suelo rural que presten un servicio de equipamiento con el fin de desarrollar un proceso jurídico de recuperación del espacio público.
- Las áreas de cesión tipo A, producto de proyectos urbanísticos, que no cumplan con los requisitos ambientales, técnicos y que deberán ser compensadas con el pago al municipio, para lo cual este creara un fondo de espacio público y equipamientos
- En caso de compensaciones por áreas de cesión pública tipo A, el municipio podrá establecer canje por áreas de interés establecidas en el plan de equipamientos públicos del municipio como zonas de ubicación estratégica para el desarrollo de equipamientos en el suelo rural.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CAPÍTULO XII
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

ARTÍCULO 753 DEFINICIÓN

Es el conjunto de componente de circulación que facilitan el acceso físico a los bienes, servicios, equipamientos, espacios, estructuras y que a su vez permiten la libre circulación y movilización de los habitantes del suelo rural a partir de espacios adecuados, seguros y organizados de manera que incorporen los diferentes medios de transporte a nivel urbano y rural, facilitando la conectividad del municipio con los demás municipios y departamentos.

Parágrafo 1. Como sistema proporciona una infraestructura adecuada para la circulación de personas y productos, necesarios para el desarrollo económico y social, mejorando la calidad de vida y la competitividad; ofreciendo acceso seguro, confiable, económico, eficiente, equitativo y al alcance de todos, al tiempo que mitiga los impactos negativos sobre la salud y el medio ambiente local y global, en el corto y mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 754 SUBSISTEMA DE VIAL RURAL

Componente del subsistema de infraestructura para la movilidad rural: corresponde a la red de infraestructura vial que permite la circulación de los medios de transporte terrestre en el municipio en el suelo rural, las vías que conforman de acuerdo con la función, nivel de conectividad e integración rural y regional presentan la siguiente clasificación:

Tabla 102. Componentes del subsistema vial rural.

Componente	Categoría/Subcomponente	Vocación
Malla vial Malla vial rural-Nacional-regional-	Primer orden Segundo orden	Transporte publico Mixto
Malla vial rural municipal	Tercer orden	Transporte publico Mixto
Intercepciones	Controladas No controladas	A nivel
Estacionamientos-Parqueaderos	Públicos-Privados	Permanente, en lote, en vía, disuasorios-

Nacional- regional. Son aquellas vías que integran y conectan el sector urbano con las vías regionales, rurales y nacionales. Las vías de la malla vial regional son parte del Sistema Nacional de Carreteras o la Red Vial Nacional a cargo de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Parágrafo 1. La malla vial regional debe incorporar vías de servicio paralelas para facilitar el acceso y salida a los predios. Estas vías de servicio deberán ser construidas a partir de las franjas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión definidas en la Ley 1228 de 2008 y bajo los criterios determinados en el artículo 2.4.7.2.8. del Decreto Nacional 1078 de 2015 y el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras.

Parágrafo 2. La malla vial rural del municipio se encuentra conformada por las vías que estructuran, conectan e integran el municipio de San gil con los demás departamentos, municipios y, especialmente, con las cabeceras municipales de los municipios vecinos o con sus veredas. Estas vías se encuentran identificadas el Plano No. DR_038_0 CLASIFICACIÓN VIAL. Las vías que conforman el sistema Nacional y regional se encuentran clasificadas como vías de primer, segundo orden de acuerdo con el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras del Instituto Nacional de Vías.

ARTÍCULO 755 INFRAESTRUCTURA RURAL DE DESARROLLO VIAL

La infraestructura vial rural del municipio de San Gil, está compuesto por los siguientes subsistemas:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PLANEACION

- Infraestructura vial
- Infraestructura de transporte.

Parágrafo 1. El Municipio de San Gil acogerá las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red Vial, reglamentado en el Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto compilatorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) Metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) Metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) Metros.

Parágrafo 2. Las fajas de retiro determinadas en este artículo se tomarán por mitad y a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría, la zona de exclusión se extenderá mínimo de veinte (20) Metros a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior. Para el municipio de San Gil, se identifican las siguientes vías nacionales y departamentales:

Tabla 103. Listado de vías Nacionales y Departamentales.

Tipo de vía	Nomenclatura de vía	Sección vial
Nacional		
Ruta 45A06, San Gil – Bogotá	VN (Vía nacional)	30 m
Ruta 45A07, San Gil – Curití	VN (Vía nacional)	30 m
Ruta 6402, San Gil – Barichara	VN (Vía nacional)	30 m
Ruta 6403, San Gil – Mogotes	VN (Vía nacional)	30 m
Departamental		
Ruta 5703, San Gil - Cabrera	VD (vía departamental)	30 m
Ruta 5704, San Gil - Charalá	VD (vía departamental)	30 m

Parágrafo 3. Los corredores viales suburbanos deberán contar con el siguiente ordenamiento, según lo señalado por el artículo 2.2.2.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 756 VÍA DE SERVICIO Y CALZADA DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN.

Los accesos y salidas de las calzadas de aceleración y desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros entre ellos. Aislamiento ambiental de 5 metros contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el parágrafo del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008.

ARTÍCULO 757 INTERSECCIONES.

Son los principales puntos de encuentro entre vías, existentes o proyectadas, donde se pueden generar conflictos de tráfico entre medios motorizados y de estos con medios no motorizados. Requieren de soluciones de diseño geométrico a desnivel o a nivel, de semaforización o de señalización.

Parágrafo 1. Toda intersección debe basarse en la prioridad de los usuarios más vulnerables y permitir que sea incluyente con los adultos mayores y personas en condición de movilidad reducida, por lo que la accesibilidad universal debe garantizarse por medio de rampas, pompeyanos o cualquier dispositivo que garantice la circulación de todos los usuarios. El diseño de la intersección debe responder a los principios de conectividad, seguridad vial e inclusión. El Municipio deberá adelantar todas las acciones necesarias para dar solución a los conflictos de tránsito que allí se presenten.

Parágrafo 2. Las intervenciones y construcción de intersecciones deben estar precedidos por estudios de detalle de diseño geométrico y de tráfico, cuya elaboración debe ser priorizada por la Secretaría de Tránsito y Transporte. El Municipio deberá generar los espacios de integración con las entidades, de cualquier orden, que manejen o administren las vías donde se generarán intersecciones para evitar posibles conflictos de tránsito. Con base en clasificación según la categorización propuesta por la resolución número 0006096 de las 2017 en la que se adoptan los criterios técnicos, matriz y propone una guía metodológica ara la categorización de las vías que conforman el sistema nacional de carreteras o red vial nacional.

Parágrafo 3. Ley 1228 del 16 de julio de 2008 en su artículo 1 determina que: *"Las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que, mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen".*

Parágrafo 4. De acuerdo con lo propuesto en el Manual de diseño geométrico de carreteras propuesto por el instituto nacional de vías. La vía de Primer Orden es de terreno plano, por lo tanto, su calzada será de 7.30 metros, la berma será para esta vía de 1.50 metros con una cuneta de 0.30 metros a cada lado.

Tabla 104. Ancho de calzada

CATEGORIA DE LA CARRETERA	TIPO DE TERRENO	VELOCIDAD DE DISENO DEL TRAMO HOMOGENEO (V_{TR}) (km/h)									
		20	30	40	50	60	70	80	90	100	110
Primaria de dos calzadas	Plano	-	-	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	7.30
	Ondulado	-	-	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	7.30
	Montañoso	-	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	7.30	-
	Escarpado	-	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	-	-
Primaria de una calzada	Plano	-	-	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	-
	Ondulado	-	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	7.30	-
	Montañoso	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	7.30	-	-
	Escarpado	-	-	-	-	7.00	7.00	7.00	-	-	-
Secundaria	Plano	-	-	-	-	7.30	7.30	7.30	-	-	-
	Ondulado	-	-	-	7.00	7.30	7.30	7.30	-	-	-
	Montañoso	-	-	6.60	7.00	7.00	7.00	-	-	-	-
	Escarpado	-	-	6.00	6.60	7.00	-	-	-	-	-
Terciaria	Plano	-	-	6.00	-	-	-	-	-	-	-
	Ondulado	-	6.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-
	Montañoso	6.00	6.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-
	Escarpado	6.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Manual de Diseño Geométrico de Carreteras

Tabla 105. Ancho de Berma

CATEGORÍA DE LA CARRETERA	TIPO DE TERRENO	VELOCIDAD DE DISEÑO DEL TRAMO HOMOGÉNEO (V_{TR}), km/h									
		20	30	40	50	60	70	80	90	100	110
Primaria de dos calzadas[1]	Plano	-	-	-	-	-	-	2.5/1.0	2.5/1.0	2.5/1.0	2.5/1.0
	Ondulado	-	-	-	-	-	-	2.0/1.0	2.0/1.0	2.5/1.0	2.5/1.0
	Montañoso	-	-	-	-	-	1.8/0.5	1.8/0.5	1.8/0.5	2.0/1.0	-
	Escarpado	-	-	-	-	-	1.8/0.5	1.8/0.5	1.8/0.5	-	-
Primaria de una calzada	Plano	-	-	-	-	-	-	2.00	2.00	2.50	-
	Ondulado	-	-	-	-	-	1.80	2.00	2.00	2.50	-
	Montañoso	-	-	-	-	1.50	1.50	1.80	1.80	-	-
	Escarpado	-	-	-	-	1.50	1.50	1.80	-	-	-
Secundaria	Plano	-	-	-	-	1.00	1.50	1.80	-	-	-
	Ondulado	-	-	-	1.00	1.00	1.50	1.80	-	-	-
	Montañoso	-	-	0.50	0.50	1.00	1.00	-	-	-	-
	Escarpado	-	-	0.50	0.50	0.50	-	-	-	-	-
Terciaria[2]	Plano	-	-	1.00	-	-	-	-	-	-	-
	Ondulado	-	0.50	1.00	-	-	-	-	-	-	-
	Montañoso	0.50	0.50	0.50	-	-	-	-	-	-	-
	Escarpado	0.50	0.50	0.50	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: Manual de Diseño Geométrico de Carreteras

ARTÍCULO 758 VÍAS ARTERIALES O DE PRIMER ORDEN (NACIONALES)

Corredores viales que hacen parte de la red vial nacional, que cruzan el suelo rural y permiten la accesibilidad, integración y conexión funcional entre el municipio de San Gil con las zonas de producción del departamento y el país.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 759 VÍA TRONCAL

como vía troncal, a las carreteras con dirección predominante sur-norte, denominadas troncales, que inician su recorrido en las fronteras internacionales y terminan en los puertos atlántico o en fronteras internacionales.

ARTÍCULO 760 VÍA TRANSVERSAL:

Las carreteras con dirección predominante occidente - oriente que unen las troncales, anteriores entre sí, denominadas transversales, cuyo volumen de tránsito esté justificado, y que comuniquen con los países limítrofes o con los puertos de comercio internacional.

ARTÍCULO 761 VÍAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN (DEPARTAMENTALES)

Son aquellas vías que conectan las cabeceras municipales entre si y/o provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

ARTÍCULO 762 VÍAS TERCIARIAS- INTER VEREDALES O DE TERCER ORDEN

Son las vías que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí. Existen diferentes técnicas ingenieriles para mejorar una vía de tercer orden, como lo puede ser usan una base estabilizadora sobre la cual se sitúa una capa que constituye una superficie generalmente compuesta de cemento asfáltico. Otra técnica comúnmente implementada consiste en el uso de infraestructura conocida como placa huella, con la que mejora significativamente la estructura vial. Las técnicas previamente mencionadas pueden ser aplicadas de manera conjunta, según sea más favorable para cierto tramo de la vía.

ARTÍCULO 763 PERFILES VIALES RURALES

- **Perfil vial.** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles. El diseño de los perfiles viales, tanto en suelo urbano como rural, debe contener las diferentes franjas funcionales a fin de proveer el espacio adecuado para la circulación segura de los todos los actores viales.

- **Tipos de perfil vial de la malla vial.** Los perfiles viales del municipio de San gil se clasifican de la siguiente manera y se encuentran representados gráficamente en los Anexos como "Perfiles Viales":

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Parágrafo 1. A continuación, se muestran las dimensiones del perfil vial propuesto con los valores mínimos establecidos para una vía de Primer orden, formulado y diseñado de acuerdo al manual de diseño geométrico para carreteras colombianas del INVIAS. Las representaciones gráficas de aprecian en los anexos.

Tabla 106. Dimensiones de perfil vía San Gil- Curití

DIMENSIONES DE PERFIL VÍA NACIONAL

Ancho total	Carril (m)	Carril de desaceleración	Bermas (m)	Cunetas (m)	Franja de amoblamiento	Franja de circulacion	Distancia hasta paramento
30	3.20	3.00	1.50	0.30	0.70	1.20	5.80

Tabla 107. Dimensiones de perfil vía San Gil- Mogotes.

DIMENSIONES DE PERFIL VÍA NACIONAL

Ancho total	Carril (m)	Carril de desaceleración	Bermas (m)	Cunetas (m)	Franja de amoblamiento	Franja de circulacion	Distancia hasta paramento
30	3.20	3.00	1.50	0.30	0.70	1.20	5.80

Tabla 108. Dimensiones de perfil vía San Gil- Barichara.

DIMENSIONES DE PERFIL VÍA NACIONAL							
Ancho total	Carril (m)	Carril de desaceleración	Bermas (m)	Cunetas (m)	Franja de amoblamiento	Franja de circulacion	Distancia hasta paramento
30	3.20	3.00	1.50	0.30	0.70	1.20	5.80

Parágrafo 2. A continuación, se muestra el perfil vial propuesto con los valores mínimos establecidos para una vía de Segundo orden, formulado y diseñado de acuerdo al manual de diseño geométrico para carreteras colombianas del INVIAS. Las representaciones gráficas de aprecian en los anexos.

Tabla 109. Dimensiones de perfil vía San Gil- Cabrera.

DIMENSIONES DE PERFIL VÍA DEPARTAMENTAL							
Ancho total	Calzada (m)	Carril (m)	Bermas (m)	Cunetas (m)	Franja de amoblamiento	Franja de circulacion	Distancia hasta paramento
22.50	4.60	2.30	1.50	0.30	0.70	1.20	5.25

Tabla 110. Dimensiones de perfil vía de Tercer orden (Base estabilizada)

Dimensiones de perfil		
Ancho total	**Calzada (m)**	**Cunetas (m)**
7.00	6.40	0.30

Tabla 111. Dimensiones de perfil vía de Tercer orden (Placa Huella)

DIMENSIONES DE PERFIL VÍA TERCER ORDEN (PLACA HUELLA)			
Ancho total	**Placas de concreto (m)**	**Riostra (m)**	**Cuneta (m)**
6.00	1.80	0.90	0.3

Tabla 112. Dimensiones de perfil vía de Tercer orden (Placa Huella)

DIMENSIONES DE PERFIL VÍA TERCER ORDEN (PLACA HUELLA)				
Ancho total	**Placas de concreto (m)**	**Riostra (m)**	**Sobre ancho (m)**	**Cuneta (m)**
5.60	1.80	0.90	1.7	1.2

ARTÍCULO 764 UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL –UPR-.

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos

1. La división veredal.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

ARTÍCULO 765 CLASIFICACIÓN DE LA UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

Las Unidades de Planificación Rural se clasifican de la siguiente manera:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- **Unidades de Planificación Rural para el Reordenamiento y Mejoramiento Integral.** Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos, sobre el sector del Puente Guasca, presenta un modelo ocupación de densidades prediales menores a cuatro lotes por hectárea que posee una dinámicas de desarrollos restringido e incompletos hacia una categoría de suelo suburbano de comercios y servicios y vivienda campestre con un comportamiento de tratamiento Mejoramiento Integral , donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físico espaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano.

- **Unidades de Planificación Rural para la Transformación**. Se orienta a los polígonos suburbanos con unas características de tratamiento de Mejoramiento Integral, donde se pretenden consolidar y regularizar un corredor suburbano de comercios y servicios, que permitan equilibrar, potenciar y mejorar las condiciones y calidades urbanísticas del territorio, así como concentrar actividades específicas necesarias para el desarrollo de la ciudad. Los polígonos donde se define esta categoría corresponden al Corredor Suburbano de comercio y servicios San Gil-Barichara y San gil Charalá.

- **Unidades de Planificación Rural para la Sostenibilidad Ambiental**. Se orienta a planificar la transformación y manejo de áreas de Suelos de protección por ser zonas de equipamientos la instalación de servicios públicos de aseo y el tratamiento de aguas residuales, y la implementación de un parque industrial Ecoeficiente, incorporando la reglamentación de suelos de protección ambiental, garantizando la coexistencia de las finalidades de la protección, con las actividades campesinas. Comprende los polígonos de Áreas de Parques Industriales Ecoeficiente asociados a actividades de economía circular y aprovechamientos de residuos sólidos y actividades de alto impacto industrial.

ARTÍCULO 766 MARCO LEGAL.

La Unidad de Planificación Rural corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del Suelo Rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.

Las UPR's es un instrumento intermedio de planificación rural; donde se integra los componentes físico-espaciales, ambientales, sociales, culturales y políticos. Deben ser formuladas por la Secretaria de Planeación con el apoyo de entidades que tengan competencia en el área rural y con participación de privados, estos estudios se adoptaran se adoptaran mediante Decreto municipal, previa concertación de los asuntos ambientales con CAS.

SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 767 ETAPAS DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

- Se seguirán las siguientes fases:

  - ✓ **Fase de determinantes**: Etapa optativa; se constituye en el Documento entregado por la Departamento Administrativo de Planeación en donde se compilan los lineamientos que deberá seguir la formulación de cada UPR específica.
  - ✓ **Fase de diagnóstico**: esta etapa se materializa a través de la estructuración de un Documento Técnico de Soporte, estudios técnicos de detalles y planimetría anexa, donde se establece la línea base del plan.
  - ✓ **Fase de formulación y revisión**: Corresponde al proceso de proposición y proyección detallado en el Documento Técnico de Soporte y planimetría anexa, desarrollando los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 7° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y demás especificaciones técnicas que determine la administración municipal.
  - ✓ **Fase de participación democrática**. Durante la etapa de formulación la comunidad podrá ser partícipe de la construcción de la Unidad de Planificación Rural según lo dispuesto en el artículo 23° de la Constitución Política de Colombia, Artículo 5° del Código Contencioso Administrativo, Artículo 4° y 22° de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo posibiliten.

- ✓ **Fase de adopción**. En concordancia con el artículo 8° del Decreto Nacional 3600 de 2007 o demás normas que lo sustituyan las Unidades de Planificación Rural serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma regional de Santander, mediante Decreto Municipal.

➢ El contenido de la UPR's, según el Art. 7, deberá considerar como mínimo los siguientes aspectos:

- ✓ En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en el Capítulo III del presente decreto, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
- ✓ Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
- ✓ Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
- ✓ Las determinantes ambientales y lineamientos de superior jerarquía.
- ✓ Las medidas de protección para evitar que se afecte la Estructura Ecológica Principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección dentro de los centros poblados.
- ✓ La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para cada área de actividad.
- ✓ Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar en cada suelo suburbano de áreas de vivienda campestre y corredores de comercio y servicios, incorporando las normas generales y las densidades máximas definidas por el acuerdo municipal en el componente rural
- ✓ La definición y ubicación de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.

➢ **Alcances normativos de las unidades de planificación Rural.**

Las Unidades de Planificación Rural en cuanto a las normas urbanísticas podrán:

- ✓ **Delimitar e identificar las áreas de conservación y manejo a escala detallada.**

  - Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.

- ✓ **Análisis de usos y actividades actuales.**

  - Identificar el modelo ocupación actual de cada una de las unidades prediales.
  - Desarrollar un análisis predial o del tamaño de predio.

- ✓ **Análisis de Amenazas y Riesgos:**

  - Identificación las zonas de amenazas y riesgos de acuerdo a los lineamientos ambientales.
  - Evaluación y zonificación de amenazas y riesgos por movimientos en masa e inundación.
  - Determinación de las medidas estructurales a nivel de estudio detallado.

ARTÍCULO 768 FORMULACIÓN DEL MODELO DE OCUPACION ESPACIAL

➢ **Elementos Estructurantes a Precisar y complementar:**

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

- ✓ Estructura Ecológica:
- ✓ Subsistema de Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro.
- ✓ Subsistema de Equipamientos Colectivos.
- ✓ Precisar y adicionar elementos del Subsistema de Equipamientos Colectivos y del Subsistema de Espacio Público de esparcimiento y encuentro.
- ✓ Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.

➢ **Subsistema de Movilidad.**

- ✓ Delimitación y localización de las infraestructuras básicas, relativas a la red vial nacional y regional, aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
- ✓ Redefinir las secciones o perfiles viales de cada
- ✓ Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.

ARTÍCULO 769 SISTEMA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

El sistema de Gestión del riesgo busca desarrollar la capacidad para analizar, prevenir y gestionar los riesgos relacionados con la variabilidad y el cambio climático y definir las medidas de mitigación de gestión de riesgo.

La gestión del riesgo en el suelo rural se articula sobre los siguientes objetivos:

- ➢ Fomentar una gestión del riesgo climáticos que aporte soluciones fundamentales en los procesos del conocimiento, reducción y prevención y atención de desastres.
- ➢ Fortalecer el proceso de reducción del riesgo en el suelo rural, para las áreas categorizadas en amenaza alta por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, mediante el desarrollo de estudio de detalle para el sector del Guasca banca interna y los asentamientos ubicados sobre el área de faja paralela para así poder consolidar el modelo de ocupación.
- ➢ Desarrollar un control urbano mediante un inventario de las viviendas construidas, así como los asentamientos y edificaciones en suelo rural para así reducir las construcciones nuevas condiciones de riesgo en el desarrollo territorial.
- ➢ Desarrollar un inventario de las redes de infraestructura de servicios mediante un catastro de redes que evalué el grado de exposición, fragilidad y resiliencia para determinar la vulnerabilidad física de cada uno de los elementos que la conforman y desarrollar un plan de contingencia y mejoramiento

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

ARTÍCULO 770 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZAS EN EL SUELO RURAL

Las áreas en condición de amenaza y condición de riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales para el suelo rural se identifican en los mapas FR_022_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA;FR_022_2 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA; FR_022_3 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE AMENAZA POR INUNDACIÓN; FR_022_4 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR INUNDACIÓN; FR_022_5 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES y FR_022_6 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Parágrafo 1. Para mejor comprensión de las leyendas revisar los mapas con la codificación descrita anteriormente.

Parágrafo 2. Las áreas identificadas con condición de amenaza por inundación en el suelo suburbano, requiere de estudios detallados sobre las variaciones climatológico, para los sectores sobre los corredores

de comercio y servicio de San Gil - Charalá y San Gil - Curití, estos deberán desarrollar las áreas de ronda hídrica del Rio Fonce y Quebrada Curití acogiéndose a la guía de acotamiento de faja paralelas.

ARTÍCULO 771 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO RURAL POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Las Áreas con condición de amenaza, son las zonas o áreas del municipio de San Gil zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establece como condicionante para cualquier tipo de intervención urbanísticas el desarrollo y formulación de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, como único instrumento de planificación, siendo este una requisito adicional dentro del proceso de licenciamiento urbanístico y de construcción previo al proceso de las obras y medidas de mitificación de la amenaza y riesgo de cualquier tipo de desarrollo en el suelo rural para permitir su desarrollo.

Parágrafo 1. La condiciones de amenaza o riesgo por movimientos en masa que son objeto de desarrollo en el suelo rural y expansión urbana categorizados de amenaza alta y media por movimientos en masa, estas áreas están delimitas en los mapas FR_022_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA y FR_022_2 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA; afecto de dar cumplimiento a los requisitos señalados en el trámite de licencias de urbanización o parcelación, se entenderá viable el desarrollo de las áreas con condición de amenaza cuando se hayan cumplido los condicionamientos señalados en la presente sección, según corresponda de acuerdo con la categorización de amenazas.

Parágrafo 2. Delimitación, manejo y adecuación de suelos con condición de amenaza o riesgo Para contribuir a la adaptación a la variabilidad y cambio climático, se establecen las siguientes medidas orientadas al manejo de suelos con condición de amenaza o riesgo:

- Identificación y delimitación de suelos de protección por riesgo por como de amenaza alta no urbanizables y riesgo no mitigable en el área urbana.
- La recuperación de las áreas en conflicto de uso, al estar ubicadas sobre zona de pendientes fuertes y zonas de rondas hídricas forestales afectadas por pendiente inclinadas a escarpadas
- Ocupación preventiva y aprovechamiento de estos suelos mediante la definición de usos, infraestructura, desarrollo de parques y/o equipamientos para la apropiación ciudadana y espacios públicos accesibles, dotados y seguros.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA GRANADA

Parágrafo 3. La condición de amenaza y riesgo hace referencia a la elaboración de una reclasificación del mapa de amenaza a movimientos en masa, en la que se definen para cada una de las categorías del mismo, si aquellas zonas asociadas a los rangos de amenaza Media y Alta presentan la capacidad, de acuerdo a sus características, de ser aprovechadas, es decir, si aquellas áreas presentan amenazas mitigables o no mitigables, de acuerdo a la aplicación de ciertas condiciones y/o recomendaciones a tener en cuenta para las zonas en condición de amenaza (amenaza alta y media mitigable).

Parágrafo 4. Para el área rural del municipio San Gil, se determina como referencia la amenaza a movimientos en masa asociada a la interacción desfavorable de las características del terreno de pendientes fuertes a moderadas y su combinación con factores detonantes en cuanto a la ocurrencia de estos eventos. Sus niveles de amenaza alta y moderada pueden clasificarse consecuentemente como mitigables o no mitigables en función del grado de inclinación o la pendiente de las laderas que conforman, así como el tipo de material que afloran en el territorio. Con el fin de determinar esto, se realiza la selección de las dos categorías de amenaza mencionadas y su posterior combinación con las áreas de altas pendientes. Los criterios utilizados para la reclasificación de los mapas de amenaza y la determinación de las categorías de la condición de amenaza y riesgo que se muestran en los mapas FR_022_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA y FR_022_2 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA.

Tabla 113. Características y recomendaciones para las zonas con condición de amenaza y riesgo por M.M.

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA
Suelo Rural	FR_022_1 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA	Rural: 1:25000	Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa no podrán ser construidos hasta no formular y ser aprobado de parte de la secretaria de planeación su estudio detallado de AVR por movimientos en masa.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin la previa aprobación del estudio detallado de AVR por movimientos en masa.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa no podrán formular y obtener licencia de urbanismo para proyectos de vivienda de interés prioritario y social.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa no podrán ser subdivididos materialmente y ser enajenados sin la previa la aprobación del estudio de AVR detallado.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística tipo movimientos de tierras, construcción de redes urbanísticas hasta donde obtenga la aprobación del estudio detallados de AVR, igualmente deberán implementar un plan medidas de mitigación y plan de monitoreo de obras proyectadas.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa deberán construir las obras de mitigación y reducción del riesgo establecidas en sus estudios detallado de AVR para la aprobación del mismo.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por movimientos en masa no podrán ser construidos sin el previo desarrollo de las medidas estructurales de estabilización y la entrega de una póliza a nombre del municipio de calidad y cumplimiento de las respectivas obras de estabilización y reducción del riesgo.

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
Suelo Rural	FR_022_2 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA	Rural: 1:25000	Toda la infraestructura y viviendas que se encuentran dentro de esta categoría deben ser correctamente reubicados.
			Las construcciones del área rural de San Gil en condición de riesgo no podrán ser intervenidas sin previamente realizar los estudios detallados de AVR con el fin de identificar y zonificar las áreas de riesgo mitigable o no mitigable.
			Las construcciones del área rural en condición de riesgo no podrán ser intervenidas sin el previo estudio detallado de vulnerabilidad sísmica.
			Se requiere el inventario de las construcciones del área rural que estén en condición de riesgo por parte de la secretaria de planeación y oficina de gestión del riesgo.
			Las Edificaciones indispensables del área rural en condición de riesgo desarrollaran los estudios de vulnerabilidad sísmica de las líneas vitales.
			A las construcciones del área rural en condición de riesgo se les condicionará cualquier tipo de licencias de construcción, hasta tanto no formule y sea aprobado el estudio detallado de AVR.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA
			Las construcciones del área rural de San Gil en condición de riesgo no podrán realizar modificaciones a su estructura sin previamente desarrollar un reforzamiento de sus estructuras de soporte o estabilización previo evaluación y aprobación del estudio detallado de AVR.

Fuente. ALICON ING SAS. Basado en la Resolución 0858 de 2018.

ARTÍCULO 772 MAPA CONDICIÓN DE AMENAZA Y MAPA CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA.

En los mapas de Condición de Amenaza y Condición de riesgo Rural del municipio de San Gil, se observa la condición de riesgo por movimientos en masa que está presente con un área de 472.15 Ha, correspondiente al 3.42 %. La condición de amenaza por movimientos en masa se presenta un área de 8760.08 Ha, correspondiente al 63.43 % del Municipio.

ARTÍCULO 773 MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO NO ESTRUCTURALES.

- Promover asentamientos seguros y la reducción vulnerabilidad de la población a riesgos de desastre de diferente origen, a partir de medidas de mitigación estructurales como el reasentamiento de población, mediante la formulación de estudios detallados por amenaza vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa.
- Priorización de estudios para construcción y reforzamiento estructural de la infraestructura expuesta y el aseguramiento.

Las consecuencias y acontecimiento del cambio climático, se agudizan en los centros urbanos por la combustión de combustibles fósiles y la deforestación, razón por la cual se presenta mayores emisiones de GEI, que incrementan la cantidad de radiación retenida en la atmosfera y con ello la temperatura por encima de valores promedio, causando efectos como la isla calor.

Parágrafo 1. Uno de los retos en la presente revisión y ajuste al POT incluye, entre otros, apostarle a un urbanismo sostenible (Ley 1083 de 2022) promoviendo el modelo de ciudad compacta y policéntrica para minimizar necesidades de transporte, emisiones y frenar el crecimiento urbano hacia las periferias urbanas altamente inestables y en condiciones de riesgo; ello incluye revisar temas como los cambios en los usos del suelo rural, de los bordes y de protección, el transporte privado, el Subsistema de movilidad SITVA (Sistema Integrado de Transporte de Valle de Aburrá, distancias y tiempos de viaje), pero sobre todo ello daría cuenta de las fuentes emisoras y receptoras y dónde y cómo establece la gestión para la prevención de desastres y los controles sobre medios de producción consumos y producción de residuos de cada actividad económica relacionadas con el cambio climático.

Parágrafo 2. La Administración Municipal con esta revisión y ajuste adopta y medidas de mitigación no estructurales como la. Así como la identificación e implementación de la EEP con diferentes objetivos de protección, lo que implica diferentes medidas de gestión, acorde con los usos y tratamientos como el de conservación y/o restauración o recuperación de las áreas que aumenten la captura de CO_2, la estabilización de procesos de movimiento en masa, que disminuya los efectos térmicos (isla calor) y que permita mejorar la regulación hídrica y abastecimiento de acueductos veredales, lo que hace necesario establecer medidas para la incorporación del a EEP en relación con los servicios ecosistémicos especialmente los relacionados con prevención de riesgo y protección de la base biofísica y que ofrecen un potencial para secuestro, almacenamiento y la sustitución de carbono importante (bosques, tierras agrícolas y los sistemas agroforestales) son una importante estrategia para la mitigación del calentamiento global y sus efectos.

ARTÍCULO 774 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO RURAL POR INUNDACIÓN

Las áreas expuestas a inundación corresponden a los cauces que por sus características geomorfológicas y fenómenos hidro- climatológicos como lluvias persistentes y generalizadas, generan un aumento progresivo del nivel de las aguas, ocasionan crecientes que desbordan y dispersan el agua. Esto se traduce en un fuerte impacto a sus zonas adyacentes, como las llanuras aluviales, las cuales en condiciones normales no deben ser consideradas Zonas de Protección o preservación, en las cuales queda restringida la intervención antrópica.

Tabla 114. Características y recomendaciones para las zonas con condición de amenaza y riesgo por Inundación

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN
Suelo Rural	FR_022_3 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE AMENAZA POR INUNDACIÓN	Rural: 1:25000	Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por inundación no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin previo estudio detallados AVR por inundación aprobado.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por inundación no podrán ser construidos hasta no ser aprobado de parte de la secretaría de planeación su estudio detallado de AVR por inundación.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por inundación no podrán formularse proyectos de vivienda de interés prioritario y social, no sin antes desarrollar y aprobarse los estudios detallados de AVR por inundación y muchos menos obtener licencia de urbanismo y construcción.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por inundación no podrán ser construidos sin la previa aprobación del estudio detallado AVR por inundación y el trámite de la licencia urbanística.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por inundación, no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística tipo movimientos de tierras, construcción de redes urbanísticas hasta donde obtenga la aprobación del estudio detallado de AVR, igualmente deberán implementar un plan medidas de mitigación y plan de monitoreo de obras proyectadas.
			Los predios rurales suburbanos en condición de amenaza por inundación deberán construir las obras de mitigación y reducción del riesgo establecidas en sus estudios detallado de AVR por inundación para la aprobación del mismo.
			El municipio deberá desarrollar un proyecto de alinderamiento de las zonas de faja paralela del municipio y la adquisición de predios mediante instrumentos de gestión y planificación
			El municipio deberá desarrollar un inventario de los predios que se encuentran afectados por la amenaza por inundación con el fin de determinar medidas de control urbano.
			Ningún predio afectado por áreas en condición de amenaza por inundación podrá desarrollar ningún tipo de construcción sobre las áreas de conservación y protección ambiental y zonas de ecosistemas estratégicos.
			Los predios en condición de amenaza por inundación no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin previa aprobación del estudio detallado de AVR por inundación.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN
Suelo Rural	FR_022_4 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR INUNDACIÓN	Rural: 1:25000	Las zonas en condición de riesgo no podrán ser intervenidas hasta no formular el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo "A.V.R." por inundación y ser aprobado por la secretaria de planeación mediante acto administrativo donde se establezcan las obligaciones de las medidas de mitigación y responsabilidades en caso de no cumplimiento. Para ello se deberán seguir los lineamientos del decreto 1807 de 2014, donde se determinan las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados de "A.V.R." así como la determinación de medidas de mitigación, empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica, exigiendo la definición del área de estudio y teniendo en cuenta los siguientes insumos: Información hidrológica e hidráulica, Información topográfica y batimétrica detallada (1:2000 o 1:5000) del cauce y zonas aferentes de los drenajes que discurren cerca a estas zonas, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación, cartografía temática de la geomorfología a nivel de elementos geomorfológicos, registros históricos de eventos de los drenajes asociado a la zona rural del municipio de San Gil.
			Los predios y propietarios en condición de riesgo, que se encuentran en zonas de ronda forestal protectora y planicie de inundación, no podrán intervenir sus predios sin previo realizar los estudios detallados de "A.V.R." por inundación con el fin de identificar y zonificar las áreas de riesgo no mitigable. Es decir, los predios de la zona rural del municipio de San Gil que se encuentran aferentes a la zona de aislamiento hídrico y planicies de inundación o terrazas bajas inundables.
			Los predios ubicados sobre la faja paralela deberán adelantar un plan de reubicación y restitución del área forestal protectora implementado un plan de reforestación con especies nativas de la zona de faja paralela forestal. Es decir, predios habitados, viviendas y construcciones de la zona rural del municipio de San Gil ubicados en zonas de aislamiento hídrico propio de los distintos drenajes que discurren por el suelo rural.
			Los predios públicos en condición de riesgo no podrán ser intervenidos sin el previo estudio detallado de vulnerabilidad por inundación. Es decir, predios públicos de la zona rural del municipio de San Gil, localizados en áreas de amenaza alta que estén ocupados por habitantes, viviendas, o construcciones.
			Los predios y áreas en condición de riesgo no podrán ser intervenidos y licenciados urbanísticamente sin previo inventario de las construcciones en la zona rural del municipio de San Gil que estén en condición de riesgo y el estudio detallado de "A.V.R." por inundación.
			Las líneas vitales ubicadas sobre áreas en condición de riesgo desarrollaran los estudios detallados de vulnerabilidad por inundación. Es decir, se deberán adelantar estudios detallados para las áreas ocupadas por predios asociados a los servicios públicos que se consideran necesarios para el funcionamiento de la sociedad de la zona rural del municipio de San Gil, como por ejemplo acueductos, redes eléctricas entre otros.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

			Los predios y construcciones en condición de riesgo se les condicionara cualquier tipo de licencias de construcción, hasta tanto no formule y sea aprobado el estudio detallado de "A.V.R." por inundación. Es decir, los predios públicos o privados de la zona rural del municipio de San Gil en condición de riesgo por inundación, estarán condicionados hasta que se realice el respectivo estudio detallado de "A.V.R." por inundación de los drenajes que discurren dentro o cercanamente a estas zonas.
			En zonas de condición de riesgo, el municipio no adelantara ningún proceso de legalización y reconocimiento de edificación, no sin antes desarrollar los estudios detallados de "A.V.R." de inundación por desbordamiento y encharcamiento. Es decir, para que se puedan legalizar predios de la zona rural del municipio de San Gil, en áreas de condición de riesgo, se deberá realizar un estudio detallado de "A.V.R." por inundación de los drenajes asociados a estas zonas.
			El municipio deberá desarrollar un plan de contingencia y emergencia para los predios en condición de riesgo por inundación y encharcamientos. Es decir, el municipio debe plantear un programa de prevención y atención de desastres asociados a inundación por desbordamiento y encharcamiento de drenajes que discurren por la zona rural del municipio de San Gil, que afecte a los predios públicos o privados que se encuentren en condición de riesgo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 775 MAPA CONDICIÓN DE AMENAZA Y MAPA CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN.

En los mapas de Condición de Amenaza y Condición de riesgo Rural del municipio de San Gil, se observa la condición de riesgo por inundación que está presente con un área de 16.70 Ha, correspondiente al 0.12 %. La condición de amenaza por inundación se presenta un área de 1242.25 Ha, correspondiente al 8.99 % del Municipio.

ARTÍCULO 776 MEDIDAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO EN LAS ÁREAS DE FAJA PARALELA DE LOS RÍOS Y QUEBRADAS DE CAUCE PERMANENTES.

Son medidas para la mitigación de riesgo las siguientes:

Elaboración prioritaria de estudios detallados de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, para el alinderamiento y acotamiento de faja paralela y la implementación de obras de protección y control de los cauces y el diseño hidráulico de obras de las siguientes fuentes hídricas:

Tabla 115. Faja paralela

CAUCE PERMANENTE	ÁREA FAJA PARALELA
Río Fonce	30m desde la cota máxima de inundación
Río Mogoticos	
Quebrada Curití	
Quebrada la Laja	

ARTÍCULO 777 MEDIDAS PARA LA MITIGACIÓN DEL RIESGO EN LAS ÁREAS ALEDAÑAS A RÍOS Y QUEBRADAS DE CAUCE INTERMITENTES O EFÍMEROS.

Son medidas para la mitigación de riesgo las siguientes:

a. Elaboración prioritaria de estudios detallados de la amenaza por inundación, para el alinderamiento y acotamiento de áreas de faja paralela y la implementación de obras de protección, control de los cauces y el diseño hidráulico de obras de las siguientes fuentes hídricas:

Tabla 116. Fuentes hídricas

CAUCE	INTERMITENTE	AREA FORESTAL PROTECTORA HÍDRICA
Río Fonce		30m desde la cota máxima de inundación
Río Mogoticos		
Quebrada Curití		
Quebrada la Laja		

b. Adecuación hidráulica de las quebradas intermitentes que se encuentren en procesos de agradación de dinámica fluvial que incluya: Limpieza de cauces, Despeje de fajas paralelas indebidamente ocupadas, Adecuación y conservación de las áreas de faja paralela.

c. Construcción de obras hidráulicas en los sectores según el modelamiento hidráulico de la Quebrada Curití y el mapa de zonificación de amenazas por inundación y movimiento en masa en la cuenca media.

d. Los propietarios ubicados sobre la faja de aislamiento o área forestal protectora deberán construir las obras de mitigación en la quebrada las Animas, Laja y la Lajita para mejorar las condiciones hidráulicas mediante estructuras de disipación que reduzcan las velocidad y trasporte de detritos y bloques erráticos que permitan reducir el riesgo por desbordamiento y avenidas torrenciales de estos cauces intermitentes.

Parágrafo 1. Construcción de obras de mitigación para protección de amenaza por inundación y socavación en sectores de la Quebrada Curití y el Río Fonce, una vez desarrollados los estudios detallados por inundación y avenidas torrenciales para todos los propietarios que presenten construcciones sobre este cada uno de los márgenes del río FONCE y Quebrada Curití, igualmente deberán desarrollar obras protección y control de erosión o socavación.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PLANEACION

ARTÍCULO 778 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO RURAL POR AVENIDAS TORRENCIALES

La Amenaza por Avenida Torrencial es un incremento significativamente violento del caudal hidrológico con arrastre de material sólido, transportado en suspensión para el caso del material fino y/o en carga de fondo para el material grueso; a partir de un fenómeno desencadenante, como lluvias intensas que generan represamientos por los altos volúmenes de carga sólida en una cuenca o subcuenca.

Tabla 117. Características y recomendaciones para las zonas con condición de amenaza y riesgo por avenidas torrenciales

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES
Suelo Rural	FR_022_5 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	Rural: 1:25000	Los predios en condición de amenaza no podrán desarrollar procesos de legalización y reconocimiento de la edificación sin previo estudio detallado (AVR) por inundación aprobado.
			Los predios en condición de amenaza no podrán ser construidos hasta no formular y ser aprobado su AVR por la secretaría de Planeación.
			Los predios en condición de amenaza no podrán formular y obtener licencia de urbanismo para proyectos de vivienda de interés prioritario y social.
			Los predios en condición de amenaza no podrán ser subdivididos materialmente y ser enajenados sin la previa la aprobación del estudio de AVR detallado.
			Las áreas y predios en condición de amenaza no podrán ser construidos sin la previa aprobación del estudio detallado AVR y la obtención de la licencia urbanística.
			Los predios en condición de amenaza no podrán desarrollar ningún tipo de actuación urbanística tipo movimientos de tierras, construcción de redes urbanísticas hasta donde obtenga la aprobación del estudio detallados de AVR, igualmente deberán implementar un plan medidas de mitigación y plan de monitoreo de obras proyectadas.

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES
			Los predios en condición de amenaza por inundación deberán como primera obligación de la aprobación de los estudios AVR la construcción de las obras de mitigación y reducción del riesgo las cuales deberán ser incorporadas dentro de la resolución de aprobación de la licencia de urbanismo y construcción del predio(s).
			Los predios en condición de amenaza no podrán ser construidos sin el previo desarrollo de las medidas estructurales de estabilización y la entrega de una póliza a nombre del municipio de calidad y cumplimiento de las respectivas obras de estabilización y reducción del riesgo.

CLASE DE SUELO	MAPA/PLANO	ESCALA	MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES
Suelo Rural	FR_022_6 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO POR CONDICION DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES	Rural: 1:25000	Las construcciones y propietarios en condición de riesgo por avenidas torrenciales. no podrán intervenir sin previo realizar los estudios detallados de AVR con el fin de identificar y zonificar las áreas de riesgo no mitigable.
			Las construcciones públicas en condición de riesgo no podrán ser intervenidos sin el previo estudio detallado de vulnerabilidad.
			Las construcciones en condición de riesgo no podrán ser intervenidos y licenciados urbanísticamente sin previo el inventario de las construcciones en condición de riesgo por parte de la secretaria de planeación y oficina de gestión del riesgo.
			Las construcciones en condición de riesgo desarrollaran los estudios de vulnerabilidad sísmica de las líneas vitales en caso de edificaciones indispensables.
			Las construcciones en condición de riesgo alto se les condicionara cualquier tipo de licencias de construcción, hasta tanto no formule y sea aprobado el estudio de AVR.
			Las construcciones en condición de riesgo no podrán realizar modificaciones a su estructura sin previamente desarrollar un reforzamiento de sus estructuras de soporte o estabilización previo evaluación y aprobación del Estudio detallado AVR.
			Las construcciones en condición de riesgo no podrán ser subdivididos mediante licencia de urbanística de subdivisión hasta no desarrollar su AVR.
			Las construcciones en condición de riesgo no podrán estar sujetos a procesos de reconocimiento de edificaciones sin la previa aprobación del Estudio detallado AVR.
			Las construcciones en condiciones de riesgo ubicados sobre suelos de protección no podrán otorgarse ninguno tipo de legalización, titulación y licencia de urbanismo tipo reconocimiento.

ARTÍCULO 779 MAPA CONDICIÓN DE AMENAZA Y MAPA CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.

En los mapas de Condición de Amenaza y Condición de riesgo Rural del municipio de San Gil, se observa la condición de riesgo por avenidas torrenciales que está presente con un área de 15.71 Ha, correspondiente al 0.11%. La condición de amenaza por avenidas torrenciales se presenta un área de 13.42 Ha, correspondiente al 0.10 % del Municipio.

ARTÍCULO 780 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES

Las áreas delimitadas en amenaza por incendios forestales se pueden observar en el mapa: **DR_034_0 ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES**.

ARTÍCULO 781 MEDIDAS DE INTERVENCIÓN EN EL CONOCIMIENTO DEL RIESGO

- Crear una base de datos municipal que consolide la información sobre la temporalidad de los incendios forestales de los últimos 10 años. Esta base de datos incluirá detalles como el año y mes de ocurrencia de los incendios, el área afectada en hectáreas, posibles causas de los incendios y los actores involucrados en cada evento. El objetivo es identificar los periodos del año con mayor frecuencia de incendios y los sectores que influyen en su manifestación, con el fin de desarrollar estrategias para reducir esta problemática.
- Para obtener información precisa, se solicitará a la autoridad ambiental del municipio datos provenientes del Sistema Nacional de Información Forestal (SNIF). También se utilizará el Registro Único Nacional de Estadísticas de Bomberos (RUE) de las actividades de gestión del riesgo de incendios.
- Realizar una caracterización de áreas ambientales estratégicas en el municipio, incluyendo nacimientos y zonas de recarga hídrica, ecosistemas boscosos naturales y plantados, otros ecosistemas terrestres, zonas de desarrollo agropecuario (ganadería y agricultura), áreas de infraestructura productiva (industrias en áreas rurales), asentamientos humanos, áreas de parques nacionales naturales, áreas de recreación y turismo. Se prestará especial atención a las zonas de interfaz, donde la vegetación y la infraestructura humana convergen, lo que puede aumentar la amenaza de incendios forestales debido a la presencia humana.
- Verificar la existencia de estudios previos realizados en el municipio sobre coberturas vegetales, recursos naturales, biodiversidad, servicios ecosistémicos, ecología del fuego y manejo integral del fuego, entre otros aspectos relacionados.
- Llevar a cabo una evaluación de los impactos ambientales ocasionados por los incendios de cobertura vegetal para comprender las consecuencias de estos eventos en el entorno local.
- Realizar un estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por incendios de cobertura vegetal para tener una visión integral de la situación y poder implementar acciones adecuadas de prevención y respuesta ante futuros incendios.

SECRETARIA PRIVADA

ARTÍCULO 782 MEDIDAS DE REDUCCIÓN DEL RIESGO – INTERVENCIÓN CORRECTIVA

- Establecer la capacitación y organización de la comunidad para formar grupos de vigías rurales o cuerpos operativos voluntarios con el propósito de prevenir incendios forestales y asegurar su sostenibilidad a largo plazo.
- Realizar campañas de divulgación, sensibilización y capacitación dirigidas a la comunidad rural sobre las prácticas adecuadas de quemas para la preparación de terrenos agrícolas y descapote para actividades mineras, siguiendo la normativa establecida en la resolución 532 de 2005. El objetivo es concientizar a la comunidad sobre el riesgo de propagación de incendios forestales debido a la negligencia o falta de información en estas actividades.
- Garantizar el cumplimiento de todos los requisitos, términos, condiciones y obligaciones establecidos para las quemas con fines agrícolas o mineros bajo la normatividad y políticas vigentes. Se capacitará a la comunidad en alternativas para la preparación de terrenos que eviten el uso del fuego o mejoren su manejo. De ser necesario, se solicitará el apoyo de la autoridad ambiental para implementar estas alternativas de manera efectiva.
- Iniciar el proceso de recuperación ecológica en las áreas afectadas por incendios de cobertura vegetal. Se llevará a cabo la restauración de los ecosistemas dañados y se implementarán medidas para promover la regeneración natural de la vegetación. Todo ello será realizado con enfoque ambiental y sostenible, con el objetivo de recuperar la biodiversidad y los servicios ecosistémicos en las zonas impactadas.

ARTÍCULO 783 MEDIDAS DE REDUCCIÓN DEL RIESGO – INTERVENCIÓN PROSPECTIVA

- Controlar las zonas potenciales de expansión urbana por medio de instrumentos de planificación territorial.

- Divulgar, sensibilizar y capacitar a la comunidad rural sobre la práctica adecuada de quemas para la preparación de terrenos agrícolas y descapote para actividades mineras, según la resolución 532 de 2005, para evitar la propagación de incendios forestales causados por negligencia o desinformación.
- En colaboración con la empresa encargada del suministro de energía eléctrica en el municipio, llevar a cabo la vigilancia y seguimiento de las líneas de alta tensión, redes eléctricas y transformadores, especialmente aquellos ubicados en zonas cercanas a coberturas vegetales. Se establecerán medidas adecuadas para prevenir incidentes causados por fallas eléctricas y descargas que puedan generar incendios forestales.
- Las plantaciones forestales en el municipio deberán contar con un plan de manejo forestal, el cual deberá incluir medidas de prevención y control de incendios forestales. Estos planes permitirán una gestión adecuada de las áreas forestales, reduciendo la probabilidad de que se generen incendios y mejorando la respuesta ante posibles emergencias.
- Realizar labores de limpieza en áreas donde la acumulación de material vegetal pueda convertirse en combustible disponible para propagar incendios. Se evitará la acumulación de combustible para prevenir incendios forestales difíciles de controlar y extinguir.
- Desarrollar jornadas de capacitación técnica para el personal a cargo de la gestión del riesgo por incendios forestales. Asimismo, se implementarán ejercicios articulados con diferentes niveles de coordinación para prepararse ante posibles eventos de incendios forestales.
- Solicitar el acompañamiento de las autoridades ambientales de la jurisdicción para actualizar el plan municipal de gestión del riesgo de desastres (PMGRD), incluyendo el escenario por incendios forestales, con el objetivo de priorizarlo o incluirlo según la dinámica territorial. Se fomentará la articulación con los diferentes instrumentos de planificación a nivel local y regional.
- Implementar acciones de conservación en áreas protectoras, incluyendo procesos de reforestación, recuperación y seguimiento de las fuentes hídricas. Estas medidas fortalecerán la protección de los recursos naturales y la prevención de incendios forestales.
- Establecer un sistema de monitoreo del fenómeno de incendios forestales para detectar y actuar de manera oportuna frente a situaciones de riesgo. Este sistema permitirá una respuesta más eficiente ante posibles emergencias.

PARTE III. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 784 INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la secretaria de Planeación, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Para esta interpretación de la norma, la secretaria de Planeación atenderá a las siguientes reglas:

1. La circular emitida por la secretaria de planeación será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Los documentos técnicos del EOT tienen fuerza normativa vinculante y sustentan las disposiciones de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas del Municipio. En caso de inconsistencia entre los documentos técnicos y el articulado, prevalecerá lo establecido en el presente Acuerdo.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en las normas vigentes del ámbito Nacional, en el presente Acuerdo, o en los instrumentos que lo complementen y reglamenten, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como las disposiciones del Marco Estratégico del ordenamiento territorial del presente Acuerdo y los principios del régimen normativo establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1.997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores del EOT definidos en este instrumento normativo, especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del Modelo de Ocupación, sus objetivos y estrategias.

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

6. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, complementar o reglamentar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

ARTÍCULO 785 TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.

Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en la secretaria de planeación, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 038 de 2003 y/o su norma complementaria.

ARTÍCULO 786 REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS.

Dentro de los plazos señalados en el presente acuerdo, el alcalde de San Gil, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalada en el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en este Plan.

ARTÍCULO 787 DIVULGACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Plan dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

ARTÍCULO 788 ARTÍCULOS VIGENTES.

Continúan vigentes las disposiciones contenidas en el componente rural como políticas, objetivos y lineamientos del componente urbano de los (Acuerdos No. 023 de 1989, 062 de 1996, 076 de 1998 y el 038 de 2003).

ARTÍCULO 789 ARTÍCULOS DEROGADOS.

El presente Acuerdo deroga expresamente los siguientes Artículos del Acuerdo 038 de 2003:

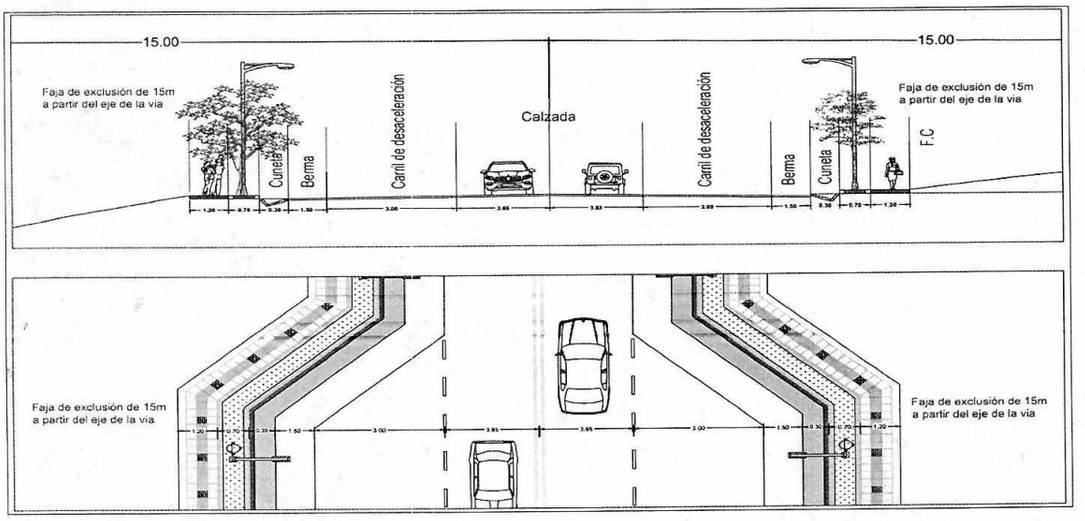
Artículo 27 Numerales 1, 2 (Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas y ríos (PRQ) y Bosque Protector (BP) y 3 (Perímetro del Suelo de Expansión Urbana), Articulo 28 (Vías nacionales y Vías Urbanas), Artículos: 29, 43 al 49, 57, 58, 61 al 70, 125, 129, 135, 136, 138, 140, al 148, 162 al 215, 217

al 247, 250 al 323, 342, 344 al 348, 354, 355, 361, 365, 367, 369, 370, 377 al 380, 386, 387, 389 al 399, 403, 410, 429 al 431, 434 y 435.

TÍTULO X ANEXOS

Las siguientes son las representaciones gráficas de los perfiles viales para las vías del suelo rural.

Figura 2. Vía Nacional San Gil – Curití



SECRETARIA PRIVADA

Figura 3. Vía Nacional San Gil – Mogotes

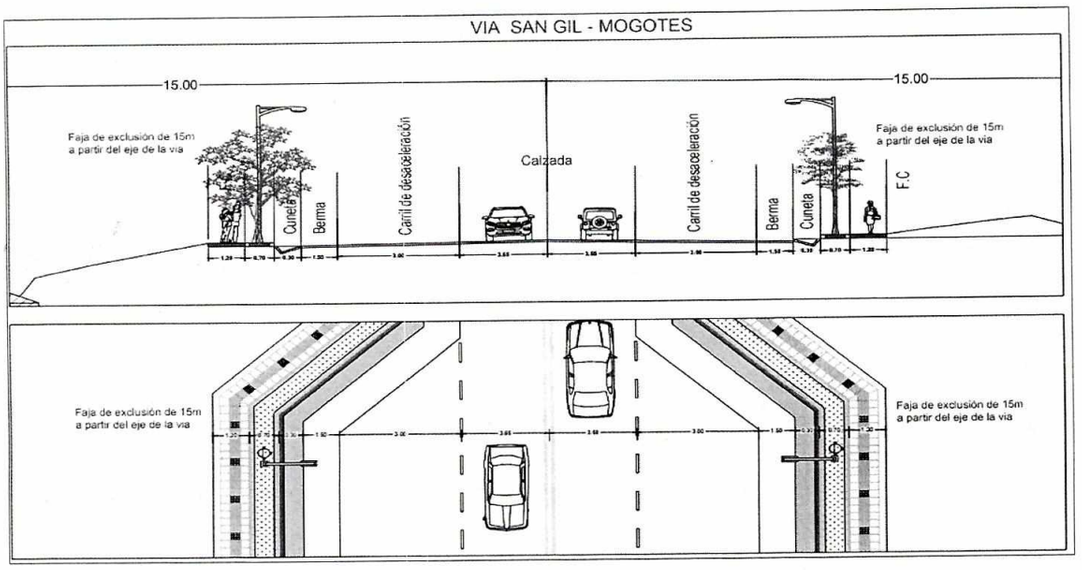
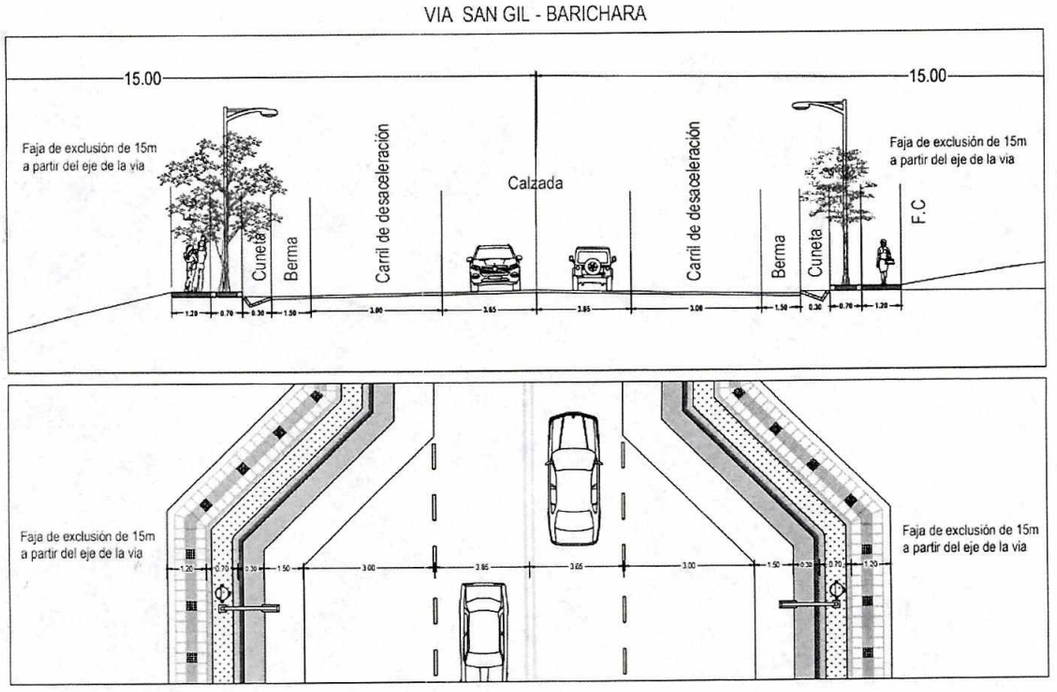


Figura 4. Vía Nacional San Gil – Barichara



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Figura 5. Vía Departamental San Gil – Cabrera.

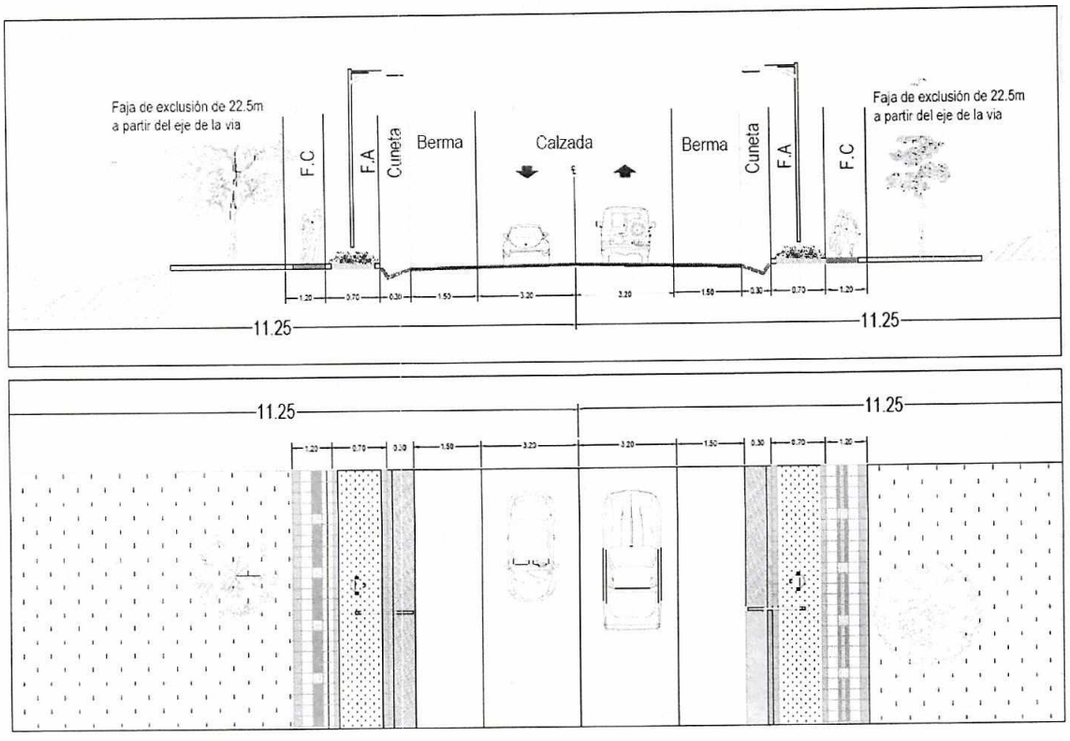
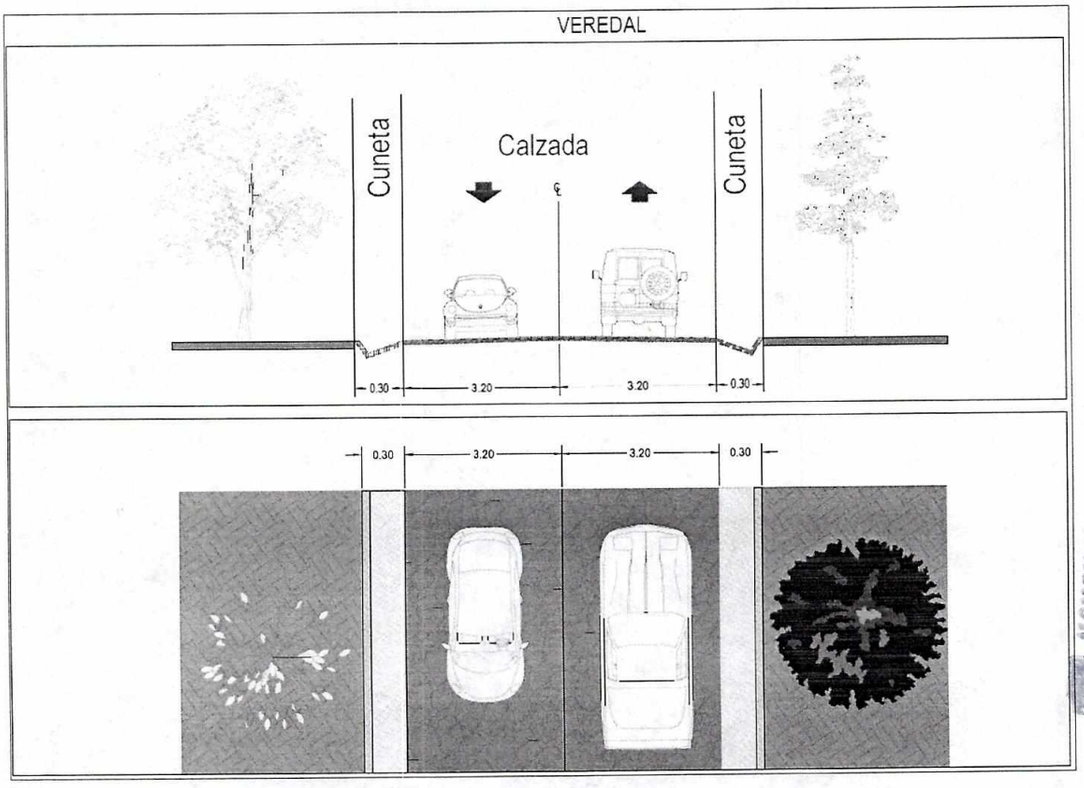


Figura 6. Perfil Vial de Tercer orden (Base estabilizada)



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Figura 7. Perfil Vial de Tercer orden (Base estabilizada)

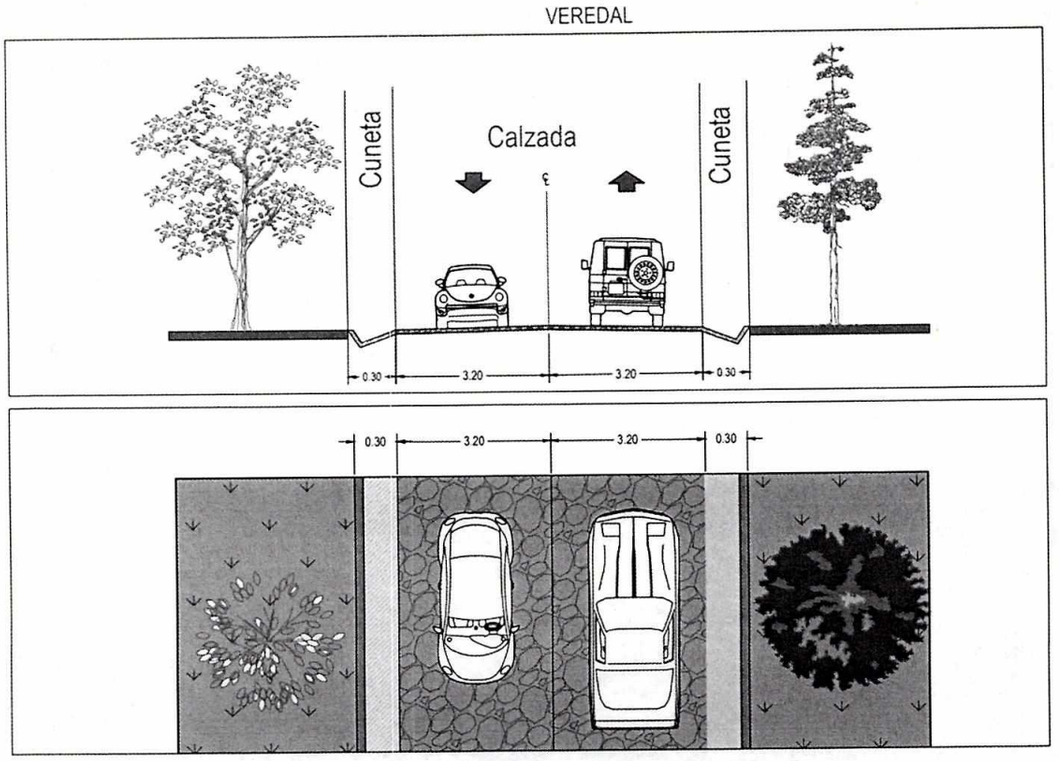
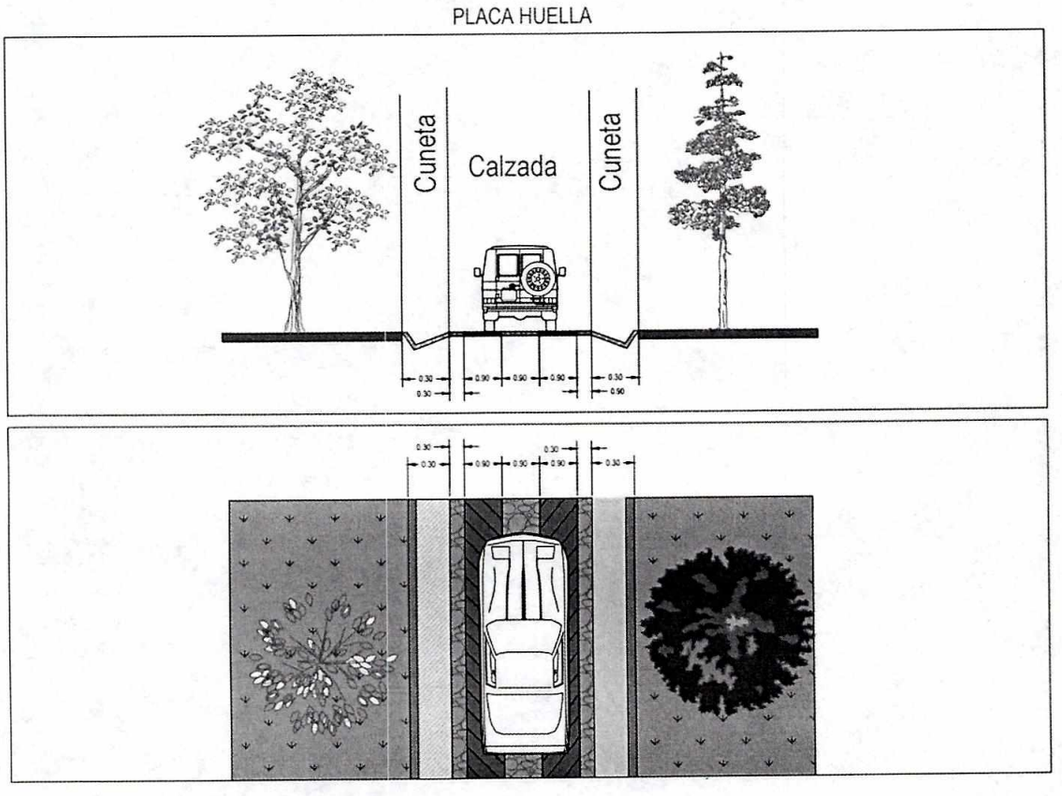


Figura 8. Perfil Vial de Tercer orden (Placa Huella)



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Las siguientes son las representaciones gráficas de los perfiles viales para las vías del suelo urbano

Figura 9. Dimensiones viales vía nacional.

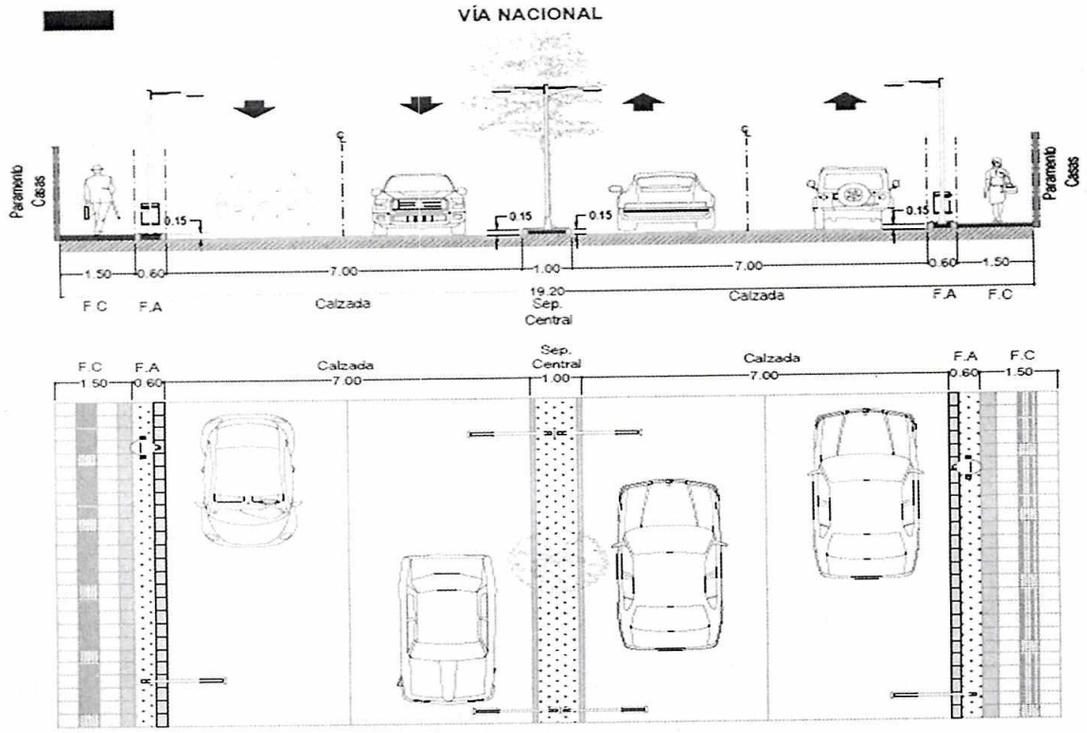
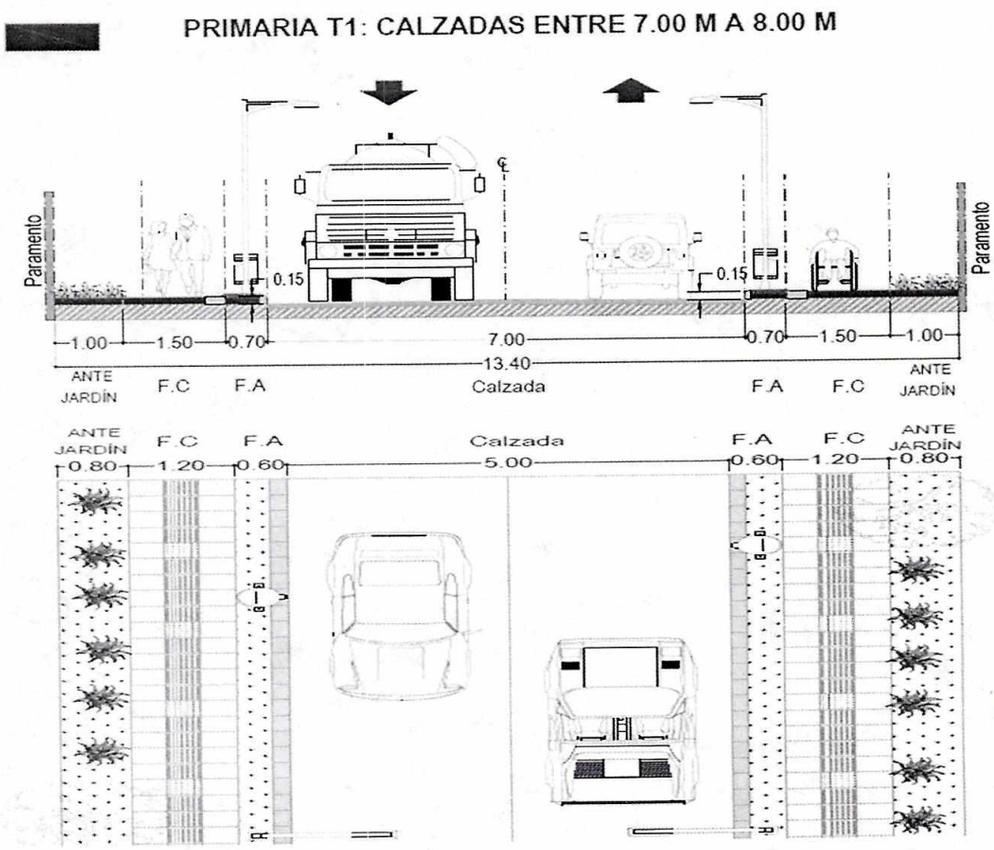


Figura 10. Vías primarias urbanas tipo 1.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARÍA PRIVADA

Figura 11. Vías urbanas secundarias (tipo 1)

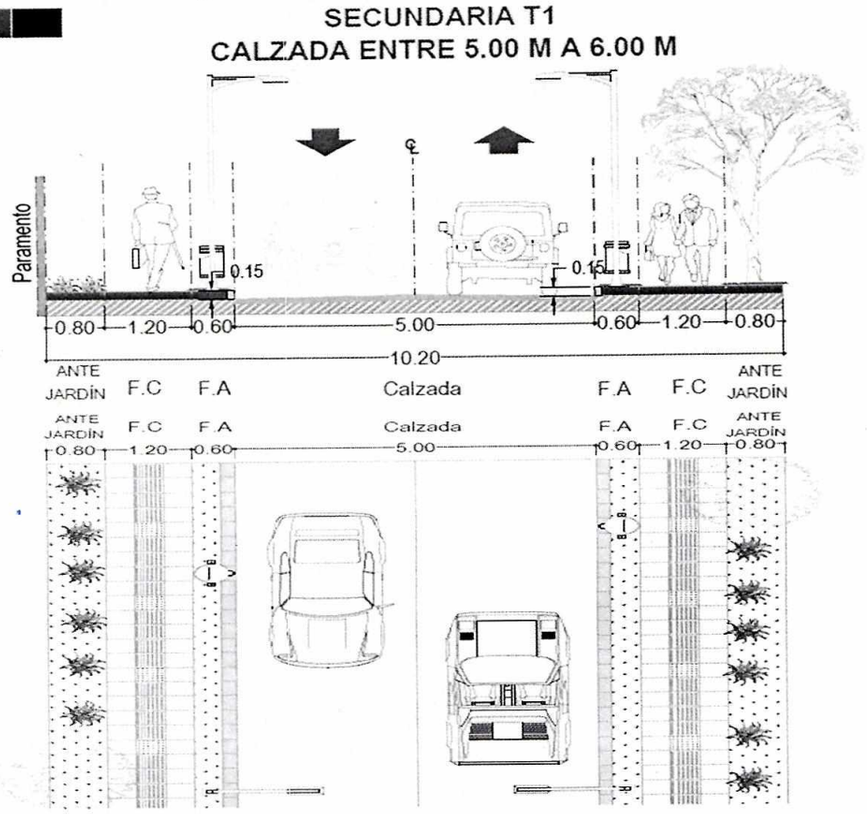
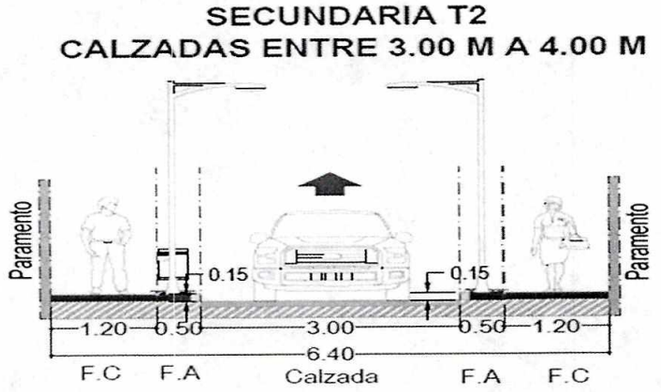
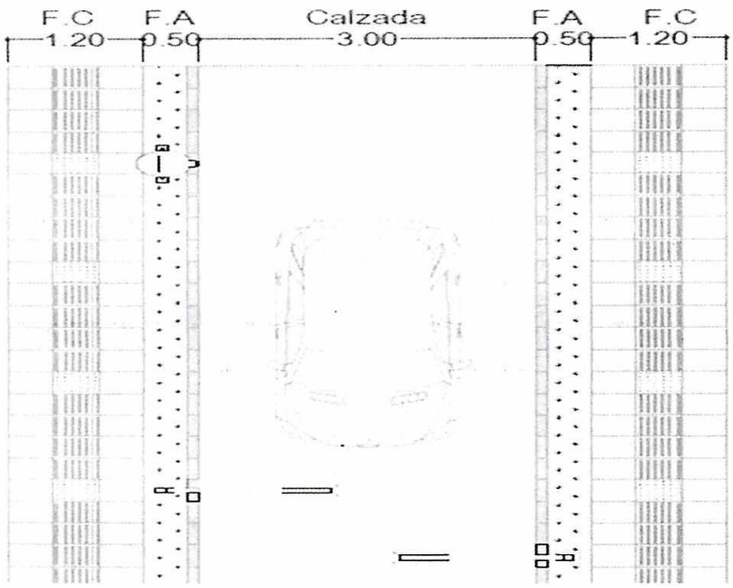


Figura 12. Vías urbanas secundarias (tipo 2)





ARTÍCULO 790 VIGENCIA DEL ACUERDO.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE, PÚBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San Gil, Santander, a los veintisiete (27) días del mes de Diciembre de dos mil veintitrés (2023).

ALVARO ALBERTO BUENO TAPIAS
Presidente H. Concejo Municipal

OLGA LILIA FLÓREZ LEÓN
Secretaria H. Concejo Municipal

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL
SECRETARIA PRIVADA

DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL

CERTIFICAN

Que "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL**".** Fue estudiado, debatido y aprobado en dos sesiones realizándose primer debate el día 22 de diciembre y segundo debate el día 26 de diciembre de 2023", de conformidad con el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994.

Dado en San Gil, Santander, a los veintisiete (27) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintitrés (2023)

ALVARO ALBERTO BUENO TAPIAS
Presidente H. Concejo Municipal

OLGA LILIA FLOREZ LEÓN
Secretaria H. Concejo Municipal

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"

Recibido en la secretaria del Interior de la Alcaldía Municipal de San Gil, el día VENTISIETE (27) DE DICIEMBRE del año dos mil VEINTITRES (2023), y pasa al Despacho del Señor Alcalde Municipal, para sanción

La Secretaria del Interior,

YANETH PATRICIA PINZON AYALA
Secretaria de Interior

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DE SAN GIL

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL – SANTANDER

CERTIFICA:

Que el anterior **ACUERDO No. 007 del VENTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE 2023,** expedido por el Honorable Concejo Municipal, fue sancionado el día VENTISIETE (27) de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTITRES (2023).

HERMES ORTIZ RODRIGUEZ
ALCALDE

	ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL **ACUERDO N° 007 de 2023**	F:60.AP.GC
		VERSIÓN: 0.1
		FECHA: 12.08.22

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION ACUERDO No. 007
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

CONSTANCIA DE FIJACION: El Acuerdo No. 007 del 27/12/2023, para conocimiento general, se fija en cartelera vista al público en el segundo piso de la Alcaldía Municipal de San Gil, por el término de ley, desde hoy (27) DE DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTITRES (2023), siendo las 06:00 PM.

El documento completo por su volumen en paginas estará disponible para lectura y análisis al público en la oficina de la Secretaria privada.

HERMES ORTIZ RODRIGUEZ
ALCALDE

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

CONSTANCIA DE DESFIJACION: El Acuerdo No.007 del 27/12/2023, se desfija de la cartelera vista al público ubicada en el segundo piso de la Alcaldía Municipal de San Gil, luego de haber permanecido fijado por el término de Ley, TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES, siendo las 06:00 PM.

HERMES ORTIZ RODRIGUEZ
ALCALDE

513

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL

CERTIFICA:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN GIL SECRETARIA PRIVADA

Que el Acuerdo No.007 (27/12/2023), **"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL"** expedido por el Honorable Concejo Municipal, fue publicado en cartelera oficial de la Alcaldía Municipal de San Gil, desde las 06:00 P.M del día VENTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE 2023, hasta las 06:00 P.M. del día TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2023, cumpliendo con todos los requisitos de ley para ser aplicado y cumplido como Acuerdo Municipal.

Se firma en San Gil, a los TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE del año 2023.

HERMES ORTIZ RODRIGUEZ
ALCALDE

514

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El Acuerdo No. 07 del 27 de diciembre del 2023, se fija en lugar público en la cartelera de publicaciones del honorable concejo municipal de San Gil, siendo las 03:00 P.M del día 2 de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL

OLGA LILIA FLÓREZ LEÓN
SECRETARIA GENERAL CONCEJO MUNICIPAL

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

El Acuerdo No. 07 del 27 de diciembre del 2023, se desfija de la cartelera de publicaciones del honorable concejo municipal de San Gil, siendo las 03:00 P.M del día 09 de enero del año dos mil veinticuatro (2024).

CONCEJO MUNICIPAL
SAN GIL - SANTANDER
SECRETARIA GENERAL

OLGA LILIA FLÓREZ LEÓN
SECRETARIA GENERAL CONCEJO MUNICIPAL