



## ACTA DE CONCERTACIÓN FINAL DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, Q.

### ASISTENTES:

Por la Corporación Autónoma Regional del Quindío- CRQ:

Director General: JOSE MANUEL CORTÉS OROZCO

Jefe Oficina Asesora de Planeación: VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO

Asesor de Dirección: JAIDER ARLES LOPERA SOSUCUE

Funcionarios y Contratistas: Asistencia anexa a la presente acta.

Por la Alcaldía del municipio de Armenia:

Alcalde Municipal: JOSE MANUEL RIOS MORALES

Director Departamento Administrativo de Planeación: DIEGO FERNANDO TOBÓN GIL

Contratistas: Asistencia anexa a la presente acta.

Fecha: 26 de octubre de 2023

Lugar: Sala de juntas de la Dirección General de la CRQ.

### Objetivo General:

Hacer entrega por parte del municipio de Armenia de la documentación correspondiente al proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q., con las subsanaciones a las observaciones presentadas en el informe final de concertación, el cual corresponde a la consolidación y aporte de cada uno de los profesionales que participaron en la evaluación del proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q., tal y como quedó plasmado en los diferentes informes y actas de concertación previos a esta.

### Objetivos Específicos:

1. Hacer entrega por parte del municipio de Armenia de la documentación completa del proyecto con las modificaciones correspondientes.
2. Concluir el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q.



### Antecedentes:

Que el artículo (2) de la Constitución Política de Colombia determina que son fines esenciales del estado, entre otros, garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la carta, así como la participación de todos en las decisiones que afectan la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; siendo además un deber de las autoridades, asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del estado.

El artículo (8) de la Carta Política, indica que *"es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación"*.

Que en virtud del artículo (58) superior, *"la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica"*. A su vez, es prevalente el interés público o social, sobre el particular.

El artículo (79) constitucional indica que: *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo."*

*Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines"*.

Seguidamente, el artículo (80) de la norma ibídem, indica que: *"El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución."*

*Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados"*.

Que el inciso primero del artículo (288) de la Constitución Política señala que: *"La ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales"*.

Que el artículo (311) de la Carta Política determina que: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

Que el numeral (7) del artículo (313) constitucional señala que corresponde a los Concejos Municipales:

*"7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"*.

Que los literales (a) y (b) del numeral (4) del artículo (29) de la ley 1454 de 2011 refiere que son competencias de los municipios:

*"a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio."*



b) *Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes"*

Que el artículo (9) de la Ley 388 de 1997 estableció como deber de los municipios y distritos adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, al tiempo que señaló su denominación conforme al número de habitantes.

Que el artículo (15) de la ley 388 de 1997 define las normas urbanísticas como aquellas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

Que el numeral (1) del artículo (24) de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo (26) de la ley 2079 del 2021 señala respecto a la instancia de concertación de asuntos ambientales:

*"El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.*

*En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá, con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla".*

Que el artículo (2.2.2.1.2.2.2) del decreto 1077 de 2015, señala frente a las instancias de concertación y consulta:

*"Para la concertación, y consulta del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT su revisión o modificación, deberá surtirse el procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado en lo pertinente por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya". (...)*

*"PARÁGRAFO 2. La concertación y consulta se inicia con la radicación completa de los documentos señalados en el artículo anterior ante las respectivas instancias". (...)*

Que el artículo (2.2.2.1.2.2.3) del decreto 1077 de 2015, señala las condiciones para adelantar la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente:

*"Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, el municipio o distrito deberá radicar ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente los documentos completos que conforman el proyecto del plan de ordenamiento territorial, su revisión o modificación.*



226



*La radicación y verificación de los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT su revisión o modificación, se regirá por lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por la Ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.*

*La concertación de los asuntos exclusivamente ambientales entre municipio o distrito y la corporación autónoma regional o autoridad ambiental competente se efectuará de manera integral sin que sea viable realizar concertaciones parciales o condicionadas, en el marco de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por la Ley 507 de 1999 y en el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012.*

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, sólo podrán presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, las cuales deberán estar técnicamente sustentadas.*

*Los resultados de esta instancia se consignarán en un acta suscrita por las partes, en la cual se expresará de manera clara los temas tratados y los acuerdos respectivos incorporados en los documentos que conforman el Plan. De igual manera se especificarán los temas sobre los cuáles no se logre la concertación, en caso de presentarse.*

*Cuando se presenten temas sobre los cuáles no se logre la concertación, el municipio o distrito deberá remitir todos los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de su revisión o modificación al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para que decida sobre los puntos en desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 507 de 1999,*

*En todo caso, se deberá esperar la decisión del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para continuar con el trámite del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de su revisión o modificación, con las siguientes instancias previstas en la Ley 388 de 1997.*

**PARÁGRAFO.** *Cuando en un territorio municipal intervenga más de una autoridad ambiental en la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, se deberá radicar simultáneamente para efectos de adelantar el referido proceso."*

Que a través de oficio de radicado CRQ No. E-03888-23 del 10 de abril del 2023, el municipio de Armenia (Q), presentó solicitud de concertación y consulta ante esta autoridad ambiental, respecto al proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del POT Armenia 2009 – 2023, el cual manifiesta lo siguiente:

*"De conformidad a lo previsto en el artículo 24 numeral 1 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 1232 de 2020 artículo 2.2.2.1.2.1.3 se remite el proyecto de acuerdo a radicar en el Concejo Municipal, para que previamente se agote la estancia de concertación de los asuntos ambientales de conformidad a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y demás que la modifiquen, adicionen o reglamenten.*

Los documentos anexos son los siguientes:





1. Seguimiento y evaluación.
2. Memoria justificativa.
3. Documento técnico de soporte.
4. Proyecto de acuerdo.
5. Cartografía y fichas normativas."

Que de manera preliminar, el día catorce (14) de abril de 2023, mediante radicado No. 00005123, la entidad revisó el contenido de la radicación, identificando que faltaban algunos documentos normativos, por ese motivo, se envió requerimiento de complemento de solicitud, bajo los términos y efectos del artículo (17) de la ley 1437 de 2011, modificada por la ley 1755 de 2015, en los siguientes términos:

*"De ese modo, se recibió la solicitud de la referencia por parte del Alcalde del municipio de Armenia para surtir la instancia de concertación de los asuntos ambientales del proyecto de modificación excepcional de normas urbanísticas del POT Armenia 2009 – 2023; sin embargo, una vez efectuada la revisión de los documentos que se deben allegar para iniciar la instancia, tenemos lo siguiente:*

Item	Presenta	No Presenta	observaciones	Cumple
1. Diagnóstico y su cartografía.		X	Se incluye diagnóstico en el DTS pero no se entrega la cartografía citada (23 planos) folio 109	No
2. Documento técnico de soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y (v) la cartografía	X		El DTS cuenta con el numeral 5 "formulación temas objeto de la modificación excepcional" en el cual se desarrolla el componente general, urbano y rural. Y en el numeral 6 se relaciona la cartografía de la fase de formulación que se compone de 6 planos. NO desarrolla los literales II, III y IV	No
3. Proyecto de Acuerdo: Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía	X			SI
4. Documento resumen: Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización.		X		No
1. El documento de seguimiento y evaluación.	X			SI
2. Los insumos técnicos que soportan la revisión o modificación al contenido del documento técnico de soporte, con la cartografía correspondiente.		X	No presenta anexos técnicos que soportan la relación en el DTS	No
3. La memoria justificativa, la cual incluye de forma precisa los contenidos del DTS objeto de revisión o modificación, así como la razón que lo motiva.	X			SI
4. El Proyecto de Acuerdo para adoptar la revisión o modificación con la cartografía correspondiente, en el cual debe indicarse claramente los artículos que se modifican y el contenido de los mismos.	X			SI

Que mediante oficio de radicado CRQ E-04608-23 del 24 de abril de 2023, el municipio de Armenia (Q), dio respuesta al requerimiento del oficio No. 5123 de 2023, a través del asunto: *"Solicitud de concertación de lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q."*, en el cual manifiesta lo siguiente:

*"De conformidad a lo previsto en el artículo 24 numeral 1 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 1232 de 2020 artículo 2.2.2.1.2.1.3 se remite el proyecto de acuerdo a radicar en el Concejo Municipal, para que previamente se agote la estancia de concertación de los asuntos ambientales de conformidad a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y demás que la modifiquen, adicionen o reglamenten.*





Los documentos anexos son los siguientes:

1. Seguimiento y evaluación.
2. Memoria justificativa.
3. Documento técnico de soporte.
4. Proyecto de acuerdo.
5. Cartografía y fichas normativas."

Que el día 24 de abril del 2023 se realizó una mesa de trabajo entre funcionarios de la Corporación Autónoma Regional del Quindío y del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, esto con el fin de dar claridad a los documentos radicados y al requerimiento elevado por la autoridad ambiental.

Que la Corporación Autónoma Regional del Quindío, en cumplimiento del artículo (2.2.2.1.2.2.3) del decreto 1077 de 2015, procedió a verificar la documentación radicada por parte del ente territorial, encontrando que se complementó favorablemente lo requerido, por lo cual es viable dar inicio al trámite de concertación ambiental.

Que el parágrafo (2) del artículo (2.2.2.1.2.2.2) del decreto 1077 de 2015 señala que: "La concertación y consulta se inicia con la radicación completa de los documentos señalados en el artículo anterior ante las respectivas instancias".

Que en ese orden de ideas, mediante resolución No. 912 del veinticinco (25) de abril de 2023, se procedió a admitir la solicitud de concertación de asuntos ambientales al proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del POT Armenia 2009 - 2023 y a ordenar los trámites administrativos correspondientes.

Que el día diez (10) de mayo de 2023 se realizó la primera reunión de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, donde se dio a conocer por parte del Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Armenia el Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q., con el fin de iniciar el proceso de concertación a partir de la argumentación presentada por las partes, verificando si el proyecto de modificación cumplía con los requisitos de concertación con la autoridad ambiental establecidos en la ley, donde quedaron establecidos unos compromisos.

Que el día once (11) de mayo de 2023, se emitió la Resolución No. 1084 "Por medio de la cual se suspenden términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q"

Que el día diecisiete (17) de mayo de 2023, se realizó una reunión en las instalaciones de la Corporación Autónoma Regional del Quindío con el objetivo de revisar la cartografía presentada en el marco de los compromisos adquiridos en la primera reunión de concertación.

Que el día veintinueve (29) de mayo de 2023, se llevó a cabo una mesa de trabajo entre el Departamento Administrativo de Planeación y la CROQ, con el fin de resolver las inquietudes





presentadas por el municipio de Armenia respecto al Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q.

Que el día uno (01) de junio de 2023 mediante comunicado interno DG No. 102-2023, el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío Designó el equipo técnico y jurídico para la evaluación de la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial- POT del municipio de Armenia, Q.

Que el día catorce (14) de junio de 2023 se realizó en la sala de juntas de la CRQ mesa interna de revisión interna de componentes del MEPOT de Armenia.

Que el día quince (15) de junio de 2023 se envió comunicado interno No. SGA No. 327 dando *"respuesta al comunicado interno DG102 de junio 1 de 2023 y notificado el 7 de junio de 2023 Vía correo electrónico institucional"*.

Que el día veintinueve (29) de junio de 2023 se envió el comunicado interno No. DG No. 124 con asunto: *"Asignación de funciones para revisión excepcional POT Armenia en el marco del periodo vacacional de la funcionaria Lina Gallego"*

Que el día cuatro (04) de julio de 2023, se emitió la Resolución No. 1719 *"Por medio de la cual se reanudan términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q"*.

Que el día seis (06) de julio de 2023, se realizó reunión en las instalaciones de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, donde se realizó la presentación del Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q., por parte del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia.

Que el día diecisiete (17) de julio de 2023, mediante comunicado interno SRCA-733-2023, se dio respuesta a Comunicado Interno DG No. 102 de 01/06/2023 (Revisión general POT Armenia) Temáticas: Minería-Riesgo-Observaciones generales, por parte de las profesionales Angélica María Aranzazu Alarcón y Geraldine Alexandra Peña Espitia de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ.

Que el día uno (01) de agosto de 2023, se emitió la Resolución No. 2005 *"Por medio de la cual se suspenden términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q"*.

Que el día catorce (14) de agosto de 2023, mediante Comunicados Internos SRCA-838 y SGA-453 se dio respuesta al Comunicado Interno DG-102, anexando concepto técnico emitido por parte de las profesionales Lina Marcela Alarcón Mora de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental y Lina María Gallego Echeverry de la Subdirección de Gestión Ambiental de la CRQ.

Que el día veintitrés (23) de agosto de 2023, se emitió la Resolución No. 2171 *"Por medio de la cual se reanudan términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos"*



*exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".*

Que el día veintitrés (23) de agosto de 2023 se envió comunicado interno No. SRCA-882 con asunto: *"Pronunciamiento técnico trámite de revisión excepcional norma urbanística POT municipio de Armenia".*

Que el día veintitrés (23) de agosto de 2023, se realizó la segunda reunión de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, donde se inició la revisión del articulado del Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q., con el fin de continuar con el proceso de concertación con la autoridad ambiental donde quedaron establecidos unos compromisos.

Que el día veinticuatro (24) de agosto de 2023, se emitió la Resolución No. 2192 *"Por medio de la cual se suspenden términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".*

Que el día treinta y uno (31) de agosto de 2023, se emitió la Resolución No. 2248 *"Por medio de la cual se reanudan términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".*

Que el día treinta y uno (31) de agosto de 2023, se reunieron en la sede de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, señor **VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO**, en representación de la Dirección General y el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia, **DIEGO FERNANDO GIL TOBÓN**, en representación del municipio de Armenia, con el fin de llevar a cabo la Reunión de Concertación No. 3 de los Asuntos Exclusivamente Ambientales del Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Armenia, Q., donde se realizó la revisión del articulado del proyecto y se dejaron unas observaciones consignadas en la respectiva acta de concertación.

Que el día seis (06) de septiembre de 2023, se reunieron en la sede de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, señor **VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO**, en representación de la Dirección General y el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia, **DIEGO FERNANDO GIL TOBÓN**, en representación del municipio de Armenia, con el fin de llevar a cabo la Reunión de Concertación No. 4 de los Asuntos Exclusivamente Ambientales del Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Armenia, Q., donde se culminó la revisión del articulado del proyecto y se dejaron unas observaciones consignadas en la respectiva acta de concertación.

Que el día once (11) de septiembre de 2023, se emitió la Resolución No. 2327 *"Por medio de la cual se suspende términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".*

Que el día veintitrés (23) de octubre de 2023, se emitió la Resolución No. 2732 *"Por medio de la cual se reanudan términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos*





*exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".*

Que el día veintitrés (23) de octubre de 2023, se reunieron en la sede de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, señor **VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO**, en representación de la Dirección General y el Director del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia, **DIEGO FERNANDO GIL TOBÓN**, en representación del municipio de Armenia, con el fin de llevar a cabo la Reunión de Concertación No. 5 de los Asuntos Exclusivamente Ambientales del Proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Armenia, Q., donde se dio lectura al informe final de concertación.

Que el día veinticuatro (24) de octubre de 2023, se emitió la Resolución No. 2746 "Por medio de la cual se suspenden términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".

Que el día veintiséis (26) de octubre de 2023, se emitió la Resolución No. 2771 "Por medio de la cual se reanudan términos en el marco de la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Armenia, Q".

#### **Desarrollo de la reunión:**

Que siendo las 8:30 am del día jueves veintiséis (26) de octubre de 2023, se reunieron en la sede de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el Director General **JOSE MANUEL CORTÉS OROZCO**, en representación de la CRQ, el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, señor **VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO**, el alcalde municipal, **JOSE MANUEL RIOS MORALES**, en representación del municipio de Armenia, Q., y el Jefe del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, **DIEGO FERNANDO TOBON GIL**, en representación del municipio de Armenia, Q., con el fin de revisar las subsanaciones a las observaciones presentadas en el informe final de concertación.

Una vez iniciada la reunión en el proceso de concertación, el municipio de Armenia presentó la documentación completa del proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q., con las subsanaciones acordadas.

Conforme a lo anterior, se realizaron los ajustes correspondientes quedando ajustado el proyecto de acuerdo de la siguiente manera:

"(...)

#### **PROYECTO DE ACUERDO NO. \_\_\_\_\_ DE 2023**

*"Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 019 de 2009 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia, para el período 2009- 2023, Armenia Ciudad de Oportunidades para la Vida"*



*Handwritten signature*



## EL CONCEJO MUNICIPAL DE ARMENIA

*En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral °7 del artículo 313 de la Constitución Política, los artículos 41 de la Ley 152 de 1994, 25 de la Ley 388 de 1997, 12 de la Ley 810 de 2003, 2 de la Ley 902 de 2004, 189 del Decreto - Ley 019 de 2012, 29 de la Ley 1454 de 2011, 6, numeral 9° de la Ley 1551 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y,*

### CONSIDERANDO:

*Que los artículos 1° y 287 constitucionales establecen que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses y, en virtud de la misma tienen el derecho a ejercer las competencias que les correspondan.*

*Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública, tendiente a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.*

*Que de conformidad con el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.*

*Que el artículo 11 de la misma Ley 388 de 1997 establece que el Plan de Ordenamiento Territorial está integrado por un componente general, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; un componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y un componente rural, conformado por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.*

*Que el artículo 15 de la citada Ley, modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, describe y clasifica las normas urbanísticas contenidas en los diferentes componentes del Plan de Ordenamiento Territorial, asignando para cada una de ellas un proceso de modificación.*

*Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 señala que los planes y esquemas de ordenamiento territorial deberán*





definir la vigencia de sus diferentes contenidos e indica las condiciones que ameritan su revisión.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.2.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020 "Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1, del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial", establece:

"Artículo 2.2.2.1.2.3.4. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, se podrá adelantar la modificación de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

La modificación excepcional de normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

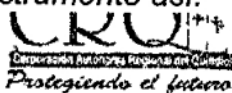
La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Parágrafo 1°. A través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2°. Las modificaciones excepcionales de norma urbanística no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos".

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia, fue adoptado mediante el Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009- 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA"

Que el Acuerdo 019 de 2009 - Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, define en su artículo las vigencias del instrumento así:





**"ARTÍCULO 8. VIGENCIAS.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres periodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el periodo que corre en el momento de la adopción del Plan. Los tiempos de los periodos son los siguientes:

1.- Corto plazo:

1.1.- Primer periodo de Administración: desde su fecha de adopción en el 2009 a diciembre de 2011

1.2.- Segundo periodo de Administración: enero de 2012 a diciembre de 2015

2.- Mediano plazo:

Enero de 2016 a diciembre de 2019

3.- Largo plazo:

Enero de 2020 a diciembre de 2023".

Que los objetivos de ordenamiento planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia son los siguientes:

**"ARTÍCULO 10. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.** El Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia se fundamenta en los siguientes cuatro objetivos estratégicos:

1. Mejorar los niveles de gobernanza local a partir de la construcción social del territorio.

2. Consolidar un modelo de ocupación que refleje la visión territorial, orientado a construir un territorio capaz de generar y reflejar oportunidades sociales, económicas, culturales y de gobernabilidad, respondiendo a la gestión del riesgo, para crear condiciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

3. Fortalecer la articulación territorial y la inserción de la localidad buscando consolidar a Armenia como centro articulador y generador de bienes y servicios en el entorno municipal, departamental y regional.

4. Consolidar el territorio como factor de competitividad y desarrollo, es decir, como un actor competitivo en sí mismo".

Que en este sentido, a la fecha el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia no ha cumplido su vigencia de largo plazo y en este orden de ideas, resulta procedente adelantar la modificación excepcional de normas urbanísticas del Acuerdo 019 de 2009 conforme a lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.2.1.2.3.4. del Decreto Nacional el Decreto 1077 de 2015 – Reglamentario del Sector Vivienda, adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1232 de 2020.

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, define el procedimiento que se debe seguir para adelantar la modificación o ajuste de los Planes de Ordenamiento



Territorial, por lo que, en cumplimiento de esta norma, el municipio de Armenia, en el marco de la modificación excepcional de normas urbanísticas, adelantó las siguientes actuaciones:

1. a. Dio inicio al proceso de formulación del instrumento, y lo sometió a consideración del Consejo de Gobierno el 21 de Marzo de 2023 en sesión extraordinaria, tal y como consta en el acta número 024 de la citada calenda, siendo aprobado el proyecto de acuerdo por unanimidad de sus miembros.

b. Como documento consolidado, presentó el proyecto de articulado, su cartografía y sus documentos de soporte ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el \_\_\_\_ de 2023 (FECHA DE RADICACIÓN) y mediante Resolución No \_\_\_\_\_ (No. Y FECHA DE APROBACIÓN corporación), se declararon concertados los asuntos ambientales del proyecto, de conformidad con lo establecido en sus considerandos y parte resolutive, en coordinación con el contenido del acta de concertación suscrita por las partes el día \_\_\_\_\_ (FECHA DE LA CONCERTACIÓN).

c. Surtida la actuación anterior, el proyecto se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación Municipal, el \_\_\_\_\_ de 2023 (FECHA DE RADICACIÓN CTP), quien emitió concepto y recomendaciones el \_\_\_\_\_ del mismo año (FECHA DEL CONCEPTO CTP).

d. En cumplimiento del proceso de participación pública, la Administración Municipal adelantó un proceso de participación y socialización de los contenidos de la propuesta de modificación del Plan de Ordenamiento, mediante la realización de mesas de trabajo, talleres de trabajo con comunidad tanto del área urbana como rural y con instancias de concertación y discusión, la Corporación Autónoma Regional del Quindío y el Concejo Municipal, además de reuniones con otros grupos de interés, con el fin de socializar y recibir aportes de todos los involucrados en el proceso y surtir el proceso de la mano de la comunidad y las entidades que la representan.

Que luego de cumplir con el procedimiento definido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, modificado y sus modificaciones, el proyecto de modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan Ordenamiento Territorial, fue radicado ante el Concejo Municipal de Armenia, el día \_\_\_\_\_ de 2023. (FECHA DE RADICACIÓN)

Que con lo anterior se dio cumplimiento al procedimiento legal exigido para la adopción de la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en mérito de lo expuesto,

#### ACUERDA:

**Artículo 1º. Adopción.** Adóptese la modificación excepcional de normas





urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, adoptado mediante Acuerdo 019 de 2009 "Por medio del cual se adopta el Plan De Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el período 2009– 2023, Armenia Ciudad de Oportunidades para la Vida".

**Artículo 2º. Documentos de la modificación excepcional de normas urbanísticas.** Hacen de la presente modificación:

2.1.- Seguimiento y Evaluación.

2.2.- Memoria justificativa

2.3.- Documento Técnico de Soporte.

2.4.- Anexo: Cartografía, Fichas Normativas, Matriz mapa operativo, Matriz de fines y medios.

**Artículo 3º.** Modificar el artículo 21 del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 21. ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015. El índice máximo de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano en el municipio de Armenia no podrá 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.

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, 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 presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definan los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

Finalmente, las actuaciones urbanísticas en suelo suburbano deberán estar articuladas y en coherencia con el uso potencial del suelo (Suelos aptos de protección para la producción), y su realidad territorial; para lo cual, el Departamento Administrativo de Planeación municipal, determinará la pertinencia o no, de las diferentes actuaciones urbanísticas, en coherencia con el artículo 2.2.6.2.2 del decreto único reglamentario 1077 de 2015.

**Artículo 4º.** Adiciónese dos párrafos el artículo 27 al acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 1. Se asume como altura en términos de edificabilidad para todos los suelos determinados como suelo de producción agropecuaria con Vivienda Campestre, un máximo de dos (2) pisos, y los aislamientos laterales y posteriores serán como mínimo de cinco (5) metros.



**Parágrafo 2:** las densidades máximas de ocupación<sup>1</sup> para todos los suelos determinados como de suelo de producción agropecuaria con Vivienda Campestre, no podrá ser mayor a treinta por ciento (30%).

**Artículo 5°** Adiciónese el artículo 62 A al acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 62 A. Se dispondrá en los sectores normativos 1, 6, 9, y 10, y en su respectiva ficha normativa el uso de puntos limpios de RCD como actividades permitidas y/o restringidas, los cuales se identifican en el componente urbano. Y para el suelo rural en el área de expansión industrial, el corredor suburbano el caimo y la vereda pantanillo respectivamente."

**Artículo 6°.** Modifíquese el artículo 73 numeral 1° y adiciónese el parágrafo 1 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"1. Z.E.C. - Zonas de Expansión Contenedoras: Corresponden al suelo de Expansión urbana que será incorporado al perímetro mediante la formulación y adopción de planes parciales, pero que dadas sus características y localización como envolventes de la forma urbana y en atención al principio de compactación, poseen una vocación de crecimiento moderado atendiendo a parámetros de optimización del suelo, perfilándose como nuevas centralidades que contienen en sí mismas una diversidad de usos y así mismo son contenedoras de las dinámicas de expansión urbana horizontal."

**Parágrafo 1:** Previo al desarrollo de planes parciales, la autoridad competente según el caso debe evaluar la capacidad, localización y proyección de la infraestructura de saneamiento básico (redes de alcantarillado, Colectores, PTAR) en función de los proyectos obras y actividades contenidas PSMV.

**Artículo 7°.** Adiciónese el parágrafo 2° del artículo 77 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO 2°. El área mínima de formulación de los planes parciales serán:

1. En suelo de expansión, 10 HAS.
2. En el área urbana en suelos con tratamiento de desarrollo, si el lote o el proyecto, tiene más de 10 HAS debe formular plan parcial; o si desea tener una mayor edificabilidad a la determinada por el presente acto administrativo, desarrollará un plan parcial en un área no menor a 2 HAS. Se exceptúan de la presente regla, las zonas definidas como plan de ordenamiento zonal (POZ) de la avenida centenario adoptado mediante decreto 60 del 17 de marzo de 2023.
3. En el tratamiento de renovación urbana en sus modalidades de reactivación y redesarrollo, que deseen tener mayores aprovechamientos urbanísticos a los dados por el presente acto administrativo, será de 1 HAS."

El Municipio de Armenia, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determinara mediante acto administrativo de la dependencia, las directrices aplicables a los planes parciales en cualquiera de sus modalidades, en los cuales se plasmen los elementos de los sistemas estructurantes de la ciudad que trascienden los



límites prediales y los cuales serán obligatorios tener presente en la formulación de los planes parciales tales como:

- Estructura Ecológica principal
- Zonas receptoras de áreas de cesión
- Estructura de espacio públicos generales
- Servicios públicos
- Crecimiento de la red de transporte Público y articulación al sistema de Ciudad Amables.
- Requerimiento de Equipamientos Colectivos.
- Los demás que hagan parte de los sistemas estructurantes del territorio

La definición de los lineamientos urbanísticos de los suelos de expansión, serán estructurados en un término no mayor a dos meses, posteriores a la adopción de la modificación excepcional de norma urbanística del POT de Armenia. Si un plan parcial no cuenta previamente con estos lineamientos del Planteamiento General de Desarrollo del Suelo de Expansión, no podrá tramitar la concertación ambiental del instrumento, ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ.

Los suelos de expansión urbana no serán susceptibles de ninguna acción o actuación urbanística, sin que previamente el Plan Parcial haya concertado los asuntos exclusivamente ambientales con la autoridad ambiental competente y aprobado a través del acto administrativo que corresponda debidamente ejecutoriada.

**Artículo 8º.** Adicionase el párrafo 2º del artículo 79 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO 2º. Los contenidos mínimos de planificación intermedia, contenidos en el artículo 79 del POT de Armenia, serán ampliados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales serán entregados en mayor detalle a los proponentes al momento de la expedición de determinantes urbanísticas. Sin embargo, esto no exime a los proponentes, de complementar dicha información, en consonancia con la normatividad nacional."

**Artículo 9º.** Modifíquese el artículo 83 numeral 1º y 9º del acuerdo 019 de 2009, los cuales quedarán así:

"1. No habrá aumento ni modificación del perímetro urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Las únicas modificaciones al perímetro urbano se realizarán mediante la inclusión de las áreas de expansión establecidas en el presente acuerdo mediante la adopción de los respectivos planes parciales.

9. Se definirán estándares mínimos de edificabilidad de vivienda para Armenia en materia de áreas mínimas de lote, proporciones geométricas, aislamientos y retiros en los cuales el área mínima para subdivisión predial a nivel urbano será de 60m<sup>2</sup> y para vivienda de interés social (VIS) y/o vivienda de interés prioritaria (VIP) será de 35m<sup>2</sup>."





**Artículo 10°.** Adiciónese el artículo 134 A del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 134 A. COMPONENTE DE RESIDUOS SÓLIDOS SUELO URBANO:**

*Se identificaron zonas para la posible ubicación de puntos limpios de RCD en el suelo urbano del municipio de armenia, en los sectores normativos 1, 6, 9 y 10.*

**Artículo 11°.** Adiciónese el artículo 134 B del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:/

**"ARTÍCULO 134 B. DELIMITACIÓN ZONAS SUCEPTIBLES AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS APROVECHABLES:** *En atención a la preexistencia de centros de acopio, bodegas y estaciones de clasificación y aprovechamiento localizadas en la figura 44A del DTS de la modificación excepcional de norma urbanística del POT, estas deberán cumplir con lo establecido en la normatividad para este tipo de infraestructuras, y no se permitirá la localización de nuevas infraestructuras por fuera de lo establecido en los sectores normativos.*

**PARÁGRAFO:** *Las bodegas y chatarrerías preexistentes que se encuentren ubicadas fuera de la localización de la figura 44A del DTS de la modificación de norma urbanística del POT, tendrán que adelantar el respectivo plan de regularización y manejo ante el Departamento Administrativo de Planeación, reiterándose que el presente instrumento en ningún caso permitirá la ampliación y/o modificación de las infraestructuras pre-existentes.*

**Artículo 12°.** Modifíquese el Numeral 2 - 2.7. del Artículo 141 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 141. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO POR PROYECTOS.** Estos Corresponden a:

2. Vivienda y suelo:

*2.7. Aplicación de planes parciales en el área urbana en suelos con tratamiento de desarrollo, si el lote o el proyecto, tiene más de 10 HAS debe formular plan parcial; o si desea tener una mayor edificabilidad a la determinada por el presente acto administrativo, desarrollará un plan parcial en un área no menor a 2 HAS. Considerando además la destinación del 20% del área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano para VIP.*

**Artículo 13°.** Modifíquese el Parágrafo 1° del Artículo 157 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**PARÁGRAFO 1.** *El alcalde Municipal por su iniciativa y en cualquier momento podrá utilizar el instrumento de sustitución de Bienes de Uso Público por otros de características equivalentes o superiores conforme a lo dispuesto por la Ley 9 de 1.989 y el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 o las normas que los modifiquen, adicione o sustituyan, que por efecto de la nueva conformación del sistema vial perdieron su destinación como vía.*



**Artículo 14°.** Modifíquese el Artículo 161 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 161. CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:** Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y el cubrimiento que este tenga dentro de la ciudad.

La clase de artículo, producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la clasificación de actividades. Estas se restringen, regulan o condicionan en algunos sectores de acuerdo con su contexto específico y los objetivos planteados.

Los usos definidos para la ciudad de Armenia se clasifican en: residencial, comercial, de servicios, dotacional e industrial. Cada uno de estos usos, a su vez, cuenta con una clasificación y condiciones para su inserción en la ciudad.

USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
V	RESIDENCIA L	Es el destinado al alojamiento permanente de personas. Puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a la categoría complementari o según la ficha normativa respectiva, en cuyo caso, el uso complementari o deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados.	VU	Vivienda unifamiliar	Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.	N.A.	N.A.	La conformación predial puede darse por sistema de loteo o de agrupación. Por sistema de loteo, el lote mínimo unifamiliar para VIS o VIP es de 35 m2. El lote mínimo unifamiliar para vivienda no VIS y otros usos es de 60 m2. El lote mínimo multifamiliar es de 120 m2. Por sistema de agrupación, la manzana máxima es de 1 hectárea. En usos dotacionales e industriales, el área máxima de manzana es de 3 hectáreas.
			VB	Vivienda Bifamiliar	Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten estructuras, muros, y/o espacios comunales un mismo lote, pero cada una con acceso independiente desde el espacio público.	N.A.	N.A.	



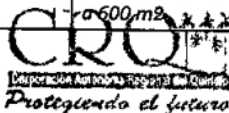
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
			VM	Vivienda multifamiliar	Es la unidad arquitectónica que tiene 3 o más viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.	N.A.	N.A.	Debe asegurar el acceso directo desde vía pública al lote o agrupación según el sistema, cumpliendo las normas de conformación de manzana. Las viviendas multifamiliares y en sistema de agrupación deben prever dentro de las áreas privadas, las áreas de equipamiento común privado y cupos de parqueo privados y de visitantes, sin invadir el espacio público.
		Se desarrolla en establecimientos destinados al intercambio de bienes, al por mayor o al por menor. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación y el tipo de mercancías que se intercambian, lo cual permite determinar el impacto que ocasionan. Además, se tiene en cuenta aspectos como tipo de distribución (mayorista o minorista), índole de la demanda (de consumo	C1	Hipermercados y grandes superficies	Grandes superficies comerciales de venta al detal, con almacenamiento anexo. No incluye venta de maquinaria, equipos, insumos agropecuarios ni productos químicos o peligrosos.	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de papelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con	Regional: áreas mayores de 3.000 m2	Requiere para su implantación de la presentación de un plan de implantación que incluya un estudio de tránsito con el fin de mitigar los impactos sobre la movilidad, proveer cupos de estacionamiento o privados y de visitantes y desarrollar las actividades de cargue y descargue en el predio.
			C2	Centros Comerciales	Edificación o conjunto de edificaciones en donde se agrupan locales comerciales al detal y de prestación de servicios, con una	almacenamiento anexo. Hipermercados y centros comerciales pueden incluir servicios, excepto de alto impacto (S11 y S12).	Regional: áreas mayores de 3.000 m2	Requiere para su implantación de la presentación de un plan de implantación que incluya un estudio de tránsito con el fin de mitigar



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
		doméstico o especializado) y frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional).			reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.			los impactos sobre la movilidad, proveer cupos de estacionamiento o privados y de visitantes y desarrollar las actividades de carga y descarga en el predio.
			C3	Depósitos y bodegas comerciales	Estructuras que albergan producción y/o venta de productos en puntos de fábrica o descuento donde la superficie de ventas es mayor o igual a la de producción.	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de papelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo.	Urbana: áreas entre 600 m2 y 3.000 m2 Regional: áreas mayores a 3.000 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes y desarrollar las actividades de carga y descarga en el predio, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			C4	Superficies comerciales y Supermercados	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta al detal de víveres y accesorios para el hogar y de uso cotidiano, y almacenes por departamentos.		Local: áreas hasta 600 m2  Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	Deben desarrollar las actividades de carga y descarga en horarios valle o no pico, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.  Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes y desarrollar las actividades de carga y descarga en horarios valle o no pico, sin generar impacto sobre



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
			C5	Pasajes comerciales	Conjunto de locales comerciales para venta al detal dispuestos en tipología de pasaje privado o centro de manzana.		Local: áreas hasta 600 m2 Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	la movilidad y el espacio público. Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			C6	Locales especializados de comercio general	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta especializada al por mayor o al detal de productos, objetos y/o alimentos		Urbana: áreas mayores a 60 m2, hasta 600 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			C7	Tiendas de proximidad	Locales para venta de objetos o alimentos de primera necesidad, con acceso directo desde la vía pública, con áreas menores a 60 m2. El área mínima comercial permitida es de 25 m2; excepto cuando la tienda esté localizada en primer piso de edificaciones residenciales o dotacionales, caso en el cual el área es libre.	Tiendas de barrio, viveres, bebidas, misceláneas, carnicerías, venta de lácteos, papelerías, librerías, revisterías, venta de artículos deportivos, venta de souvenirs, venta de ropa, boutiques, venta de calzado, farmacias. Sin consumo en sitio.	Local: áreas hasta 60 m2	
			C8	Locales de maquinaria y vehículos	Locales para venta especializada al por mayor o al detal de maquinaria y vehículos, con áreas superiores a 600 m2	Venta de maquinaria y equipo, metales, productos químicos, vehículos	Urbana: áreas hasta 600 m2 Regional: áreas superiores a 600 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								visitantes y desarrollar las actividades de cargue y descargue en el predio, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público. Sólo pueden localizarse sobre vías regionales en área de actividad corredor empresarial, área de actividad eje comercial y en toda el área de actividad tejido industrial
		Es aquel que se desarrolla en establecimientos o agrupados donde se prestan servicios especializados al público, que satisfacen necesidades cotidianas de la población o sirven de soporte a las actividades productivas. Se diferencian con respecto al área construida y el tipo de servicios que se prestan.	S1	Servicios de proximidad	Locales que ofrecen servicios personales de primera necesidad o barriales, sin consumo de bebidas alcohólicas, compatibles con la actividad residencial, con acceso directo desde la vía pública. El área mínima permitida es de 25 m2, excepto en centros comerciales o pasajes comerciales, caso en el cual el área es libre.	Fotocopiadoras e impresión, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, sastrerías, remontadoras, gimnasios, floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías. Sin consumo de bebidas alcohólicas.	Local: áreas hasta 120 m2 Urbana: áreas mayores a 120 m2 hasta 360 m2	Urbana: Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			S2	Superficie empresarial	Edificio o agrupación de locales y oficinas de prestación de servicios especializados, profesionales o consultorios, con áreas mayores a 360 m2. Puede desarrollarse en centros comerciales o...	Bancos, cajeros automáticos, fiduciarias, aseguradoras, corredores de seguros, cooperativas financieras, fondos de cesantías y pensiones, administradoras de riesgos,	Urbana: áreas mayores a 360 m2 hasta 3.000 m2 Regional: áreas mayores a 3.000 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el





USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					pasajes comerciales. No incluye bodegas de logística o almacenamiento.	corredores de bolsa, casas de cambio, inmobiliarias, oficinas profesionales, consultorios médicos, odontológicos y		espacio público. Los cajeros automáticos pueden ubicarse en cualquier establecimiento sobre vías intermedias y arteriales
			S3	Oficina o consultorio	Espacio para actividades económicas de servicios para los ciudadanos donde se prestan servicios de atención personal	terapéuticos sin hospitalización ni cirugía; veterinarias, agencias de empleo, agencias de viaje y turismo, agencias de seguridad, agencias de limpieza, Jardinería, agencias de cobros, agremiaciones, sindicatos, asociaciones políticas y religiosas, café internet, oficinas de operadores celulares, agencias de mensajería, servicio postal, call centers, laboratorios fotográficos, cines, servicios de telecomunicación, radiodifusión, televisión, procesamiento de datos, hosting y servicios web; salas de diseño, edición y creación audiovisual, programación (web, software, informática).	Local: áreas hasta 360 m2	
			S4	Locales de servicios personales y gastronomía	Edificios para servicios personales o actividades especiales de consumo de alimentos y bebidas, sin	Restaurantes, autoservicios, comidas rápidas, banquetes, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, gimnasios,	Local: áreas hasta 360 m2 Urbana: áreas mayores a 360 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los



USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					consumo de bebidas alcohólicas. El área mínima permitida es de 25m <sup>2</sup> , excepto en centros comerciales, pasajes comerciales o en primer piso de edificaciones con otros usos, donde el área es libre, siempre y cuando el uso no genere impacto sobre el espacio público y la movilidad. No incluye bodegas de logística o almacenamiento	floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías, no dedicados al consumo de bebidas alcohólicas.	hasta 3.000 m <sup>2</sup>	cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			55	Servicios de mantenimiento general	Espacio para reparación y mantenimiento en general	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles, enseres domésticos, maquinaria y equipo, carpinterías, talleres de ornamentación, marmolerías, picapedreros, torno, dobladoras, aire acondicionado.	Urbana: áreas hasta 360 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 360 m <sup>2</sup>	Deben implementar medidas de control de ruido para evitar emisiones por encima de la norma definida en la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya. Adicional a ello se deberá tener en cuenta la resolución 1541 de 2013, la resolución 8321 de 1983 - ruido intramural y la resolución 909 de 2008 de emisión atmosférica a fuentes fijas, y las demás que reglamenten, modifiquen o sustituyan.





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
			S6	Talleres artesanales y bajo impacto	Superficies para reparación y mantenimiento, excepto mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos. En primer piso de edificaciones otros usos, el uso no debe generar impacto negativo sobre el espacio público, la movilidad, la vivienda y el entorno	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles y enferes domésticos. No incluye talleres, mantenimiento de maquinaria, equipo ni vehículos.	Local: áreas hasta 120 m2	Se permite en todas las áreas de actividad. Deberán implementar medidas de control de ruido para evitar emisiones por encima de la norma definida en la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya. Adicional a ello se deberá tener en cuenta la resolución 1541 de 2013, la resolución 8321 de 1983 - ruido intramural y la resolución 909 de 2008 de emisión atmosférica a fuentes fijas, y las demás que reglamenten, modifiquen o sustituyan.
			S7	Servicios al vehículo	Establecimientos dedicados al servicio de llenado de combustible y al mantenimiento de vehículos	Estaciones de servicio y expendio de combustibles, reparación de vehículos y motos, servitecas, lubritecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instalación de lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos, cambio de aceite y centros de diagnóstico automotor	Urbana: áreas hasta 500 m2 Regional: áreas mayores a 500 m2	Las estaciones de servicio deberán tener un área mínima de 200 m2. Los tanques y surtidores deberán dejar un aislamiento lateral y posterior de mínimo 10 m. desde el lindero del predio, con respecto a los predios vecinos y cumplir la normatividad específica. Las estaciones de servicio solo podrán ubicarse sobre vías de la



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								mallas vial arterial.
			S8	Servicios funerarios	Pompas fúnebres y actividades de tanatopraxia relacionadas.	Funerarias y salas de velación	Urbana: áreas hasta 500 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 500 m <sup>2</sup>	Únicamente sobre vías arteriales. Debe asegurar la provisión de cupos de estacionamiento o para visitantes en un radio inferior a 100 m. El uso no incluye hornos crematorios, inhumación ni actividades forenses o de necropsia.
			S9	Servicios turísticos	Comprende servicios de alojamiento sin incluir servicios por horas	Hoteles, apartahoteles, posadas, hostales. No incluye servicio por horas, moteles, residencias ni casas de lenocinio.	Urbana: áreas hasta 1.000 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 1.000 m <sup>2</sup>	Cuando incorporen servicios de eventos y centro de convenciones, debe asegurar la provisión de cupos de estacionamiento o para visitantes en un radio inferior a 100 m.
			S10	Servicios de parqueo	Comprende lotes y difunciones destinadas al estacionamiento público, a nivel de terreno o en altura	Parqueaderos públicos	Local: áreas hasta 360 m <sup>2</sup> Urbana: áreas mayores a 360 m <sup>2</sup>	Únicamente con frente sobre vías con perfil superior a 8 m.
			S11	Servicios de alto impacto por horas y de prestación de servicios sexuales	Establecimientos de alojamiento por horas y destinados a servicios sexuales de cualquier área.	Prostíbulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, strip-tease, Moteles, hoteles de paso	Urbana: áreas hasta 1.000 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 1.000 m <sup>2</sup>	Únicamente en el área de actividad de tejido industrial y en los corredores regionales, fuera del área de actividad residencial general.
			S12	Servicios de alto impacto de entretenimiento	Establecimientos nocturnos con consumo de alcohol y juegos de azar de cualquier área. Puede desarrollarse en centros comerciales o...	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, bares, discotecas y llocheras con consumo en sitio; casinos, bingos,	Urbana: áreas hasta 120 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 120 m <sup>2</sup>	Nuevos casinos sólo se permiten al interior de centros comerciales y hoteles



USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					pasajes comerciales.	tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, No se permiten galleras ni sitios de pela animal.		
		Es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación , tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos. Se clasifican según su impacto y en relación con las tecnologías de producción, ya sean de tipo artesanal o mecanizada.	11	Instalación industrial especializada y parques industriales	Plantas de producción y/o transformación de materia prima con materiales no peligrosos	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, producción y ensamblaje de hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 1.000 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 1.000 m <sup>2</sup>	Únicamente en el área de actividad de tejido industrial, previendo en todo caso una franja de aislamiento ambiental arborizada de 5 m. contra predios vecinos y retroceso frontal o antecorral de 10 m. sobre la vía de acceso. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma.
			12	Bodegas de almacenamiento	Local para almacenamiento y parques de bodegaje	Bodegas de logística de mercancías y mensajería, bodegas de almacenamiento, depósito y de carga	Urbana: áreas hasta 1.000 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 1.000 m <sup>2</sup> y parques de bodegaje	Únicamente sobre vías arteriales. Debe desarrollar el cargue y descargue al interior de los predios privados, sin generar impacto sobre el espacio público o la movilidad. Los parques de bodegaje se permiten únicamente en área de actividad tejido industrial.
			13	Local industrial o de almacenamiento	Local para producción y almacenamiento , con posibilidad de ventas	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de	Urbana: áreas hasta 500 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 500 m <sup>2</sup>	Únicamente sobre vías arteriales. Debe desarrollar el cargue y descargue al interior de los predios privados, sin



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
						cuero), artículos de madera, papel y cartón, hardware, imprentas.		generar impacto sobre el espacio público o la movilidad. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma.
			14	Taller de trabajo liviano artesanal	Local para producción, manufactura y almacenamiento de bajo impacto y almacenamiento. En primer piso de edificaciones, el área es libre, siempre y cuando la actividad no genere impactos.		Local: áreas hasta 360 m2	Estos usos en zonas residenciales no podrán emplear procesos que generen emisiones, vertimientos o ruido por encima de la norma definida en la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya.
			15	Industria de alto impacto	Establecimientos para el procesamiento de productos peligrosos, maquinaria, vehículos y autopartes, de cualquier área.	Procesamiento y manejo de residuos peligrosos, químicos y productos farmacéuticos, Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares, manufactura de vehículos y autopartes.	Regional: áreas hasta 2.000 m2	Únicamente en el área de actividad de tejido industrial, previendo en todo caso una franja de aislamiento ambiental arborizada de 5 m. contra predios vecinos y retroceso frontal o antejardín de 10 m. sobre la vía de acceso. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma.
I.	DOTACIONA L	Es aquel que permite el desarrollo de actividades	DS1	Recreación y deportes	Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones	Canchas, collseos, estadios, polideportivos,	Local: Polideportivo, cancha, piscina,	Pueden ubicarse en cualquier área de actividad,





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN				
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
		<p>para el servicio a la comunidad que corresponde al sistema de equipamientos, tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales y derechos sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.</p> <p>Se agrupan en dos tipos principales: Dotacionales de servicio social y Dotacionales de soporte urbano</p>			destinadas al esparcimiento, la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales.	<p> piscinas, dotaciones deportivas al aire libre. Clubes privados, canchas privadas, campos de práctica deportiva privada, parques temáticos</p>	<p>gimnasios al aire libre.</p> <p>Urbana: Estadio, Coliseo, Plaza de Toros; canchas privadas hasta 2.500 m<sup>2</sup></p> <p>Regional: clubes sociales y campestres, campos de golf, parques temáticos</p>	<p>siempre que asegure la mitigación de impactos urbanísticos: previsión de cupos de estacionamientos privados y de visitantes dentro del predio, control de ruido según la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya. Los equipamientos de escala urbana; además, deberán prever la adecuación del andén frontal y/o mitigación de tráfico según sea viabilizado por la Secretaría de Movilidad; zonas de ascenso y descenso de vehículos al interior del predio o en carril de servicio, y zonas de transición para la aglomeración de peatones. En las áreas de actividad Unidad Articuladora de Servicios, los cupos de estacionamiento o podrán ser previstos en un radio máximo de 100 m. a la</p>
			DS2	Educación	Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.	Educación superior, centro de investigación, seminario, centro de capacitación técnica, tecnológica y de educación formal y no formal, Planteles de educación preescolar, básica y/o media; centros de capacitación	<p>Local: áreas hasta 2.000 m<sup>2</sup></p> <p>Urbana: áreas mayores a 2.000 m<sup>2</sup> hasta 10.000 m<sup>2</sup></p> <p>Regional: áreas mayores a 10.000 m<sup>2</sup></p>	
			DS3	Salud	Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización	Hospital, clínica, hospital psiquiátrico, centro de rehabilitación, hogar geriátrico, Centro de atención inmediata, básica, ambulatoria, de urgencias.	<p>Local: áreas hasta 2.000 m<sup>2</sup></p> <p>Urbana: áreas mayores a 2.000 m<sup>2</sup> hasta 10.000 m<sup>2</sup></p> <p>Regional: áreas mayores a 10.000 m<sup>2</sup></p>	
			DS4	Cultura	Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación de conocimiento, fomento y difusión de la cultura,	Museo, Centro cultural, Centro de Investigación, cinemateca, auditorio, Teatro, Biblioteca, Sala de exposición, centro cívico, salón comunal, casa de cultura	<p>Local: áreas hasta 2.000 m<sup>2</sup></p> <p>Urbana: áreas mayores a 2.000 m<sup>2</sup> hasta 10.000 m<sup>2</sup></p> <p>Regional: áreas mayores a 10.000 m<sup>2</sup></p>	



USO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, creencias y fundamentos de la vida en sociedad;			redonda del equipamiento.
			D55	Bienestar y Protección 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 y grupos marginales.	Atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, tercera edad, juventud, centro de adopción, Sala cuna, Jardín infantil, guardería, hogar de bienestar	Local: áreas hasta 2.000 m <sup>2</sup> Urbana: áreas mayores a 2.000 m <sup>2</sup> hasta 10.000 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 10.000 m <sup>2</sup>	
			D56	Administración y Gobierno	Corresponde a las entidades de carácter público cuyo es fin la administración estatal a nivel de entidades territoriales del orden departamental o municipal, entidades descentralizadas entre otras.	Alcaldía, gobernación, Autoridad Ambiental, Entidades Nacionales, juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, corregiduría.	Local: áreas hasta 500 m <sup>2</sup> Urbana: áreas mayores a 500 m <sup>2</sup> hasta 5.000 m <sup>2</sup> Regional: áreas mayores a 5.000 m <sup>2</sup>	
			DU 1	Seguridad, defensa justicia y convivencia	Corresponde a las áreas, edificaciones e instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, a la seguridad, defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.	Guarniciones, cantón, cuarteles, Escuelas de Policía o militar, Estación de Policía, tribunales, juzgados, fiscalía, unidades permanentes de justicia, unidades de reacción inmediata, Subestación de Policía, Bomberos, Cruz Roja, CAI, Comisaría de familia.	Local: Defensa civil, Inspecciones de policía, Comisarías de familia, casas de justicia, CAI Urbana: Estaciones de policía y bomberos, Fiscalías, tribunales y juzgados. Regional: Brigadas, guarniciones militares, batallones	Se podrá localizar en área de actividad de tejido industrial o unidad articuladora de servicios o área de actividad corredor empresarial. Equipamientos de más de 10.000 m <sup>2</sup> requieren previa adopción de Plan de Implantación. Pueden transformar su uso y



USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								edificabilidad hacia otro uso, para lo cual podrán acogerse a las normas del tratamiento de renovación urbana y formular plan parcial de renovación.
			DU 2	Reclusión	Edificaciones e instalaciones para centros de reclusión de personas sindicadas y condenadas	Cárcel, penitenciaría, reclusorio, centros de protección de jóvenes infractores, unidades de reacción inmediata	Urbana: Centros de protección, UPJ Regional: Cárceles, reclusorios y penitenciarías	Se podrá localizar en área de actividad de tejido Industrial o unidad articuladora de servicios o área de actividad corredor empresarial. Regionales, requieren previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 3	Recintos feriales	Instalaciones especializadas para la exhibición, venta y difusión transitoria de productos. Centros de convenciones y ferias exposiciones	Feria y exposición de artesanías, alimentos, animales, productos, etc	Urbana: áreas menores a 10.000 m2 Regional: áreas superiores a 10.000 m2	Se podrá localizar en área de actividad de tejido Industrial o unidad articuladora de servicios. Regionales, requieren previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 4	Abastecimiento	Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Puede agrupar a las centrales de abastos y plazas de mercado, públicas	Plaza de mercado mayorista, Plazas Satélites, Plazas minoristas, centros de abasto. No incluye mercados, supermercados o hipermercados privados que se consideran comercial.	Local: plazas minoristas hasta 2.000 m2 Urbana: áreas hasta 5.000 m2 Regional: áreas superiores a 5.000 m2	Debe desarrollar el cargue y descargue al interior de los predios privados, sin generar impacto sobre el espacio público o la movilidad. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma. Dotacionales de



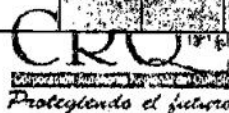
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								escala regional requieren previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 5	Protección animal	Inmueble destinado al bienestar de animales domésticos y silvestres, conforme a la ley 2054 de 2020, o la norma que la modifique, adicione o sustituya	Centros de protección, de paso, bienestar y albergue animal	Urbana: Todos	Se podrá localizar el cualquier área de actividad, excepto residencial general, en donde solo podrá localizarse sobre vías de la malla vial arterial. Deben prever en todo caso la mitigación de impactos por ruido según la resolución 0627 de 2006 de Minambiente o la norma que la modifique o sustituya.
			DU 6	Beneficio animal	Edificaciones e instalaciones dedicadas al sacrificio animal para el consumo de carnes.	Matadero, central de sacrificio, frigorífico. Las nuevas centrales de sacrificio deberán contar con Plan de Implantación	Regional: Todos	Se podrá localizar en área de actividad de tejido industrial o unidad articuladora de servicios, previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 7	Culto	Espacios construidos para la práctica de los diferentes cultos y a los centros de congregaciones y formación religiosa. Pueden incorporar espacios para osarios y cenizarlos dentro de la edificación.	Iglesia o Edificación para el culto religioso, centro religioso y de culto o parroquias.	Local: áreas hasta 800 m2 Urbana: áreas mayores a 800 m2 hasta 5.000 m2 Regional: áreas mayores a 5.000 m2	En todas las escalas, debe prever la mitigación de impactos por ruido según la resolución 0627 de Minambiente. Equipamientos de más de 10.000 m2 requieren previa adopción de Plan de Implantación, excepto en área de actividad residencial general donde no se permiten





USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
CO D	USO	DEFINICIÓN	CO D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								nuevos equipamientos de más de 10.000 m2.
			DU 8	Cementerio	Áreas y equipamientos dedicados a la inhumación (osarios, cenizarios y enterramiento), cremación, permitiendo servicios excepcionales o de velación en el establecimiento.	Cementerios y parques cementerios. No incluye funerarias que hacen parte de los usos de servicios.	Regional: Todos	Los cementerios, parques cementerios y hornos crematorios se podrán localizar únicamente en suelo rural y requieren de plan de implantación; están prohibidos en suelo urbano y de expansión. Los osarios y cenizarios no se consideran cementerios y podrán ubicarse al interior de equipamientos de culto en suelo urbano o de expansión siempre y cuando no incluyan enterramiento ni cremación, cumpliendo las normas de ese uso.

CO D	USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen cial	Residen cial	Central	Empres arial	Industri al	UAS			
		C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen cial (General)	Tejido Residen cial (Calmo)	Tejido central	Tejido empres arial y comerc ial	Tejido Industri al				
V	RESIDENCIAL	V U	Vivienda unifamiliar	Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar,	N.A.	N.A.									





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen cial	Residen cial	Central	Empres arial	Industri al	UAS		
C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍ A	DEFINICIÓN	ACTIVIDA DES	COBERT URA	Tejido Residen cial (Genera l)	Tejido Residen cial (Caimo)	Tejido central	Tejido empres arial y comerci al	Tejido industri al			
				dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.										
		V B	Vivienda Bifamiliar	Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten estructura s, muros, y/o espacios comunales un mismo lote, pero cada una con acceso independiente desde el espacio público.	N.A.	N.A.	P	P	P	P		C	C	C
		V M	Vivienda multifami liar	Es la unidad arquitectónica que tiene 3 o más viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.	N.A.	N.A.	P	P	P	P		C	C	C



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industr- ial	UAS		
C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍ A	DEFINICIÓN	ACTIVIDA DES	COBERT URA	Tejido Residen- cial (Genera- l)	Tejido Residen- cial (Calma)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industr- ial	UAS de Tejido residen- cial		
		C1	Hypermercados y grandes superficies	Grandes superficies comerciales de venta al detal, con almacenamiento anexo. No incluye venta de maquinaria, equipos, insumos agropecuarios ni productos químicos o peligrosos.	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de papelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo. Hypermercados y centros comerciales pueden incluir servicios, excepto de alto impacto (S11 y S12).	Región 1: áreas mayores de 3.000 m2	C sólo sobre vía arterial, con plan de implantación o regularización		C sólo sobre vía arterial, con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización
		C2	Centros Comerciales	Edificación o conjunto de edificaciones en donde se agrupan locales comerciales al detal y de prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.	farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo. Hypermercados y centros comerciales pueden incluir servicios, excepto de alto impacto (S11 y S12).	Región 1: áreas mayores de 3.000 m2	C sólo sobre vía arterial, con plan de implantación o regularización		C sólo sobre vía arterial, con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización
		C3	Depósitos y bodegas comerciales	Estructuras que albergan producción y/o venta de productos en puntos de fábrica o descuento donde la superficie de ventas es mayor o igual a la de	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de papelería y librería, artículos	Urbana: áreas entre 600 m2 y 3.000 m2 Región 1: áreas mayores a 3.000 m2				C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial, con plan de implantación o regularización

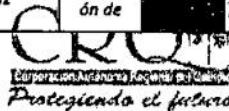


C O D	USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen	Residen	Central	Empres	Industri	UAS		
		C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Residen	Residen	Central	Empres	Industri	UAS de	UAS de	UAS de
							Residen	Residen	Central	Empres	Industri	Residen	Residen	Residen
							Residen	Residen	Central	Empres	Industri	Residen	Residen	Residen
				producción.	deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacena anexo.									
		C4	Superficies comerciales y Supermercados	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta al detal de viveres y accesorios para el hogar y de uso cotidiano, y almacenes por departamentos.	Local: áreas hasta 600 m2  Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		C5	Pasajes comerciales	Conjunto de locales comerciales para venta al detal dispuestos en tipología de pasaje privado o centro de manzana.	Local: áreas hasta 600 m2  Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		C6	Locales especializados de comercio general	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta especializada al por mayor o al detal de productos, objetos y/o alimentos	Urbana: áreas mayores a 60 m2, hasta 600 m2	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		C7	Tiendas de proximidad	Locales para venta de objetos de primera	Local: áreas hasta 60 m2	C	C	P	P	C	C	C	C	C





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS		
C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Calmo)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS de Tejido residen- cial	UAS de Tejido empres- arial y comerci- al	UAS de Tejido Industri- al
				necesidad, con acceso directo desde la vía pública, con áreas menores a 60 m2. El área mínima comercial permitida es de 25 m2; excepto cuando la tienda esté localizada en primer piso de edificaciónes residenciales o dotacional es, caso en el cual el área es libre.	, venta de lácteos, papelerías, librerías, revisterías, venta de artículos deportivos, venta de souvenirs, venta de ropa, boutiques, venta de calzado, farmacias. Sin consumo en sitio.									
		C8	Locales de maquinaria y vehículos	Locales para venta especializada al por mayor o al detal de maquinaria y vehículos, con áreas superiores a 600 m2	Venta de maquinaria y equipo, metales, productos químicos, vehículos	Urbana: áreas hasta 600 m2  Regional: áreas superiores a 600 m2			C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		S1	Servicios de proximidad	Locales que ofrecen servicios personales de primera necesidad o barriales,	Fotocopia doras e impresión, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, sastrerías,	Local: áreas hasta 120 m2  Urbana: áreas mayores a 120 m2	C	C			C	C	C	C
							C Acciones de mitigación de				C	C	C	C





USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS				
	C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍ A	DEFINICI ÓN	ACTIVIDA DES	COBERT URA	Tejido Residen- cial (Genera- l)	Tejido Residen- cial (Caimo)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido industri- al	UAS I	UAS II	UAS III
					sin consumo de bebidas alcohólicas, compatibles con la actividad residencial, con acceso directo desde la vía pública. El área mínima permitida es de 25 m2, excepto en centros comerciales o pasajes comerciales.	remontadoras, gimnasios, floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías. Sin consumo de bebidas alcohólicas.	hasta 360 m2	impacto sin PI o PR							
		52	Superficie empresarial	Edificio o agrupación de locales y oficinas de prestación de servicios especializados, profesionales o consultorios, con áreas mayores a 360 m2. Puede desarrollarse en centros comerciales o pasajes comerciales. No incluye bodegas de logística o almacén.	Bancos, cajeros automáticos, fiduciarias, aseguradoras, corredores de seguros, cooperativas financieras, fondos de cesantías y pensiones, administradoras de riesgos, corredores de bolsa, casas de cambio, inmobiliarias, oficinas profesionales, consultorios médicos, odontólogos y terapéuticos sin hospitalización ni cirugía;	Urbana: áreas mayores a 360 m2 hasta 3.000 m2  Regional: áreas mayores a 3.000 m2	C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		53	Oficina o consultorio	Espacio para actividades económicas de servicios para los ciudadanos donde se		Local: áreas hasta 360 m2		C	C	C	C	C	C	C	C





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS			
C	O	C	TIPOLOGÍ	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (Genera- l)	Tejido Residen- cial (Calma)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS	UAS	UAS	
				prestan servicios de atención personal	veterinaria s, agencias de empleo, agencias de viaje y turismo, agencias de seguridad, agencias de limpieza, jardinería, agencias de cobros, agremiaciones, sindicatos, asociaciones políticas y religiosas, café Internet, oficinas de operadores celulares, agencias de mensajería, servicio postal, call centers, laboratorios fotográficos, clínicas, servicios de telecomunicación, radiodifusión, televisión, procesamiento de datos, hosting y servicios web; salas de diseño, edición y creación audiovisual, programación (web, software, informática).										
		54	Locales de servicios personales	Edificios para servicios personales	Restaurantes, autoservicios,	Local: áreas hasta 360m2	C	C	C	C	C	C	C	C	





USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen cial	Residen cial	Central	Empres arial	Industri al	UAS		
C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen cial (General)	Tejido Residen cial (Caimo)	Tejido central	Tejido empres arial y comerci al	Tejido industri al	UAS 1	UAS 2	UAS 3
			s y gastrono mia	o actividade s especiales de consumo de alimentos y bebidas, sin consumo de bebidas alcohólica s. El área mínima permitida es de 25m2, excepto en centros comerciale s, pasajes comerciale s o en primer piso de edificacion es con otros usos, donde el área es libre, siempre y cuando el uso no genere impacto sobre el espacio público y la movilidad. No incluye bodegas de logística o almacena miento.	comidas rápidas, banquetes , lavandería s, peluquería s, salas de belleza, spas, gimnasios, floristerías , cafeterías, panadería s, heladerías , fruterías, no dedicadas al consumo de bebidas alcohólica s.	Urbana: áreas mayore s a 360 m2 hasta 3.000 m2	C Sólo sobre vía arteria, con accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR		C Sólo sobre vía arteria, con accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR
		SS	Servicios de manteni miento general	Espacio para reparación y mantenimi ento en general	Reparació n de computad ores, aparatos electrónic os, de electrodo mésticos, muebles, enseres doméstico s, maquinari a y equipo, carpinterí as, talleres de ornament	Urbana: áreas hasta 360 m2			C Sólo sobre vía arteria, con accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	
						Regiona l: áreas mayore s a 360 m2			C Sólo sobre vía arteria, con	C Sólo sobre vía arteria, con				







USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS	
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Caimo)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS de Tejido Residen- cial	UAS de Tejido Central
					acción, marmelerías, picapedreras, torno, dobladora, aire acondicionado.					acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		
S6	Talleres artesanales y bajo impacto		Superficies para reparación y mantenimiento, excepto mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos. En primer piso de edificaciónes otros usos, el uso no debe generar impacto negativo sobre el espacio público, la movilidad, la vivienda y el entorno	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles y enseres domésticos. No incluye talleres, mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos.	Local: áreas hasta 120 m2		C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C	C	C	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
S7	Servicios al vehículo		Establecimientos dedicados al servicio de llenado de combustible y al mantenimiento de vehículos	Estaciones de servicio y expendio de combustibles, reparación de vehículos y motos, servitecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instalación de lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos, cambio de aceite y centros de diagnóstico	Urbana: áreas hasta 500 m2  Regional: áreas mayores a 500 m2			C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		C Únicamente estaciones de servicio sobre vía arterial	C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		C Únicamente estaciones de servicio sobre vía arterial  C Únicamente estaciones de servicio sobre vía arterial



C O D	USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen	Residen	Central	Empres	Industr	UAS		
		C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	dial	dial	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido Industrial	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido Residencial
					o automotor									
	S8	Servicios funerarios	Pompas fúnebres y actividades de tanatorpaxia relacionadas.	Funerarias y salas de velación	Urbana: áreas hasta 500 m2									
					Reglona l: áreas mayores a 500 m2									
	S9	Servicios turísticos	Comprende servicios de alojamiento o sin incluir servicios por horas	Hoteles, apartahoteles, pasadas, hostales. No incluye servicio por horas, moteles, residencias ni casas de lenocinio.	Urbana: áreas hasta 1.000 m2									
					Reglona l: áreas mayores a 1.000 m2									
	S10	Servicios de parqueo	Comprende lotes y edificaciones destinadas al estacionamiento público, a nivel de terreno o en altura	Parqueaderos públicos	Local: áreas hasta 360 m2									
					Urbana: áreas mayores a 360 m2									
	S11	Servicios de alto impacto por horas y de prestación de servicios sexuales	Establecimientos de alojamiento o por horas y destinadas a servicios sexuales de cualquier área.	Prostibulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, strip-tease, Moteles, hoteles de paso	Urbana: áreas hasta 1.000 m2									





C O D	USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS		
		C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Calma)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS de Tejido residen- cial	UAS de Tejido central	UAS de Tejido empres- arial y comerci- al
						Región I: áreas mayores a 1.000 m2					C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR			
		S12	Servicios de alto impacto de entretenimiento	Establecimientos nocturnos con consumo de alcohol y juegos de azar de cualquier área. Puede desarrollarse en centros comerciales o pasajes comerciales.	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, bares, discotecas y licorerías con consumo en sitio; casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, No se permiten gallerías ni sitios de pela animal.	Urbana: áreas hasta 120 m2			C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	
						Región I: áreas mayores a 120 m2			C Únicamente al interior de centros comerciales y hoteles	C Únicamente al interior de centros comerciales y hoteles	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		C Únicamente al interior de centros comerciales y hoteles	
		I1	Instalación industrial especializada y parques industriales	Plantas de producción y/o transformación de materia prima con materiales no peligrosos	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, producción y ensamblaje de hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 1.000 m2					C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR			
						Región I: áreas mayores a 1.000 m2					C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR			
		I2	Bodegas de	Local para almacena	Bodegas de	Urbana: áreas				C Sólo	C Acciones		C Sólo	



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS		
C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Calmo)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS de Tejido Residen- cial	UAS de Tejido empres- arial y comerci- al	UAS de Tejido Industri- al
			almacenamiento	miento y parques de bodegaje	logística de mercancías y mensajería, bodegas de almacenamiento, depósito y de carga	hasta 1.000 m2				sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR			sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Región I: áreas mayores a 1.000 m2 y parques de bodegaje				C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR			C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
13	Local Industrial o de almacenamiento		Local para producción y almacenamiento, con posibilidad de ventas	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 500 m2		C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		C Sólo sobre vía arterial, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Región I: áreas mayores a 500 m2					C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR			C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
14	Taller de trabajo liviano artesanal		Local para producción, manufactura y almacenamiento de bajo impacto y almacenamiento. En primer piso de edificaciones, el área es libre,		Local: áreas hasta 360 m2		C	C	C	P	P	C	C	C





C O D	USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen	Residen	Central	Empres	Industri	UAS		
		C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Residen	Residen	central	Residen	Residen	UAS de		
							Residen	Residen	central	Residen	Residen	UAS de		
		15	Industria de alto impacto	siempre y cuando la actividad no genere impactos.  Establecimientos para el procesamiento de productos peligrosos, maquinaria, vehículos y autopartes, de cualquier área.	maquinaria, equipo y similares, manufactura de vehículos y autopartes.	Regional: áreas hasta 2.000 m2								
	DOTACIONAL	DS 1	Recreación y deportes	Corresponden a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas al esparcimiento, la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales.	Canchas, coliseos, estadios, polideportivos, piscinas, dotaciones deportivas al aire libre. Clubes privados, canchas privadas, campos de práctica deportiva privada, parques temáticos	Local: Polideportivo, cancha, piscina, gimnasios al aire libre.  Urbana: Estadio, Coliseo, Plaza de Toros; canchas privadas hasta 2.500 m2  Regional: clubes sociales y campesinos, campos de golf, parques temáticos	C	C	C	C	C			
		DS 2	Educación	Equipamientos destinados a la formación intelectual, la	Educación superior, centro de Investigación, seminario, centro de	Local: áreas hasta 2.000 m2  Urbana: áreas	C	C	C	C	C			



USO	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN					Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS			
		DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Cálmo)						Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS Tejido Residen- cial
			capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.	capacitación técnica, tecnológica y de educación formal y no formal, Planteles de educación preescolar, básica y/o media; centros de capacitación	mayores a 2.000 hasta 10.000 m2	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR	s de mitigación de impacto sin PI o PR
					Región: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	
DS 3	Salud	Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización	Hospital, clínica, hospital siquiátrico, centro de rehabilitación, hogar geriátrico, Centro de atención Inmediata, ambulatorio, de urgencias.	Local: áreas hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
				Urbana: áreas mayores a 2.000 hasta 10.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	
				Región: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		
DS 4	Cultura	Correspondencia a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación de conocimiento, fomento y difusión de la cultura, fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, creencias	Museo, Centro cultural, Centro de Investigación, cinemateca, auditorio, Teatro, Biblioteca, Sala de exposición, centro cívico, salón comunal, casa de cultura	Local: áreas hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
				Urbana: áreas mayores a 2.000 hasta 10.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	
				Región: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		





USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS		
	USO	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Calmo)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al			
			y fundamen- tos de la vida en sociedad;										
DS 5	Bienestar y Protección 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 y grupos marginales.	Atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, tercera edad, juventud, centro de adopción, Sala cuna, Jardín Infantil, guardería, hogar de bienestar	Local: áreas hasta 2.000 m2  Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2  Región I: áreas mayores a 10.000 m2	C  C  C	C  C  C	C  C  C	C  C  C	C  C  C	Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR	
DS 6	Administración y Gobierno	Correspondencia de las entidades de carácter público cuyo es fin la administración estatal o nivel de entidades territoriales del orden departamental o municipal, entidades descentralizadas entre otras.	Alcaldía, gobernación, Autoridad Ambiental, Entidades Nacionales, juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, corregiduría.	Local: áreas hasta 500 m2  Urbana: áreas mayores a 500 m2 hasta 5.000 m2  Región I: áreas mayores a 5.000 m2	C  C  C	C  C  C	C  C  C	C  C  C	C  C  C	Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR  Acciones de mitigación de Impacto sin PI o PR	



USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen	Residen	Central	Empres	Industri	UAS															
	USO	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Residencial (General)	Residencial (Calma)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido Industrial	UAS	UAS	UAS													
D U 1	Seguridad, defensa, justicia y convivencia	Correspondencia a las áreas, edificaciones e instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, a la seguridad, defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.	Guarniciones, cantones, cuarteles, Escuelas de Policía o militar, Estación de Policía, tribunales, juzgados, fiscalía, unidades permanentes de justicia, unidades de reacción inmediata, Subestación de Policía, Bomberos, Cruz Roja, CAI, Comisarías de familia.	Local: Defensa civil, inspecciones de policía, Comisarías de familia, casas de justicia, CAI  Urbana: Estaciones de policía y bomberos, Fiscalías, tribunales y juzgados.  Regional: Brigadas, guarniciones militares, batallones	C	C	C	C	C	C	Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR													
														D U 2	Reclusión	Edificaciones e instalaciones para centros de reclusión de personas sindicadas y condenadas	Cárcel, penitenciaría, reclusorio, centros de protección de jóvenes infractores, unidades de reacción inmediata	Urbana: Centros de protección, UPJ  Regional: Cárceles, reclusorios y penitenciarías	C	C	C	C	C	Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR







C O D	USO	TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen cial	Residen cial	Central	Empres arial	Industri al	UAS		
		C O D	TIPOLOGÍ A	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen cial (Genera l)	Tejido Residen cial (Caimo)	Tejido central	Tejido empres arial y comerci al	Tejido Industri al	UAS de Tejido Residen cial		
				ferias exposicion es						regulari zación	regulari zación		regulari zación	regulari zación
	D U 4	Abasteci miento	Áreas, edificacion es e instalacion es dedicadas al depósito y comerciali zación de alimentos no procesado s. Puede agrupar a las centrales de abastos y plazas de mercado, públicas	Plaza de mercado mayorista, Plazas Satélites, Plazas minoristas , centros de abasto. No incluye mercados, supermerc ados o hipermerc ados privadas que se consideran comercial.	Local: plazas menores hasta 2.000 m2  Urbana: áreas hasta 5.000 m2  Regional: áreas superio res a 5.000 m2	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	
	D U 5	Protecció n animal	Inmueble destinado al bienestar de animales doméstico s y silvestres, conforme a la ley 2054 de 2020, o la norma que la modifique, adicione o sustituya	Centros de protección , de paso, bienestar y albergue animal	Urbana: Todos			C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	
	D U 6	Beneficio animal	Edificacion es e instalacion es dedicadas al sacrificio animal para el consumo de carnes.	Matadero, central de sacrificio, frigorífico. Las nuevas centrales de sacrificio deberán contar con Plan de implantaci ón	Regional: Todos					C Con plan de implantaci ón o regulari zación			C Con plan de implantaci ón o regulari zación	
	D U 7	Culto	Espacios construido s para la práctica de los diferentes cultos y a los centros	Iglesia o Edificación para el culto religioso, centro religioso y de culto o	Local: áreas hasta 800 m2	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	C Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	P Accione s de mitigaci ón de impacto sin PI o PR	



USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residen- cial	Residen- cial	Central	Empres- arial	Industri- al	UAS		
C O D	USO	C O D	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residen- cial (General)	Tejido Residen- cial (Calmo)	Tejido central	Tejido empres- arial y comerci- al	Tejido Industri- al	UAS de Tejido residen- cial	UAS de Tejido empres- arial y comerci- al	UAS de Tejido Industri- al
				de congregaciones y formación religiosa. Pueden incorporar espacios para osarios y cenizarios dentro de la edificación.	parroquias	Urbana: áreas mayores a 800 m2 hasta 5.000 m2  Regional: áreas mayores a 5.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		D U B	Cementerio	Áreas y equipamientos dedicados a la inhumación (osarios, cenizarios y enterramiento), cremación, permitiendo servicios excepcionales o de velación en el establecimiento. Los osarios y cenizarios podrán ubicarse al interior de equipamientos de culto cumpliendo las normas de ese uso, sin enterramiento ni cremación.	Cementerios y parques cementerios. No incluye funerarias que hacen parte de los usos de servicios.	Regional: Todas			C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización		C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización

**REQUERIMIENTOS DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN O DE REGULARIZACIÓN**

Serán exigidas para el desarrollo de usos que, según el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad, requieren de este instrumento.

El plan de Implantación es aplicable al desarrollo de nuevos usos, o para la ampliación de usos que previamente se construyeron sin licencia urbanística.





El plan de regularización es aplicable a la ampliación o adecuación de usos existentes, independientemente de que hayan contado o no con licencia urbanística.

Los planes de implantación o de regularización son instrumentos adoptados mediante acto administrativo de la Secretaría de Planeación Municipal, cuya finalidad es la mitigación de impactos urbanísticos de usos de gran escala, según sea requerido por el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad y deben obtenerse con antelación a la solicitud de licencias urbanísticas o actos de reconocimiento ante los curadores urbanos. Los compromisos de los planes de implantación o de regularización serán tenidos como obligaciones urbanísticas dentro de la licencia o reconocimiento correspondiente.

**En ningún caso, los planes de implantación o de regularización podrán modificar las normas de aprovechamiento y cargas definidas por el POT o los planes maestros.**

La Administración Municipal, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan, adoptará los requisitos y procedimiento para la obtención de planes de implantación o de regularización, para lo cual modificará en lo pertinente las Resoluciones No. 006 de 2008 mediante la cual se "Establecen disposiciones relativas a los Planes de Regularización y Manejo del Municipio de Armenia" y 003 de 2005 "Por medio de la cual se establecen disposiciones relativas a los Planes de Implantación para el Municipio de Armenia", a la luz de los términos establecidos en la presente modificación. Como mínimo, estos instrumentos deberán contener:

- La propuesta urbanística general de implantación con los índices y áreas públicas resultantes de aplicar la norma urbanística, así como con la localización de las áreas para mitigar los impactos sobre el espacio público y la movilidad, al interior del predio privado.
- La ubicación y dimensionamiento de las áreas para estacionamientos privados y de visitantes de vehículos, motos y bicicletas definidos por el estudio de tránsito, así como las áreas para manejo de colas por los accesos y salidas en los horarios de máxima demanda, que no afecten la movilidad
- La propuesta de operación de cargue y descargue al interior del predio, según el estudio de tránsito
- La propuesta de localización y adecuación de espacio público cuando sea exigible la entrega de cesiones públicas según el tratamiento urbanístico
- La localización de las áreas para la aglomeración de peatones para los horarios de máxima demanda.
- La propuesta de ecourbanismo incluyendo el manejo paisajístico, la vegetación, el drenaje sostenible y la articulación con el espacio público, la estructura ecológica y las franjas de retiro de los ríos y quebradas cuando el proyecto colinde con estos elementos.
- Las demás medidas específicas de mitigación de impactos ambientales cuando se trate de usos de alto impacto y en especial de aquellos que para su funcionamiento requerirán de licencias o permisos ambientales.

La Secretaría de Tránsito y Transporte, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan, adoptará los requisitos y procedimiento para el trámite de estudios de tránsito en los usos que lo requieren según el cuadro de usos por áreas de actividad, mediante los cuales se caracterizará el tránsito y el transporte circundantes, se estimará la demanda, se modelarán los impactos sobre la malla vial y el espacio público por los diferentes modos de transporte y se plantearán las acciones de mitigación que pueden incluir obras viales, señalización o medidas para el control de los impactos sobre la movilidad, así como la seguridad vial y el transporte sostenible.

**REQUERIMIENTOS DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTO**

Los usos que, según el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad, requieren de acciones de mitigación pero no les son aplicables los planes de implantación o de regularización, deberán atender los requerimientos aquí señalados, los cuales serán verificados por el curador urbano durante el trámite de licencia o reconocimiento, y serán objeto de control urbanístico posterior, sin perjuicio de las demás acciones de control ambiental, político o de otra naturaleza que sean aplicables.

Las acciones de mitigación de impactos corresponden a medidas que deben prever los proyectos de nueva construcción o adecuación de usos, con el fin de prevenir y mitigar los posibles impactos sobre el espacio público, la movilidad y el medio ambiente por el desarrollo de usos que, según el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad, deban adelantar tales acciones sin requerir plan de implantación o de regularización.

MA	1	Todos los usos del suelo deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
	2	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alta presión de ruido, como bares, discotecas, procesos industriales, espectáculos y similares, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.



*Handwritten signature*



		3	Todos los usos que generen emisiones atmosféricas por fuentes fijas, olores ofensivos o cuenten con actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya, Independientemente de la obligatoriedad de obtener estudio o permiso ambiental, deberán desarrollar estrategias paisajísticas de siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen las emisiones atmosféricas, bien sea al interior del predio o en el espacio público colindante. En el caso de olores ofensivos, deberán controlar al interior del predio dicha emisión con las acciones adecuadas para controlar la emisión hacia el exterior.
		4	Los usos de alto impacto ambiental detallados en el acápite anterior deberán ubicarse a una distancia no menor a 80 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas y hogares geriátricos.
		5	Todos los usos que colinden con áreas de protección ambiental, quebradas o parques y a los que les sea exigible la entrega de cesiones públicas, deberán prioritariamente localizar estas cesiones en colindancia con la EEP.
		6	En colindancia con áreas de la EEP, los proyectos deberán desarrollar al interior del predio estrategias paisajísticas de siembra de árboles, superficies vegetadas naturales en suelo o cubierta o fachada; sistemas de drenaje sostenible para la gestión de la escorrentía superficial acorde con la norma RAS. Estas estrategias se podrán implementar en las zonas de equipamiento comunal privado o en otras áreas comunes.

Atender las necesidades de movilidad	MU	Espacios de transición	1	Todos los usos que requieran acciones de mitigación deberán prever uno o varios espacios al interior del predio privado, afecto al uso público, como transición entre el espacio público y el privado, libre, universalmente accesible y abierto al público, destinado a la permanencia de peatones, de modo que se minimicen los conflictos con la movilidad y la afectación sobre otros espacios públicos. Estas áreas de transición serán identificadas en los correspondientes planos urbanísticos de licencia.
			2	Estos espacios de transición deberán garantizar el tránsito libre y universalmente accesible de personas, entre el espacio público y el área de transición. Deberán localizarse frente a los puntos de acceso peatonal al proyecto, de manera conexa al espacio público y tener acceso directo desde la vía pública. No podrán encerrarse ni construirse, únicamente podrán tener controles de acceso en horarios no operativos del proyecto en cuestión.
			3	La previsión de áreas de transición para la mitigación de aglomeración de peatones se calculará como 0,90 m <sup>2</sup> de área de transición por cada peatón en momentos de mayor afluencia. El estudio de tránsito respectivo deberá estimar el número de peatones en el momento de mayor afluencia. Cuando este no pueda determinar técnicamente este indicador o no sea aplicable el estudio de tránsito, se destinará como mínimo el 5% del área útil del predio.
			4	Cuando el predio colinde con vías que no se encuentran adecuadas o construidas y no se encuentren dentro de los planes de inversión de la administración municipal, deberán realizar la adecuación de andenes con el fin de asegurar la movilidad segura de los peatones y ciclausarlos.

Cumplir las necesidades de estacionamiento	MM	Estacionamientos	1	La maniobra de vehículos particulares, buses, camiones, bicicletas, etc., se deberá realizar al interior del predio, sin generar colas sobre el espacio público o las vías.
			2	Se deberán prever al interior del predio privado las áreas operativas necesarias para el cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, que no obstruya el espacio público.
			3	Los puntos de control de acceso vehicular y peatonal y las colas de vehículos que ingresan a los estacionamientos deben ubicarse al interior del predio
			4	Se deberán incorporar las demás acciones que determine el Plan Maestro de Movilidad, y prever los cupos de estacionamientos públicos y de visitantes por norma.
			5	Se procurará prever cupos adicionales para bicicletas en las zonas comunes de la edificación hasta tanto el Plan Maestro de Movilidad determine su exigencia.



COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	COBERTURA	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS		EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
					PRIVADOS	VISITANTES	
V	RESIDENCIAL	VU	Vivienda unifamiliar	N.A.	1 x cada vivienda No VIS 1 x cada 3 viviendas VIS 1 x cada 4 viviendas VIP	1 x cada 4 vivienda no VIS 1 x cada 8 viviendas VIS 1 x cada 10 viviendas VIP	Se exige en todo proyecto de vivienda de cualquier tipología, cuando cuente con 5 o más unidades que compartan áreas comunes.  Exigencia mínima en vivienda VIS y VIP: - Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - Más de 150 viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas. Exigencia mínima en vivienda No VIS: - 15 m2 por cada 80 m2 ó unidad de vivienda.
		VB	Vivienda Bifamiliar	N.A.			
		VM	Vivienda multifamiliar	N.A.			
		VC	Vivienda colectiva	N.A.			
C	COMERCIAL	C1	Hipermercados y grandes superficies	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		Exigencia mínima en uso comercial: - 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso.  No se exige en tratamiento de conservación  La destinación del equipamiento comunal privado es la misma que del uso residencial.
		C2	Centros Comerciales	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		C3	Depósitos y bodegas comerciales	Urbana	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		C4	Superficies comerciales y Supermercados	Local	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 80 m2 de área construida de ventas	
				Urbana			
		C5	Pasajes comerciales	Local	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas	
				Urbana			
C6	Locales especializados de comercio general	Urbana	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas			
C7	Tiendas de proximidad	Local	1 x cada local	No se exige			
C8	Locales de maquinaria y vehículos	Urbana	1 x cada 250 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas			
		Regional					
S	SERVICIOS	S1	Servicios de proximidad	Local	No se exige	No se exige	Exigencia mínima en uso de servicios: - 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso.  No se exige en tratamiento de conservación  La destinación del equipamiento comunal privado es la misma que del uso residencial.
				Urbana			
		S2	Superficie empresarial	Urbana	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	1 x cada 200 m2 de área construida vendible	
				Regional			
		S3	Oficina o consultorio	Local	1 x cada local	No se exige	
		S4	Locales de servicios personales y gastronomía	Local	1 x cada local	No se exige	
				Urbana	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	1 x cada 200 m2 de área construida vendible	
S5	Servicios de mantenimiento general	Urbana	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	1 x cada 250 m2 de área construida vendible			
		Regional					
S6	Talleres artesanales y bajo impacto	Local	No se exige	No se exige			
S7		Urbana					



		Servicios al vehículo	Regional	1 x cada 200 m2 de área construida vendible	1 x cada 150 m2 de área construida vendible		
	S8	Servicios funerarios	Urbana	1 x cada 150 m2 de área administrativa	1 x cada 150 m2 de área de velación		
			Regional				
	S9	Servicios turísticos	Urbana	1 x cada 150 m2 de área administrativa	1 x cada 300 m2 de área construida vendible		
			Regional				
	S10	Servicios de parqueo	Local	No se exige	No se exige		
			Urbana				
	S11	Servicios de alto impacto por horas y de prestación de servicios sexuales	Urbana	1 x cada 250 m2 de área construida vendible	1 x cada 300 m2 de área construida vendible		
			Regional				
	S12	Servicios de alto impacto de entretenimiento	Urbana	1 x cada 250 m2 de área construida vendible	1 x cada 150 m2 de área construida vendible		
			Regional				
	I1	Instalación industrial especializada y parques industriales	Urbana	1 x cada 200 m2 de área neta construida	1 x cada 500 m2 de área neta construida	Exigencia mínima en uso industrial: - 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso.	
			Regional				
	I2	Bodegas de almacenamiento	Urbana			No se exige en tratamiento de conservación	
			Regional				
	I3	Local Industrial o de almacenamiento	Urbana			La destinación del equipamiento comunal privada es la misma que del uso residencial.	
			Regional				
	I4	Taller de trabajo liviano artesanal	Local	1 x cada local			
	I5	Industria de alto impacto	Regional	1 x cada 200 m2 de área neta construida			
/	DOTACIONAL	DS1	Recreación y deportes	Local	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 500 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	No se exige. Cuando alguno de estos usos se desarrolle al interior de un centro comercial, deberá cumplir las condiciones del mismo como cualquier local comercial.
				Urbana	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
				Regional			
		DS2	Educación	Local	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Urbana			
				Regional			
		DS3	Salud	Local	1 x cada 80 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Urbana			
				Regional			
		DS4	Cultura	Local	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Urbana			
				Regional			



D55	Bienestar y Protección Social	Local	1 x cada 80 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 450 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
		Urbana		
		Regional		
D56	Administración y Gobierno	Local	1 x cada 150 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
		Urbana		
		Regional		
DU1	Seguridad, defensa justicia y convivencia	Local	1 x cada 80 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
		Urbana		
		Regional		
DU2	Reclusión	Urbana	1 x cada 80 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	No se exige
		Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización	
DU3	Recintos feriales	Urbana	1 x cada 150 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 150 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
		Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización	
DU4	Abastecimiento	Local	1 x cada 250 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 500 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
		Urbana		
		Regional		
DU5	Protección animal	Urbana	1 x cada 150 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
DU6	Beneficio animal	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización	
DU7	Culto	Local	1 x cada 800 m <sup>2</sup> de área neta construida administrativa	1 x cada 250 m <sup>2</sup> de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas
		Urbana		



			Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización
	DU8	Cementerio	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación

	<b>Nota</b>	<b>CUPOS DE ESTACIONAMIENTO</b>
1		Se debe prever, adicionalmente a los cupos requeridos, 1 cupo de visitantes para personas con discapacidad por cada 30 cupos de visitantes en todos los usos.
2		La administración municipal, en desarrollo del Plan Maestro de Movilidad que se formule, reglamentará lo correspondiente a cupos de parqueo privados y de visitantes de motos y bicicletas; asimismo podrá revisar la exigencia de estacionamientos para vehículos en los diferentes usos.
3		Las áreas de estacionamiento privado y de visitantes así como sus zonas de maniobra deberán generarse al interior del predio privado.
4		Los usos que requieran plan de implantación (para nuevos proyectos) o regularización (si se trata de ampliaciones de edificaciones construidas), establecerán la necesidad de cupos de estacionamiento privado y de visitantes para vehículos, bicicletas y motos, según estudio de tránsito en el marco del plan que corresponda. Asimismo, este estudio determinará el manejo de actividades de cargue y descargue sin que se afecte el espacio público.
5		Los cupos requeridos para usos de servicios que se desarrollen dentro de centros comerciales o hipermercados se determinarán en el marco del respectivo estudio de tránsito
6		Los cupos en los usos datacionales cuya localización exija la elaboración de estudio de implantación o regularización, serán establecidos en el correspondiente estudio de tránsito y en esos casos los cupos de este cuadro serán indicativos.
7		Los cupos de estacionamientos se calcularán sobre las áreas generadoras según se señala en cada uso, las cuales corresponden a áreas netas construidas descontadas las áreas de: instalaciones técnicas, subestaciones, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores), área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, estructura, muros de fachada, equipamiento comunal privado y la propia área de estacionamientos.
8		Cuando los estacionamientos se realicen en sótano se permite un piso adicional al máximo permitido.
	<b>Nota</b>	<b>EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>
1		Destinación del equipamiento comunal: - Mínimo 40% a zonas verdes y recreativas al aire libre - Mínimo 20% a zonas cubiertas - El área restante podrá destinarse a aumentar zonas verdes naturales o a estacionamientos para visitantes.

**PARÁGRAFO 1.** Solo podrá desarrollarse la actividad de uso, cuando la edificación cumpla con la totalidad de los requerimientos que, para posibilitar su funcionamiento, expide cada una de las diferentes secretarías municipales y demás autoridades competentes.

**PARÁGRAFO 2.** A efectos de aplicar el cuadro número 2 – asignación de usos por áreas de actividad, se entiende que, "P" es igual a uso principal, "C" es igual a uso complementario o restringido, "N" uso no permitido, "P.I." es igual a plan de implantación, "P.R." es igual a plan de regularización."

**Artículo 15°.** Modifíquese el artículo 162 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 162. CATEGORÍAS DE LOS USOS:**

1. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Complementario o restringido (C):** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, pero al tener impactos sobre la trama urbanística y/o estructura ambiental, se debe controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes







3. **Uso No Permitido (N):** *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, en las fichas normativas aquellas usos que no se encuentren mencionados se entenderán como usos prohibidos y/o no permitidos."*

**PARÁGRAFO 1:** *Los usos específicos para cada sector normativo, de acuerdo con sus características particulares; lo mismo que los tipos de uso del suelo se encuentran clasificados y definidos en el documento de norma urbana Vol. 7 los cuales son parte constitutiva de este acuerdo.*

**Artículo 16º.** *Modifíquese el artículo 164 numeral 5 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:*

5. **Unidades Articuladoras de Servicios – UAS:** *Son áreas donde se promueve la localización de servicios colectivos, las aglomeraciones productivas especializadas y diversificadas, el desarrollo naranja de tecnología, la innovación, el arte, la creatividad y la cultura, así como la generación de centros de empleo necesarios para complementar la escala local del modelo de ocupación definido en el presente Plan. Cada comuna deberá tener al menos una UAS, espontánea o inducida de carácter diverso e incluyente según la oferta de servicios que provea.*

*Las UAS, según el tipo de usos que promueven, pueden ser:*

a. **De Tejido Residencial:** *Corresponde a UAS insertas en entornos predominantemente residenciales y por lo tanto se orientan a facilitar la localización de usos de soporte a la vivienda sin generar altos impactos en ella.*

b. **De Tejido Comercial:** *Corresponde a UAS en entornos comerciales y empresariales, por lo cual permiten usos de comercio, servicios y logística de mayor escala, que se consideran de apoyo a la actividad comercial o que permiten un mejor manejo de los impactos.*

c. **De Tejido Dotacional:** *Corresponde a las UAS destinadas principalmente a equipamientos y en donde se pueden desarrollar los usos dotacionales de servicios urbanos de mayor escala que presentan mayor impacto o conflicto con algunos usos urbanos.*

*Las UAS se desarrollaran mediante los siguientes tejidos:*

5.1. **Tejido residencial:** *Son áreas conformadas por la malla vial arterial de la ciudad en las que se presentan usos predominantemente residenciales y actividades barriales de cercanía complementarias con bajo nivel de impacto.*

5.2. **Tejido empresarial y comercial:** *Son áreas en las cuales se ha detectado un potencial en la actividad de comercio e industrialización de productos especiales, con una vocación definida de acuerdo con la dinámica del mercado. Se especializan en servicios relacionados con la actividad turística preservando el uso residencial. Incluyen además las áreas a lo largo de vías arteriales, en donde los usos de comercio y servicios se localizan con preferencia sobre el eje vial principal, con mezcla de uso residencial.*



5.3. **Tejido central:** Corresponde a la centralidad del centro tradicional de la ciudad, caracterizada por la concentración de áreas de comercio y servicios de escala municipal, con convivencia del uso residencial.

5.4. **Tejido industrial:** Corresponde a los sectores donde se localizan servicios e industria de mayor escala, en donde se controla el impacto de las actividades mediante el instrumento de Plan de Implantación o de Regularización según corresponda, y se prevén cinturones verdes alrededor de las industrias de mayor impacto.

**Parágrafo 1.** La asignación general de usos permitidos principales y complementarios, así como los usos prohibidos dentro de cada zona de uso, se describe en el Cuadro N° 2 "Asignación de usos por áreas de actividad" y en las Fichas Normativas, las cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** La exigibilidad de mitigación de impactos se asigna en el Cuadro N° 2 "Asignación de usos por áreas de actividad", a los usos del suelo de acuerdo con su localización dentro de las Áreas de Actividad urbanas. La mitigación de impactos, puede realizarse mediante Planes de Implantación o de Regularización, según corresponda o mediante la previsión de acciones de mitigación sin plan, conforme a lo indicado en el Cuadro No. 2 y en el presente Plan.

**Parágrafo 3.** Los usos y condiciones generales descritas en los cuadros de clasificación y definición de usos, se especifican en cada ficha normativa con el fin de equilibrar la estructura funcional, de acuerdo con las particularidades de cada sector normativo.

**Parágrafo 4.** La exigencia y disposiciones sobre cupos de estacionamientos y equipamiento comunal privado se determina en el Anexo N° 3 "Otras normas comunes a los usos", que hace parte del presente Plan. La Administración Municipal, en desarrollo del Plan Maestro de Movilidad reglamentará lo correspondiente a cupos de parqueo privados y de visitantes de motos y bicicletas; asimismo, podrá revisar la exigencia de estacionamientos para vehículos en los diferentes usos contenida en el Anexo N° 3."

**Artículo 17°.** Modificar el artículo 166 del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 166. TIPOS DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos son las determinaciones que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos se clasifican en:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Renovación Urbana
4. Tratamiento de Conservación
5. Tratamiento de Mejoramiento Integral



C O D	Definición de los tratamientos				Ocupación I.O.	Edificabilidad base			Edificabilidad adicional			Condiciones Condiciones generales
	Tratamientos	Definición	Modalidad o actuación	Aplicabilidad		Lote mínimo	Altura Max base	Cargas base	Lote mínimo (en globo)	Altura máxima adicional	Cargas adicionales	
REURARA	Renovación urbana	Definido en áreas desarrolladas al interior del suelo urbano en donde se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento	Reactivación (licencia)	Aplicable a todas las áreas en tratamiento de renovación urbana cuyo proceso de transformación y densificación puede realizarse mediante licencia urbanística, sin plan parcial. Se establecen las normas para promover un aumento de la edificabilidad existente	0,7 área útil Aislamiento frontal según plan de movilidad. Aislamiento lateral: no se exige hasta 5 pisos. 3,5 m. a partir de piso 6. Posterior: 2m de 1 a 2 pisos. 3m hasta 5 piso. 1/6 altura para edificios de 6	Loteo Unifam: 60 m <sup>2</sup> Loteo Multifam: 120 m	10 pisos	0	120 m <sup>2</sup>	15 pisos	Generar el sitio o compensar el equivalente a 0.02 m <sup>2</sup> por cada 1 m <sup>2</sup> construido adicional, para vías arterias, redes matrices de SSPP, franjas de aislamiento de quebradas o espacio público (espacio público en sitio,	Podrá cumplir hasta el 50% de la obligación de carga adicional en sitio, mediante la generación de áreas al uso público, directamente vinculadas, descubiertas y accesibles desde el espacio público, como plazoletas, alamedas o centros de manzana. Podrá generar accesos peatonales desde



R U - R V	hamien to intensiv o de la infraest ructura pública existent e; impulsa r la densific ación racional de áreas para viviend a y otras activida des; promov iendo su uso eficient e y sosteni ble.		te, genera ndo la infraes tructur a pública local para las nuevas deman das media nte cargas urbaní sticas, promov iendo tambié n la genera ción de áreas para el uso público	pisos o más						debe cum plir condi cione s de área míni ma).	estas , a los locales o establec imientos privados
	Podrán acceder a este tratami ento, median te el desarrol lo de plan parcial de renovac ión urbana, las áreas en tratami ento de menora miento integral , áreas	Revita lizació n (PP)	Aplica ble a las áreas de renova ción urbana en donde se preten dan desarr ollar proyec tos en más de una manza na que incluya n la redefin	N.A.	N.A.		10.0 00 m2	Podrá aume ntar la edific abilidad adicio nal media nte plan parcia l	El plan parci al esta blece rá el régimen de carg as bajo el princ ipio de repar to equit ativo	Será aplicabl e plan parcial de renovaci ón urbana en alguna de las dos modalid ades, cuando: 1- Se pretend a aument ar la edifiabili dad por encima de la	



<i>de desarrollo legalizados, usos dotacionales de soporte urbano o usos industriales que se encuentren en otros tratamientos, bajo las condiciones de aplicabilidad indicadas para la modalidad de revitalización.</i>		<i>ción del espacio público, o cuando se pretenda aumentar la edificabilidad por encima del rango máximo permitido. En esta modalidad el plan parcial debe prever esquemas de gestión que faciliten la permanencia de los moradores originales, mediante gestión asociada, oferta diversificada de viviendas</i>						<i>altura máxima adocionada, o 2- Se pretende generar una redefinición del espacio público de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015. Dicho instrumento definirá las cargas y aprovechamientos adicionales bajo el principio de reparto equitativo.</i>
---	--	--	--	--	--	--	--	--

*pal*



R U - R D			a, entre otros. Puede n accede r a esta modali dad las áreas en tratam iento de mejora miento integra l o desarr ollos legaliz ados, en donde se preten dan edifica bilidad es por encima de la norma asigna da a ese tratam iento.							
	Redes arrollo (PP)	Aplica ble a las áreas de renova ción urbana en donde se preten da una sustitu	N.A.	N.A.	N.A.	10.0 00 m2	Podrá aume ntar la edifid abilidad ad adicio nal media nte plan parcia l	El plan parci al esta blece rá el régim en de carg as bajo el		





			<i>ción o transformación de usos dotacionales de soporte urbano o usos industriales en otros usos, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como un aumento de la edificabilidad y nuevas condiciones de mezcla de</i>						<i>principio de reparto equitativo</i>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



*7/16*



			usos. Los nuevos usos deberá atender las condiciones de mitigación de impactos aplicables.								
Desarrollo	Regula la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamiento	Actuación de urbanización	Predios urbanos no urbanizados al interior del perímetro urbano a los cuales no les sea aplicable el instrumento de plan parcial	0,6 ANU Aislamiento frontal según plan de movilidad. Aislamiento lateral: 0m de 1 a 5 p. 3,5 m. a partir de piso 6. Posterior: 2m de 1 a 2 pisos. 3m hasta 5 piso. 1/6	Loteo Unifamiliar VIS-VIP: 35 m2 No VIS: 60 m2 Loteo Multifamiliar Por agrupación: 1 hectárea Dotación industrial: 3 hectáreas	10pisos	17% EP 7% suelo para equipamientos	N.A.	15 pisos	Compensar el equivalente a 0.02 m2 por cada 1 m2 construido adicional, ceder en sitio un 1% adicional de área neta por cada piso adicional, para vías arterias, SSPP, o espacio público. El cumplimiento puede darse en sitio o con pago a fondo compensatorio.	Para acceder a edificabilidad adicional, deberá ceder el equivalente a 0.02 m2 de por cada m2 construido adicional, para vías arterias, SSPP, o espacio público. El cumplimiento puede darse en sitio o con pago a fondo compensatorio.







	<p>mientos y la generación de espacio público. La aplicabilidad del tratamiento se define así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para predios a los cuales el presente POT haya asignado el tratamiento de desarrollo.</li> <li>- Para predios urbanizables no urbanizados, aún cuando el presente POT haya asignado tratamientos distintos al de desarrollo.</li> <li>- Para predios que se hayan</li> </ul>	<p>suelo urbano, que conformen una pieza urbana con área mínima de 10 hectáreas netas, según los criterios de delimitación señalados en el Decreto o nomenclatura 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Están también sujetos a planes parciales en suelo de</p>	<p>altura para edificios de 6 pisos o más</p>						<p>matri ces de SSPP, franjas de aislamiento de quebradas o espacio público (espacio público en sitio, debe cumplir condiciones de área mínima).</p>	
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



<p>desarrollado y que no hayan cumplido o con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y no sean objeto de legalización urbanística en los términos del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.</p> <p>- Para predios sujetos a planes parciales en suelo urbano y de expansión, según se define para la</p>	<p>expansión urbana</p> <p>Mientras no se aprueben en los planes parciales en los suelos de expansión urbana en estos predios solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales, y no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF.</p> <p>No se permite el desarrollo</p>								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--



		actuación de plan parcial.		tipo de parcelaciones rurales, de vivienda, campestre.								
CS	Consejería	Es aquel que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.	Monumental	Correspondencia a edificaciones y conjuntos monumentales o bienes singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como los inmuebles que se encuentran, o que sean afectados en el futuro, con declaratoria de Bien de Interés	Según la tipología original del inmueble	Sin subdivisiones Multifamiliares: 120 m <sup>2</sup>	La original del inmueble. En caso de no estar declarado, 5 pisos	No tiene	N.A.	N.A.	N.A.	Requiere concepto de la entidad competente previo a la intervención en bienes de interés cultural o predios colindantes



			<i>Cultur al y las edifica ciones que han obteni do el Premio Nacion al de Arquit ectura o alguno de caráct er similar</i>								
		<i>Conte xtual</i>	<i>Corres ponde a edifica ciones tradici onales o destac adas del contex to urbano que poseen valores especi ales dentro del conjun to edifica torio de la ciudad , y que pese a que se han desarr ollado, forma</i>								



				<p>n          conjun          tos          urbano          s          caract          erístico          s. Su          protec          ción se          refiere          al          contex          to          urbano          y a las          caract          erística          s          arquite          ctónica          s que          confier          en          unidad          y          valor.          La          unidad          de          interve          nción          es la          manza          na          singula          r de          conser          vación.</p>								
C- U- n	Consol idació n	Corresp onde a determi nadas áreas desarr olladas al interior del suelo urbano donde se estable	Urban ística (centr o)	Aplica ble a conjun tos y agrupa ciones desarr olladas media nte licenci as de urbani zación,	La defini da en la licenci a de urban izació n origin al.	La definida en la licencia de urbanizaci ón original.	La defini da en la licenc ia de urban izació n origin al	No tiene	N.A.	N.A.	N.A.	Son aplicabl es las normas de la licencia original de la urbaniz ación o conjunt o



*[Handwritten signature]*



	<p>cen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público, redes</p>		<p>en donde los procesos de urbanización han sido culminados y presentan uniformidad morfológica por haber sido desarrollados como agrupaciones o conjuntos.</p>								
C-M	<p>matrices de servicios públicos y equipamientos existentes.</p>	<p>Moderada (terminal y resto)</p>	<p>Aplicable a sectores desarrollados, que cuentan con soportes urbanos y en donde es posible regular un proceso o moderado de aumento de edifica</p>	<p>0,7 área útil. Aislamiento frontal según plan de movilidad. Aislamiento lateral: 0m de 1 a 5 p. 3,5 m. a partir de piso</p>	<p>Loteo Unifam: 60 m<sup>2</sup>          Loteo Multifam: 120 m</p>	<p>3 pisos</p>	<p>No tiene</p>	<p>120 m<sup>2</sup></p>	<p>5 pisos</p>	<p>Compensar el equivalente a 0.02 m<sup>2</sup> por cada 1 m<sup>2</sup> construido adicional, para vías arterias, redes matrices de SSPP, franj</p>	<p>Para acceder a edificabilidad adicional, deberá ceder el equivalente a 0.02 m<sup>2</sup> de por cada m<sup>2</sup> construido adicional, para vías arterias, SSPP, o espacio público. El cumplimiento</p>





			bilidad por encima de la base, con la respectiva generación de cargas urbanísticas que permita atender las nuevas demandas.	6. Posterior: 2m de 1 a 2 pisos. 3m hasta 5 piso. 4 m de 6 a 8 pisos						as de aisla miento de quebrada o espacio público (espacio público en sitio, debe cumplir condiciones de área mínima).	iento se dará con pago a fondo compensatorio, salvo cuando pueda generar en sitio franjas de aislamiento de quebradas.
Mejoramiento integral	Es aplicable en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, así	Mejoramiento	Aplicable a los desarrollos de origen informal	0,7 área útil. Aislamiento: Los mismos del tratamiento. Desarrollo	Loteo Unifam VIS-VIP: 35 m2 No VIS: 60 m2 Loteo Multifam: 120 m	5 pisos	No tiene	5.000 m2	15 pisos	Mediante plan parcial de renovación urbana	Cuando se pretenda desarrollar un proyecto en 5.000 m2 de suelo útil o más, podrá aumentar la edificabilidad base asignada, para lo cual accederá al tratamiento de renovación

*Handwritten signature*



como aquellos desarrollos que hayan sido objeto de procesos de legalización urbanística, para los cuales se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones de habitabilidad.									urbana en modalidad de revitalización, mediante plan parcial. Dicho instrumento definirá las cargas y aprovechamientos adicionales bajo el principio de reparto equitativo. Para el sector El Caimo, la ficha normativa no permite edificabilidad adicional a la base.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Parágrafo 1.** Las normas específicas para cada uno de los Tratamientos Urbanísticos, están contenidas en el Anexo N° 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos" así como, en las Fichas Normativas que hacen parte integral del presente plan.

**Parágrafo 2.** Cada uno de los tratamientos urbanísticos se aplica a las diferentes zonas de la ciudad, de acuerdo con la delimitación indicada en el Plano de Tratamientos Urbanísticos FM-04, que hace parte integral de la presente modificación".

**Parágrafo 3.** Las normas sobre voladizos se regirán por la dispuesto en el siguiente cuadro:

1	Sobre vías con paramentos menores a 6.00 m	No se permite
2	Sobre vías con paramentos menores a 6.01 m y 7.00 m	0.60 metros
3	Sobre vías con paramentos entre 7.01 m y 12 m	0.90 metros







4	Sobre vías con paramentos entre 12.01 m y 15 m	1.20 metros
5	Sobre vías con paramentos entre 15.01 m y 18 m	1.50 metros
6	Sobre vías con paramentos entre 18.01 m y 23 m	1.90 metros
7	Sobre vías con paramentos entre 23.01 m y más	2.20 metros

En ningún momento el voladizo podrá estar por encima de la sección del andén y el voladizo se tomara a partir del segundo nivel o mínimo a partir de 3.50 metros contados desde el nivel del andén."

**Artículo 18°.** Modificar el artículo 167° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 167. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Este tratamiento regula la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

El tratamiento de desarrollo es aplicable:

- a. En predios a los que se les asigne el tratamiento de desarrollo en el plano de tratamientos urbanísticos del presente Plan.
- b. En predios urbanizables no urbanizados, aun cuando el presente Plan haya asignado tratamientos distintos al de desarrollo.
- c. En predios que se hayan desarrollado, que no hayan cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y no sean objeto de legalización urbanística en los términos del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione.
- d. En predios sujetos a planes parciales en suelo urbano y de expansión, según se define para la actuación de plan parcial."

**Artículo 19°.** Modificar el artículo 168° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 168. Tipos de actuaciones urbanísticas en el tratamiento de desarrollo.** Las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Actuación de Urbanización:** Aplicable a predios urbanizables no urbanizados al interior del perímetro urbano en los cuales no sea procedente el instrumento de plan parcial se desarrollarán mediante el trámite de Licencia urbanística de urbanización
2. **Actuación de Plan Parcial:**
  - a. Aplicable a las áreas en tratamiento de desarrollo dentro de suelo urbano, que conformen una pieza urbana con área mínima de 10 hectáreas netas, según los criterios de delimitación señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
  - b. Aplicable a áreas en suelo de expansión urbana. Mientras no se aprueben los planes parciales en los suelos de expansión urbana, en estos predios sólo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales, y no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF, ni tampoco por ninguna de las excepciones que habla



la Ley 160 de 1994, o la norma que modifique o sustituya. No se permite el desarrollo de parcelaciones rurales de vivienda campestre en suelo de expansión.

**Parágrafo 1º.** Para adelantar el proceso de urbanización en cualquiera de los tipos de actuaciones descritas, se aplicará la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en el Anexo N° 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos" y en las fichas normativas, que hacen parte de la presente modificación".

**Parágrafo 2º.** En el área urbana en suelos con tratamiento de desarrollo, si el lote o el proyecto, tiene más de 10 HAS debe formular plan parcial; o si desea tener una mayor edificabilidad a la determinada por el presente acto administrativo, desarrollará un plan parcial en un área no menor a 2 HAS. Se exceptúan de la presente regla, las zonas definidas como plan de ordenamiento zonal (POZ) de la avenida centenario adoptado mediante decreto 063 del 17 de marzo de 2023"

**Artículo 20º.** Modificar el artículo 170º del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 170. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Las normas generales sobre edificabilidad y cargas en este tratamiento están contenidas en el Anexo N° 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos" así como en las normas contenidas en cada una de las Fichas Normativas que hacen parte integral de la presente modificación."

**Artículo 21º.** Modificar el artículo 171º del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 171. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Corresponde a áreas desarrolladas al interior del suelo urbano donde se establecen directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público, redes matrices de servicios públicos y equipamientos existentes.

Se determinan dos modalidades en este tratamiento:

1. **Consolidación urbanística:** Aplicable a conjuntos y agrupaciones desarrollados en la zona central de la ciudad mediante licencias de urbanización, en donde los procesos de urbanización han sido culminados y presentan uniformidad morfológica por haber sido desarrollados como agrupaciones o conjuntos. Sus normas de edificabilidad y obligaciones urbanísticas corresponden a las definidas en la licencia original de la urbanización o conjunto.

2. **Consolidación moderada:** Aplicable a sectores desarrollados, que cuentan con soportes urbanos y en donde es posible regular un proceso moderado de aumento de edificabilidad por encima de la base, con la respectiva generación de cargas urbanísticas que permita atender las nuevas demandas. En estos casos, la norma contenida en los cuadros anexos y las fichas normativas permite una edificabilidad base y la posibilidad de acceder a una edificabilidad adicional a la base, a cambio de la asunción de cargas urbanísticas cuya exigencia y mecanismo de cumplimiento se define en el Anexo N° 3 y en las Fichas Normativas"



**Artículo 22.** Modificar el artículo 172° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 172. EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Las normas generales sobre edificabilidad y cargas en este tratamiento están contenidas en el Anexo N° 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos" así como en las Fichas Normativas que hacen parte integral de la presente modificación."

**Artículo 23°.** Modificar el artículo 173° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 173. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:** Este tratamiento se asigna a áreas desarrolladas al interior del suelo urbano en donde se establecen directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente, e impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades, promoviendo su uso eficiente y sostenible.

Este tratamiento puede desarrollarse mediante actuaciones de plan parcial o sin plan parcial, según las modalidades definidas en el siguiente artículo.

El tratamiento de renovación urbana tiene los siguientes propósitos, acordes con el modelo de ocupación:

1. Liderar el desarrollo de proyectos integrales de renovación cuando estos sean estratégicos para la consolidación del modelo de ocupación.
2. Estimular la vinculación del capital privado en los polígonos de renovación.
3. Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.
4. Agilizar los procesos y trámites tendientes al mejoramiento y consolidación del sector, independientemente de la realización de planes parciales.

**Parágrafo.** Para la zona de renovación urbana del colector de la Quebrada Armenia, que está supeditada a su desarrollo a través del instrumento de plan parcial, solo podrá otorgarse licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, demolición y cerramiento. Las demás actuaciones urbanísticas solo podrán realizarse y licenciarse una vez sea adoptado el correspondiente plan parcial."

**Artículo 24°.** Modificar el artículo 174° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 174. MODALIDADES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Para el tratamiento de renovación urbana aplican 3 modalidades, así:

1. Modalidad de Reactivación: Aplicable a todas las áreas en tratamiento de renovación urbana cuyo proceso de transformación y densificación puede realizarse mediante licencia urbanística, sin plan parcial. Se establecen las normas para promover un aumento de la edificabilidad existente, generando la infraestructura pública local para las nuevas demandas mediante cargas urbanísticas, promoviendo también la generación de áreas privadas afectas al uso público.



Las condiciones de edificabilidad y cargas, base y adicionales en esta modalidad, se determinan en el Anexo N° 3 y en las Fichas normativas que hacen parte del presente Plan.

1. **Modalidad de Revitalización:** Aplicable a las áreas de renovación urbana en donde se pretendan desarrollar proyectos en más de una manzana que incluyan la redefinición del espacio público, o cuando se pretenda aumentar la edificabilidad por encima del rango máximo permitido. En esta modalidad el plan parcial debe prever esquemas de gestión que faciliten la permanencia de los moradores originales, mediante gestión asociada, oferta diversificada de vivienda, entre otros.

Pueden acceder a esta modalidad las áreas en tratamiento de mejoramiento integral o desarrollos legalizados, en donde se pretenda alcanzar edificabilidades por encima de la norma asignada a ese tratamiento.

2. **Modalidad de Redesarrollo:** Aplicable a las áreas de renovación urbana en donde se pretenda una sustitución o transformación de usos dotacionales de soporte urbano o usos industriales en otros usos, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como un aumento de la edificabilidad y nuevas condiciones de mezcla de usos. Los nuevos usos deberán atender las condiciones de mitigación de impactos aplicables.

**Parágrafo 1°.** Las normas generales sobre edificabilidad y cargas en este tratamiento están contenidas en el Anexo N° 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos" y en las Fichas Normativas que hacen parte integral de la presente modificación.

**Parágrafo 2°.** Para el Municipio de Armenia, la modalidad aplicable a las zonas definidas como tratamiento de renovación urbana será la de reactivación, no obstante y a efectos de permitir el desarrollo de nuevos proyectos en la ciudad, se permitirá mediante la adopción de un plan parcial en un área mínima de 2 HAS., el aumento en aprovechamientos urbanísticos (altura, Índice de ocupación y cambio en los usos de suelo, exceptuando para esta zona los usos industriales)."

**Parágrafo 3.** Los usos del suelo establecidos y consolidados legalmente en la zona de renovación urbana pueden continuar ubicados con sus condiciones físicas y locativas actuales y hasta tanto se adopte el plan parcial correspondiente, momento en el cual se decidirá su posible relocalización o continuidad con imposición de obligaciones de mitigación de impactos físicos y/o ambientales.

**Artículo 25°.** Modificar el artículo 176° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 176. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Es aquel que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

Todos los Bienes de interés Cultural declarados se entenderán incorporados al tratamiento urbanístico de conservación y deberán contar con una ficha de valoración, caracterización e información que deberá indicar los criterios que dan o dieron origen a su declaratoria, en los términos establecidos en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y sus





decretos reglamentarios, que sustenten su declaratoria, el nivel de intervención y la importancia de la preservación de los mismos."

**Artículo 26°.** Modificar el artículo 177° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"Artículo 177. Niveles de intervención y tipos de obras permitidas en Bienes de Interés Cultural. Las condiciones normativas y los tipos de obras permitidas para los predios en tratamiento de conservación se determinan con base en los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4, conforme con las definiciones y alcances contenidos al respecto en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y las normas que lo modifiquen o sustituyan".

**Artículo 27°.** Modificar el artículo 178° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 178. EDIFICABILIDAD. Las intervenciones a realizar en edificaciones declaradas como bien de interés cultural deberán ajustarse a los criterios de intervención resultado de las valoraciones patrimoniales individuales y deberán mantener como mínimo las condiciones que dieron origen a su declaratoria, las características volumétricas, arquitectónicas, tipológicas originales deben mantenerse

Los proyectos que vinculen bienes de interés cultural, deberán con anteproyecto aprobado conforme a lo definido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Las normas de edificabilidad para este tratamiento se precisan en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo"

**Artículo 28°.** Modificar el artículo 179° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 179. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Es el aplicable en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, así como aquellos desarrollos que hayan sido objeto de procesos de legalización urbanística, para los cuales se establecen las directrices que permiten completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones de habitabilidad.

El Municipio definirá los programas y proyectos tendientes a mejorar y completar el espacio público y el equipamiento urbano, así como su integración con los servicios públicos y la infraestructura vial y de transporte.

**Parágrafo 1.** Cuando se pretendan desarrollar proyectos en áreas de 5.000 m<sup>2</sup> de suelo útil o más, a las que les aplique tratamiento de mejoramiento integral, este podrá plantear un aumento de la edificabilidad base asignada conforme al Anexo No. 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos", para lo cual pasará al tratamiento de renovación urbana en modalidad de revitalización, mediante plan parcial. Dicho instrumento definirá las cargas y aprovechamientos adicionales bajo el principio de reparto equitativo.



**Parágrafo 2.** Se asigna el tratamiento de mejoramiento integral al sector El Caimo, para el cual no se permite edificabilidad adicional a la base, según se señala en la respectiva ficha normativa que hace parte de la presente modificación."

**Artículo 29°.** Modificar el artículo 180° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 180. EDIFICABILIDAD: Las normas generales sobre edificabilidad y cargas en este tratamiento están contenidas en el Anexo N° 3 "Normas generales por tratamientos urbanísticos" así como en las normas contenidas en cada una de las Fichas Normativas que hacen parte integral de la presente modificación.

Parágrafo: Para determinar la altura permitida, en todos los casos el nivel cero (0) se fija a partir del punto más bajo del predio medido en el plano de fachada y sobre el espacio público. En el caso de predios en pendiente o con más de un frente, el nivel cero (0) corresponde a la cota natural del terreno en toda la extensión del lote. A partir de esta cota la altura máxima permitida será la asignada en la respectiva ficha normativa."

**Artículo 30°.** Adiciónese el Artículo 180 A del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

En aquellos predios donde producto de la asignación sobre usos y aprovechamientos del presente acto tengan dos o más clasificaciones de ficha normativa prevalecerá sobre la totalidad del mismo, aquella ficha normativa que tenga mayor porcentaje sobre el globo de terreno.

**Artículo 31°.** Modificar el artículo 182° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 182. ESTUDIOS DE TRÁNSITO. La Secretaría de Tránsito y Transporte, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de la presente modificación, adoptará los requisitos y procedimiento para el trámite de estudios de tránsito o de atención de usuarios en los usos que lo requieren, de acuerdo con el Anexo No. 3 "Asignación de usos por áreas de actividad" mediante los cuales se caracterizará el tránsito y el transporte circundantes al uso, se estimará la demanda; se modelarán los impactos sobre la malla vial y el espacio público por los diferentes modos de transporte y se plantearán las acciones de mitigación a aplicar, las cuales pueden incluir obras, viajes, señalización o medidas para el control de los impactos sobre la movilidad, así como la seguridad vial y el transporte sostenible."

**Artículo 32°.** Modificar el artículo 183° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 183. CERRAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES PROVISIONALES. Se aplicarán los siguientes criterios:

1. Se permite el aprovechamiento económico de antejardines con elementos temporales en el marco de la normatividad vigente.



2. Para cerramiento entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos sin sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
3. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos, con altura máxima de 2,50 metros y se permiten únicamente para encerrar predios sin urbanizar o para cerrar áreas de reserva o de afectaciones viales. Los cerramientos de obra provisionales deberán promover iniciativas de arte urbano vinculando a la población local.
4. Se permite la construcción de edificaciones provisionales destinadas para casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública destinadas, en los proyectos de urbanismo, para parques y equipamientos. Estas edificaciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, dejando las zonas libres para poder ser recibidas por el municipio, salvo que tales edificaciones se acepten por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como equipamiento o dotación para las respectivas áreas."

**Artículo 33°.** Modificar el artículo 185° del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 185. PLANES DE IMPLANTACIÓN Y PLANES DE REGULARIZACIÓN**  
Los planes de implantación o de regularización, según se señala en el parágrafo 1 del artículo 164, son instrumentos adoptados mediante acto administrativo de la Secretaría de Planeación Municipal, cuya finalidad es la mitigación de impactos urbanísticos de usos de gran escala, según sea requerido por el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad, y deben obtenerse con antelación a la solicitud de licencias urbanísticas o actos de reconocimiento ante los curadores urbanos.

La Administración Municipal, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan, adoptará, actualizará y/o modificará según corresponda, los requisitos y procedimiento para la obtención de planes de implantación o de regularización, para lo cual modificará en lo pertinente las Resoluciones No. 006 de 2008 mediante la cual se "Establecen disposiciones relativas a los Planes de Regularización y Manejo del Municipio de Armenia" y 003 de 2005 "Por medio de la cual se establecen disposiciones relativas a los Planes de Implantación para el Municipio de Armenia", a la luz de los términos establecidos en la presente modificación. Los lineamientos para la reglamentación de estos instrumentos están contenidos en el mencionado parágrafo 1 del artículo 164. Estos instrumentos deberán contener como mínimo:

- La propuesta urbanística general de implantación con los índices y áreas públicas resultantes de aplicar la norma urbanística, así como con la localización de las áreas para mitigar los impactos sobre el espacio público y la movilidad, al interior del predio privado.
- La ubicación y dimensionamiento de las áreas para estacionamientos privados y de visitantes de vehículos, motos y bicicletas definidos por el estudio de tránsito, así como las áreas para manejo de colas por los accesos y salidas en los horarios de máxima demanda, que no afecten la movilidad
- La propuesta de operación de cargue y descargue al interior del predio, según el estudio de tránsito
- La propuesta de localización y adecuación de espacio público cuando sea exigible la entrega de cesiones públicas según el tratamiento urbanístico
- La localización de las áreas para la aglomeración de peatones para los horarios de máxima



demanda.

- La propuesta de ecourbanismo incluyendo el manejo paisajístico, la vegetación, el drenaje sostenible y la articulación con el espacio público, la estructura ecológica y las franjas de retiro de los ríos y quebradas cuando el proyecto colinde con estos elementos.
- Las demás medidas específicas de mitigación de impactos ambientales cuando se trate de usos de alto impacto y en especial de aquellos que para su funcionamiento requerirán de licencias o permisos ambientales.

Los compromisos de los planes de implantación o de regularización serán tenidos como obligaciones urbanísticas dentro de la licencia o reconocimiento correspondiente.

En ningún caso, los planes de implantación o de regularización podrán modificar las normas de aprovechamiento, usos del suelo y cargas urbanísticas definidas por el POT o por instrumentos de planificación intermedia.

Serán exigidos para el desarrollo de usos que, según el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad, requieren de este instrumento.

Los Planes de Implantación son aplicables al desarrollo de nuevos usos, según las condiciones definidas en la ficha normativa.

Los Planes de Regularización son aplicables a usos preexistentes y en los términos previstos por el parágrafo 5° del artículo 163 del acuerdo 019 de 2009, sin perjuicio de las normas que lo modifiquen o complementen. En todo caso los planes de regularización tendrán como fin único la mitigación de impactos generados por la actividad desarrollada.

Los planes de implantación y los planes de regularización y manejo, en ningún caso, podrán modificar los usos del suelo, los aprovechamientos urbanísticos y las cargas urbanísticas definidas en las fichas normativas, o en la ficha normativa que dio origen a la actividad económica."

**Artículo 34°.** Modifíquese el artículo 191° del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 191. ZONAS DE PLANIFICACIÓN RURAL.** Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional del Quindío, mediante decreto del alcalde municipal. En estas unidades de planificación rural, se tendrá en cuenta aspectos como: división veredal, red vial y asentamientos existentes, estructura ecológica principal, la disposición de las actividades productivas, las cuencas hidrográficas y demás elementos geográficos. (Plano No.15. Vocaciones de Destinación del Suelo por piezas de Planificación).

A través de estas unidades de planificación rural, se procederá a complementar las disposiciones y reglamentaciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en temas como: normas para el manejo y conservación los suelos en las categorías de protección; normas sobre uso y manejo de las zonas de producción agropecuaria, agroindustrial y turística; señalamiento y ubicación de infraestructuras básicas de transporte y comunicaciones; zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación de la plusvalía; normas para impedir la urbanización de las





áreas rurales, que limiten con el suelo urbano o de expansión urbana y demás normas urbanísticas requeridas, para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a las categorías de desarrollo restringido.

**Parágrafo 1º.-** Las UPR serán adoptadas mediante decreto que expida el Alcalde municipal, previa concertación de los asuntos ambientales con la autoridad ambiental correspondiente, como lo establece el artículo 2.2.2.1.7. del decreto 1077 de 2015.

**Parágrafo 2º.-** Cuando las unidades de planeamiento rural limiten con suelo urbano o de expansión, éstas incluirán un componente especial para el manejo de borde o de las franjas de territorio paralelas al perímetro, con el fin de diseñar mecanismos que faciliten el control de la presión por urbanización de estas áreas.

**Parágrafo 3.-** Dentro de la formulación de las UPR se definirán, priorizarán y especializarán los proyectos, intervenciones y/o en general, acciones y actuaciones urbanísticas que permitan incorporar instrumentos de gestión y financiación, y su ejecución, conforme a lo definido en el presente Plan.

**Parágrafo 4º.-** Los proyectos, intervenciones, acciones y actuaciones urbanísticas de responsabilidad de entidades públicas del Municipio, serán acordadas con cada responsable como requisito previo para su inclusión en la UPR.

**Artículo 35º.** Modifíquese el artículo 193º del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 193. VOCACIONES DE DESTINACIÓN DEL SUELO RURAL POR PIEZAS (PLANO 15).** Las zonas para la producción agrícola, pecuaria y de explotación de recursos naturales tienen como finalidad la conservación y consolidación de los territorios en los que prevalece la actividad agropecuaria y que han tenido una intervención baja o moderada por acción de otras actividades productivas sin que se haya presentado un significativo cambio en los usos del suelo. Estas zonas actualmente están siendo usadas en agricultura (principalmente café y plátano), ganadería, vivienda campesina, vivienda campestre y alojamientos turísticos, y suman en total una extensión de 5.898,44 hectáreas discriminadas en la siguiente forma:

1. Zona de producción agropecuaria Hojas Anchas: Localizada al occidente del 1. municipio en las veredas Hojas Anchas, la Patria y el Mesón, con una extensión de 381.38 Ha.
2. Zona de producción agropecuaria Puerto Espejo: Localizada al sur - occidente del municipio sobre la cuenca del río Espejo en las veredas Pantanillo, La India, La Revancha, Zulaybar, Aguacatal, Murillo, Puerto Espejo y Santa Ana, con una extensión de 3.131,1 Ha.
3. Zona de producción agropecuaria Cristales: Localizada al sur del municipio sobre la cuenca de la quebrada Cristales en las veredas Golconda, Cristales y El Caimo, con una extensión de 2.385,96 Ha.

Adicionalmente a las descritas, se clasifican otras dos zonas para producción agropecuaria que tienen vocación para establecimiento de vivienda campestre. Estas corresponden a:



1. Zona vivienda campestre Hojas Anchas Alto localizada al noroccidente del municipio sobre la cuenca de la quebrada del mismo nombre en la vereda Mesopotamia, con una extensión de 160,27 Ha.

2. Zona vivienda campestre Marmato: Localizada al sur del perímetro urbano en la cuenca de la quebrada Cristales entre las vías que de Armenia conducen a Murillo - Club Campestre y Granada - El Caimo - Club Campestre, en las veredas Golconda, Marmato, El Rhin, y San Pedro, con una extensión de 1.140,35 Ha.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	EXTENSIÓN	ESPECIFICACIÓN	LOCALIZACIÓN	USO AGROPECUARIO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
SUELO RURAL	Zona de producción agropecuaria Hojas Anchas Bajo	381,38		Agrícola Pecuaria Turismo	Agrícola Pecuaria Forestal	Vivienda campesina e infraestructura relacionada Agroindustria Turismo	Vivienda campestre individual. Servicios de logística Agroindustrial Almacenamiento Recreación de alto impacto	Industrial, Servicios de logística de transporte vivienda campestre agrupada
	Zona de producción agropecuaria Puerto Espejo	3.131,10		Agrícola Pecuaria Turismo	Agrícola Pecuaria Forestal	Vivienda campesina e infraestructura relacionada Agroindustria Turismo	Vivienda campestre individual. Servicios de logística Almacenamiento Recreación de alto impacto	Industrial, Servicios de logística de transporte
	Zona de producción agropecuaria Cristales	2.385,96		Agrícola Pecuaria Turismo	Agrícola Pecuaria Forestal	Vivienda campesina e infraestructura relacionada Agroindustria Turismo	Vivienda campestre individual. Servicios de logística Almacenamiento Recreación de alto impacto	Industrial, Servicios de logística de transporte
	Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Hojas Anchas Alto	160,27		Agrícola Pecuaria Vivienda campestre Vivienda campestre	Agrícola Forestal Vivienda Campestre Individual y Agrupada	Vivienda campesina e infraestructura relacionada, Turismo	Recreación de Alto Impacto, Comercio de Alto impacto, Centros de Eventos, Entrenimiento de Alto de impacto,	Industrial, Servicios de logística de transporte, Granjas Avícolas y Porcícolas





CLASIFICACIÓN DEL SUELO	EXTENSIÓN	ESPECIFICACIÓN	REGULARIZACIÓN	USO AGRÍCOLAS	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
								as, Pecuaria
Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Marmato	1.140,35			Agrícola Pecuaria Vivienda campestre Vivienda campestre	Agrícola Forestal Vivienda Campestre Individual Agrupada	Vivienda campesina e infraestructura relacionada, Turismo, Recreación de Alto Impacto, Restaurantes	Comercio de Alto impacto, Centros de Eventos, Entretenimiento de Alto impacto,	Industrial, Servicios de logística de transporte, Granjas Avícolas y Porcícolas, Pecuaria
Subtotal	7.199,06							

**Parágrafo 1º. Norma General de aprovechamientos en el Suelo Rural**

**Usos del suelo:** A efectos de reglamentar las condiciones de destinación y uso del suelo, se adicionarán las siguientes condiciones:

- **Uso permitido:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. Hacen parte de este uso, los usos principales y compatibles del cuadro clasificatorio del suelo rural de producción agropecuaria y vivienda campestre.
- **Usos Restringidos:** Todos aquellos usos que presenten 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.
- **Usos Prohibidos:** Todos aquellos usos que no se listen en el cuadro de usos de suelo definidos por el POT, serán prohibidos. Bajo ningún caso se podrán incluir nuevos usos. Los instrumentos de planificación de escala local (Plan de Implantación y/o regularización y manejo), no podrán incluir nuevos usos, ni modificar los actuales.

Las granjas avícolas y porcícolas en las Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Hojas Anchas Alto y Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Marmato, estarán prohibidas.

Todas aquellas granjas avícolas y porcícolas preexistentes antes de la fecha de adopción del presente acto administrativo tendrán que someterse a la aprobación de Plan de Regularización y mitigación de impactos, el cual la administración municipal y la CRQ mediante resolución emitirán las actuaciones a seguir.





*Se permitirán usos dotacionales e institucionales, una vez se apruebe el respectivo Plan de Implantación, el cual se reglamentará por parte del municipio durante el primer año posterior a la adopción del acuerdo municipal que modifica el POT.*

*Los usos restringidos y sus respectivas actividades contarán con lineamientos establecidos por la alcaldía de Armenia y demás entidades, para evitar conflictos de uso que se estimen competentes, los cuales serán expedidos dentro de los 6 meses siguientes contados a partir de la expedición del acuerdo municipal de modificación excepcional de norma urbanística. No obstante lo anterior, todas aquellas nuevas actividades relacionadas con granjas avícolas y porcícolas que se pretendan desarrollar en este periodo, requerirá de trámite y aprobación del respectivo plan de implantación, entre tanto se expidan los citados lineamientos.*

*De igual forma, como norma general las actuaciones urbanísticas en suelo rural, ya sea en áreas de producción agropecuaria y de vivienda campestre, como las que no estén en estas categorías, deberán cumplir con las disposiciones normativas de que trata el artículo 2.2.2.1.3. del decreto 1077 de 2015, y la demás determinantes del ordenamiento territorial, de acuerdo a la Ley 2294 del 2023, en su artículo 32 y demás disposiciones que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.*

*Las cuales deberán estar en coherencia con el uso potencial del suelo (Suelos aptos de protección para la producción), y su realidad territorial; para lo cual, el Departamento Administrativo de Planeación municipal, determinará la pertinencia o no, de las diferentes actuaciones urbanísticas solicitadas, en coherencia con el artículo 2.2.6.2.2 del decreto único reglamentario 1077 de 2015.*

*Parágrafo 2º. para las Zonas rurales definidas como áreas para vivienda campestre, se determinan las siguientes condiciones de edificabilidad:*

***Norma General aprovechamientos urbanísticos en el suelo Rural con Vocación a Vivienda Campestre conforme al polígono definido en el POT de Armenia***

- *Altura Máxima Permitida: Para Vivienda Campesina 2 pisos o 7 metros.*
- *Para otros usos 9 metros.*
- *Aislamiento predial: 5 metros frontal, lateral y posterior.*
- *Índice de ocupación: 30%, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.*
- *Las casetas de vigilante, granjas y casetas de descanso no se consideran viviendas.*
- *Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.*



USOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS		
	PRIVADOS	MOTOS O BICICLETAS	PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
Vivienda Campesina	1 por cada Unidad de Vivienda	No aplica	No aplica
Comercio Servicios Dotacionales	2 por cada 150 metros cuadrados construido destinados al uso principal (Sea de uso exclusivo privado o para visitantes)	Como mínimo se deberá garantizar una plaza de parqueo para 10 bicicletas y estacionamientos para motos. Cuando la aplicación de la norma exija la construcción de 51 plazas de parqueo para vehículos o más, se debe garantizar de manera adicional, el 20% dichas plazas para parqueo de bicicletas y las motos.	Dos por ciento (2%) del total de estacionamientos para carros destinados a personas con movilidad reducida. Como mínimo se debe garantizar estacionamiento.

- Las plazas de estacionamiento de bicicletas deben garantizar como mínimo de 2,10 metros de profundidad por 1,85 m de ancho, esto para cada bicicleta, estas deberán estar construidas al momento de la apertura o funcionamiento del uso a desarrollar.
- En ningún caso podrán destinarse las áreas consideradas de protección ambiental para los estacionamientos del cualquiera de las categorías.

Parágrafo 3°. Zonas con vocación agropecuaria. para las Zonas rurales definidas como zonas de vocación agropecuaria, se determinan las siguientes condiciones de edificabilidad:

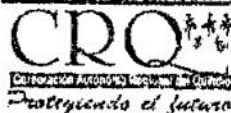
**Norma general de aprovechamientos en el suelo rural (No incluye zonas con desarrollo restringido en Suelos Suburbanos y Vivienda Campesina)**

- Altura Máxima Permitida: Para Vivienda Campesina y vivienda aislada 2 pisos o 7 metros.
- Para otros usos 2 pisos o 7 metros.
- Aislamiento predial: 5 metros frontal, lateral y posterior.
- Área mínima de subdivisión jurídica de un predio:

En el suelo rural-rural del Municipio de Armenia, el área mínima de individualización jurídica estará definida por la Unidad Agrícola Familiar la cual correspondiente a 4 Hectáreas.

**Índice de ocupación:**

	Zona Principal (ZC)	Zona de Aprovechamiento (ZAP)	Zona de Protección (ZP)
02-199	5%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m <sup>2</sup>	18% como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m <sup>2</sup>	10%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m <sup>2</sup>





2,0 - 3,99	10%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2	12%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2	15%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2
Mayor a 4,00	5%; en todo caso no podrá ser superior a 800 m2	5%, en todo caso no podrá ser superior a 1.100 m2	5%, en todo caso no podrá ser superior a 1.500 m2

**Norma general de parqueaderos (No incluye zonas con desarrollo restringido en Suelos Suburbanos y Vivienda Campestre)**

Categorías de parqueaderos			
Privados	MOTOS O BICICLETAS	PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	
Ubicación	Ubicación	Ubicación	Ubicación
2 por cada 150 metros cuadrados construidos destinados al uso principal (Sea de uso exclusivo privado o para visitantes)	Como mínimo se deberá garantizar una plaza de parqueo para 10 bicicletas y 5 estacionamientos para motos. Cuando la aplicación de la norma exija la construcción de 51 plazas de parqueo para vehículos o más, se debe garantizar de manera adicional el 20% dichas plazas para parqueo de bicicletas y las motos.	Dos por ciento (2%) del total de estacionamientos para carros destinados a personas con movilidad reducida. Como mínimo se debe garantizar 1 estacionamiento.	

- Las plazas de estacionamiento de bicicletas deben garantizar como mínimo de 2,10 metros de profundidad por 1,85 m de ancho, esto para cada bicicleta, estas deberán estar construidas al momento de la apertura o funcionamiento del uso a desarrollar.
- En ningún caso podrán destinarse las áreas consideradas de protección ambiental para los estacionamientos del cualquiera de las categorías.

**Artículo 36°.** Modifíquese el artículo 194 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 194. SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA.** Se delimitan cinco zonas destinadas a la expansión urbana durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se podrán desarrollar mediante uno o varios planes parciales de desarrollo, conformando piezas urbanas con áreas mínimas de 10 hectáreas, que concreten las determinantes de ordenamiento previstas en este Plan y cumplan los criterios de delimitación señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.





Para estas zonas se seleccionaron porciones de suelo rural para ser destinadas fundamentalmente a la construcción de vivienda conforme a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a las posibilidades de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Las zonas de expansión previstas actualmente se encuentran bajo usos agropecuarios y en algunos casos con presencia de alojamientos turísticos, ocupando suelos de alta productividad agrícola.

Mientras no se aprueben los planes parciales en los suelos de expansión urbana en estos predios sólo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales, y no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF. No se permite el desarrollo de parcelaciones rurales de vivienda campestre.

Las zonas de expansión son:

1. La Maravilla I y II: Localizadas al occidente del área urbana en las veredas La Patria y Hojas Anchas, con una extensión de 198,1 Ha.
2. La Marina – Puerto Espejo: Localizada al sur del perímetro urbano en las veredas Santa Ana y Puerto Espejo, con una extensión de 156,36 Ha.
3. El Paraíso: Localizada al sur del perímetro urbano en las veredas San Pedro, con una extensión de 142,47 Ha.
4. Suelo de Expansión Industrial: Localizada al norte del corregimiento El Caimo al lado y lado de la vía entre el corregimiento y el sitio conocido como La Mía 4. con una extensión de 143,28 Ha. Esta zona, a diferencia de las otras, es la única zona de expansión urbana destinada al establecimiento de industria, almacenamiento y servicios logísticos de transporte, entre otros usos.

**Artículo 37°.** Suprimir el parágrafo 1° del Artículo 228 del acuerdo 019 de 2009.

**Artículo 38°.** Adiciónese el Numeral 3.12 del Artículo 231 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 231. ESTRATEGIAS RURALES POR COMPONENTE:**

3.12. En la vereda Pantanillo, la zona de expansión industrial del Caimo y suelo suburbano el Caimo previo cumplimiento con la normativa legal vigente y lo establecido por el PGIRS del municipio de Armería, se podrá localizar sitios para infraestructura de disposición final de RCD, plantas de aprovechamiento de RCD, puntos limpios de RCD y ECAs.

**Artículo 39°.** Modifíquese el Artículo 239 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 239. INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD EN PROYECTOS NO SUJETOS A LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLAN PARCIAL. El incremento de la edificabilidad por encima del Índice básico será definido y precisado por medio de la ficha normativa o los instrumentos de planificación intermedia, desde luego estableciendo las obligaciones urbanísticas que correspondan y/o sean correlativas."

**Artículo 40°.** Suprímase el Artículo 240 del acuerdo 019 de 2009.

*Pub*



**Artículo 41°.** Modifíquese el Parágrafo 1° del Artículo 244 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO 1. El Alcalde Municipal por su iniciativa y en cualquier momento podrá utilizar el instrumento de sustitución de Bienes de Uso Público por otros de características equivalentes o superiores conforme a lo dispuesto por la Ley 9 de 1.989 y el Artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, que por efecto de la nueva conformación del sistema vial perdieron su destinación como vía."

**Artículo 42°.** Adiciónese en el Artículo 245 del acuerdo 019 de 2009 el parágrafo 2, el cual quedará así:

Parágrafo 2. Los documentos técnicos de soporte que hacen parte de la modificación excepcional de norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial, y que se modifican son: volumen 4-A Componente General, Vol. 4-B, Componente Urbano, 4-A Componente Rural 4-C, serán revisados con un procedimiento de corrección con el objeto de ajustarlos de manera textual conforme a los contenidos del presente acuerdo de manera estricta, sin alterar el sentido inicial de los contenidos técnicos de los mismos, y ajustando su ortografía, numeración y viñetas de textos, numeración y denominación de tablas y gráficos, si hubiere lugar a ello.

**Artículo 43°.** Modifíquese el Artículo 247 del acuerdo 019 de 2009, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 247. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE DEL P.O.T: Modifíquese y adóptese de manera integral el soporte cartográfico referenciado en el siguiente listado como parte constitutiva del presente Acuerdo:

- Plano 96 – tratamientos urbanísticos del acuerdo 019 de 2009, el cual se modificará por el plano FM-01 del presente acuerdo.
- Plano 97 – zonas de uso del suelo del acuerdo 019 de 2009, el cual se modificará por el plano FM-02 Áreas de actividad del presente acuerdo.
- Plano 99 – sectores normativos del acuerdo 019 de 2009, el cual se modificará por el plano FM-03 del presente acuerdo."

**Artículo 44°.** Compilación y ajuste de aspectos formales y numeración del articulado y armonización de la cartografía oficial. Otórguese por el término de seis (6) meses la facultad a la administración municipal, para:

1.- Emitir decreto compilatorio entre las disposiciones contenidas en el Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009– 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" y el presente articulado.

2.- Ajustar los aspectos formales y de numeración de la cartografía oficial contenida en el Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO





2009- 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" y la producida en la presente modificación.

3.- Incorporar en los archivos físicos y virtuales oficiales del municipio, la totalidad de los documentos anexos que hacen parte del Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009- 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" y los producidos en la presente modificación de forma debidamente ordenada para su fácil y eficiente consulta.

La facultad, aquí otorgada permite:

a.- Realizar los ajustes formales, de ortografía y de redacción que se identifiquen en la totalidad de documentos que hacen parte del Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009- 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" y la presente modificación.

b.- Realizar en el Decreto compilatorio, los ajustes de numeración que asociados a libros, títulos, capítulos y artículos permita tener una secuencialidad y permitan reenumerar los artículos que en el marco de la presente Revisión se adicionan e identifican con números y letras, con la finalidad de que solo estén identificados con números.

**Artículo 45º.** Vigencia y derogatorias. El presente Plan rige a partir de su publicación; modifica, adiciona y suprime en lo pertinente los artículos ya mencionados del Acuerdo 019 de 2009, así como deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

### **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES**  
Alcalde

Proyectó y elaboró

Cristian Bedoya Delgado – Contratista Profesional  
Departamento Administrativo de Planeación

Revisó  
Revisó y aprobó  
Vº Bº

Diego Fernando Ramírez - Departamento Administrativo Planeación  
Lina María Mesa Moncada – Directora Departamento Administrativo Jurídico.  
Despacho Alcalde

(...)"

Una vez verificada la información presentada, se evidencia por parte de la Corporación Autónoma Regional del Quindío- CRQ que se subsanaron las observaciones plasmadas en los diferentes informes y actas de concertación previas a esta, por tanto, en cumplimiento de sus funciones de ley, declara concertados los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto de Modificación Excepcional de Norma Urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial POT del municipio de Armenia, Q, ajustado en la presente acta.





No siendo más el objeto de la reunión, se da por terminada a las 12:00 pm del día veintiséis (26) de octubre de 2023 y se firma por las partes intervinientes.



**JOSE MANUEL CORTÉS OROZCO**

Director General CROQ

**JOSE MANUEL RÍOS MORALES**

Alcalde municipal de Armenia, Q.




**VICTOR HUGO GONZALEZ GIRALDO**

Jefe Oficina Asesora de Planeación



**DIEGO FERNANDO TOBÓN GIL**

Director del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia, Q. *RS*

Elaboró y proyecto: Nathali Cárdenas Luna-Contratista   
Revisó: Jaider Arles Lopera Soscue- Asesor de Dirección