



EL CASTILLO - META

Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial

GOBERNANZA TERRITORIAL CON SENTIDO PÚBLICO



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE



Delegación de la Unión Europea en Colombia

Patricia Llombart
Embajadora

Matilde Ceravolo
Jefa Adjunta de Cooperación

Maria Mandova
Oficial de Proyectos

Federación Colombiana de Municipios

Gilberto Toro Giraldo
Director ejecutivo

Luís David Garnica Olarte
Director de Gestión Técnica

Fondo de Población de Las Naciones Unidas

Aida Verónica Simán
Representante

Paulo Javier Lara Amaya
Asesor en Población y Desarrollo

Corporación Desarrollo para la Paz del Piedemonte Oriental - CORDEPAZ

Sonia Pabón Barrera
Directora Ejecutiva

Alcaldía Municipal de El Castillo

Eliécer Urrea Moreno
Alcalde

Leidy Cristina Bedoya Guerrero
Secretaria de Planeación e Infraestructura



Equipo Técnico y Colaboradores del Proceso

*Fondo de Población de las Naciones
Unidas - UNFPA Colombia*

Claudia Lucía Ramírez Gómez
Asesora Senior ordenamiento territorial

*Corporación Desarrollo para la Paz del
Piedemonte Oriental - CORDEPAZ*

James Restrepo Peña
Coordinador Regional

Cindy Dayan Mena Delgado
Asistente técnico

Andrea Carolina Lamus Rojas
Coordinadora Territorial – Asesora
Espacio Público y Equipamientos
Colectivos

Esperanza Montaña Peña
Apoyo técnico en servicios públicos
domiciliarios

Gustavo Camilo Torres Torres
Asesor Ambiente y Riesgo

Liliana Patricia Blanco Solórzano
Asesora Vivienda, Suelo y Patrimonio
Cultural
Asesora Vías y Transporte

Johana Carolina Molina Gómez
Asesora Desarrollo Productivos y Rural

José Antonio Rocha Martínez
Asesor SIG

AGRADECIMIENTOS ESPECIALES

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Instituto Geográfico Agustín Codazzi

*Instituto de Hidrografía, Meteorología y
Estudios Ambientales*

Gobernación del Meta

*Corporación para el Desarrollo Sostenible del
Área de Manejo Especial La Macarena -
CORMACARENA*

*Parques Nacionales Naturales – Dirección
Territorial Orinoquia*



PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE DIÁLOGO SOCIAL ADELANTADO PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Alcaldía Municipal	Leidy Cristina Bedoya Guerrero, María Amparo Ferreira Cuenca, Amparo Cárdenas, Edilson Yagarí, Ángela Correa, Yurleny Osorio, Jhon Alexander Beltrán, Jeimi Viviana García, Juan Carlos Olaya, Digoberto Tejeiro, Erika Rueda, Ceida Pinzón, Francisco Chivatá
Concejo Municipal	Luís Dainer Cruz Vera, Javier Mora, Daimer Otálora Vera, Edwin Yesid Barrera, Ramiro Guzmán, Lizeth Celis, Yuldiani Velez
Plataforma Juvenil	Neryen Giselle Perez, Oscar Agredo
Cuerpo de Bomberos Voluntarios	Sandra Yamile Ochoa
Cabildo Indígena	Maria Fanny Anacona
Comunidad Civil de vida y Paz CIVIPAZ	Gilberto Perdomo, María Nelly Cárdenas, Mariela Rodriguez
SINTRAGRIM	Carol Martínez
Sector Comercio	Emiro Rueda Rodríguez, Laura Gilma Moreno Urrea, Luz Miriam Plazas, Martha Ruth Corredor Gomez, Wilson Castaño
Red de Núcleos Zonales	Milciades Trujillo, Jaime León Tibaduiza, Victor Manuel Murcia Espinel, Néstor Parra Rubio, Anael Tusarma, Ramón Montejo, Jorge Eliécer Rodríguez, Luis Gabriel Pulido Parra, Juan González, Tulia Tequerres, Roldán Zapata Castaño, Álvaro Hernández, Oscar Orlando Martínez Santana, Bladimir Lozano, Andrés Casallas, Juan Ibagué, Blanca Ofelia Rojas Murcia, Nelly Gutiérrez Medina, Eneida Gutiérrez Mosquera, Arbey Martínez, Alexander Tribiño, Alexander Linares, José Rigoberto, José Ignacio Parrado, Carlos Antonio, Bladimir Parra Fierro, Jeny Johana Lopez
Juntas de Acción Comunal Cabecera Municipal	Albeiro Santiago Suárez, Juan Antonio González, Walter Briceño, Elsa Suárez, Carlos Antonio Ovalle Téllez, Nidia Cortés Parra, José Armando Velásquez, Enith Johana Medellín Betancurt, Rubiela Pinto Macías, Martha Orjuela, Gilma Galindo, Ana Lucía Pinilla Ortiz, Jairo Vallejo, Nilver Alonso Cifuentes Urrea, María Consuelo Calle, Aurora Roldán Marín, Vladimir Garzón

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
Revisión y Ajuste del EOT



Asociación de suscriptores
de acueducto y alcantarillo
Medellin Ariari

Aldemar Cely Cruz

Asociación de suscriptores
de acueducto San Luís de
Yamanes

Libardo Güiza Santamaría

Parques Nacionales
Naturales

Johana Gallego Ávila, Andrés Rivera, Abimedec Rodríguez



1. TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN	18
I. COMPONENTE GENERAL.....	21
1. CONTEXTO DE ACTUACIÓN	21
2. MODELO DE OCUPACIÓN.....	23
2.1. MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL.....	23
2.2. MODELO DE OCUPACIÓN CABECERA MUNICIPAL	26
2.3. MODELO DE OCUPACION PROPUESTO PARA LOS CENTROS POBLADOS	30
2.3.1. Centro Poblado Urbano Medellín del Ariari.....	30
2.3.2. Centro Poblado Puerto Esperanza.....	32
2.3.3. Centro poblado rural Miravalles.....	34
2.3.4. Centro poblado rural San Luís de Yamanes	36
3. PRINCIPIOS QUE ORIENTAN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL CASTILLO.....	36
4. POLÍTICAS DE CARÁCTER GENERAL PLANTEADAS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL CASTILLO	38
5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS A IMPLEMENTAR DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	41
6. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.....	53
6.1. SUELO URBANO	55
6.2. SUELO DE EXPANSIÓN	58
6.3. SUELO RURAL.....	60
6.3.1. Categorías de Desarrollo Restringido en el suelo rural	60
6.3.1.1. Corredores Viales Suburbanos.....	60
6.3.1.2. Centros Poblados Rurales.....	63
6.4. SUELO DE PROTECCIÓN	64
7. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.....	65
7.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	67
7.1.1. Áreas protegidas del SINAP	67
7.1.2. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	75
7.2. ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS.....	81
7.2.1. Rondas de Corrientes Hídricas.....	82
7.2.2. Elementos constitutivos del sistema de espacio público y del sistema de equipamientos colectivos	82



7.3.	ZONAS CON PENDIENTES IGUALES O MAYORES DE 100%.....	84
7.4.	SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS.....	85
7.4.1.	<i>Bocatomas Abastecedoras de Acueductos.....</i>	85
7.4.2.	<i>Zona destinada para la disposición final de residuos sólidos.....</i>	88
7.4.3.	<i>Zona destinada para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).....</i>	88
7.4.4.	<i>Zona destinada para la Planta de Tratamiento de Agua potable (PTAP).....</i>	88
7.4.5.	<i>Zona destinada para la Subestación de Transmisión de Energía Eléctrica.....</i>	89
7.4.6.	<i>Infraestructura para la prestación de gas domiciliario.....</i>	90
7.5.	SUELOS AGROLÓGICOS CLASES III Y VIII.....	91
7.6.	ASPIRACIÓN DE DOMINIO DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS EL CASTILLO.....	92
8.	CAMBIO CLIMÁTICO Y DETERMINACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	95
8.1.	CAMBIO CLIMÁTICO	95
8.1.1.	<i>Riesgo que enfrenta el municipio de El Castillo frente al Cambio Climático.....</i>	95
8.1.2.	<i>Medidas de adaptación y mitigación a implementar en el municipio de El Castillo.....</i>	98
8.2.	DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGO	100
8.2.1.	<i>Fenómenos Objeto de Estudios Básicos de Amenaza</i>	102
8.2.2.	<i>Zonificación de Amenaza por Inundación</i>	103
8.2.3.	<i>Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa.....</i>	110
8.2.4.	<i>Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrenciales.....</i>	115
8.2.5.	<i>Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza</i>	121
8.2.6.	<i>Zonificación de áreas con condición de riesgo</i>	126
8.2.7.	<i>Riesgo Tecnológico.....</i>	132
9.	PATRIMONIO CULTURAL, HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DE EL CASTILLO	133
9.1.	PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL DE NATURALEZA INMUEBLE CON POTENCIAL DE DECLARATORIA:.....	135
9.2.	PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES COMO BIC	139
9.3.	PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP.....	140
9.3.1.	<i>Alcances del PEMP</i>	140
9.3.2.	<i>Responsables de la formulación del PEMP</i>	141
9.4.	SOTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS BIC	142
II.	COMPONENTE URBANO.....	143
1.	ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS EL CASTILLO	143
1.1.	DEL MEDIO NATURAL	143
1.1.1.	<i>Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica -AEIEE</i>	143
1.2.	DEL MEDIO TRANSFORMADO.....	145
1.3.	ASIGNACIÓN DE USOS A LAS ÁREAS PROTEGIDAS DE LA ZONA URBANA EN EL CASTILLO.....	147
1.3.1.	<i>Régimen de Usos y condiciones para las áreas protegidas urbanas.....</i>	148
1.4.	CONDICIONANTES DE CARÁCTER GENERAL PARA LAS ÁREAS PROTEGIDAS URBANAS.....	153



1.5. DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA GESTIÓN DEL RIESGO	154
1.5.1. <i>Medidas de adaptación y mitigación de cambio climático</i>	154
1.5.2. <i>Medidas de gestión del riesgo en suelos urbanos de El Castillo</i>	155
2. PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO	159
3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO	168
3.1. ELEMENTOS DE LOS PERFILES VIALES URBANOS	170
3.1.1. <i>Andenes</i>	170
3.1.2. <i>Franja de Amoblamiento (FA)</i>	171
3.1.3. <i>Zonas verdes</i>	171
3.1.4. <i>Desarrollo de la red para bicicletas</i>	172
3.1.5. <i>Calzada</i>	172
3.1.6. <i>Separador Vial</i>	172
3.2. CLASIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA	173
3.3. PERFILES DEFINIDOS PARA LAS VÍAS DE LAS ZONAS URBANAS DE EL CASTILLO	174
3.3.1. <i>Perfil de Vías Arterias Principales (VA)</i>	174
3.3.2. <i>Perfil de Vía Secundaria – (VS)</i>	175
3.3.3. <i>Vías Locales – (VL)</i>	178
3.3.4. <i>Vías Peatonales – (Vpt)</i>	181
3.4. CONSTRUCCIÓN DE LOS PERFILES VIALES	183
3.5. CRITERIOS DE MANEJO DE SOBRE-ANCHOS	184
3.6. CONDICIONES PARA LA PROYECCIÓN VIAL EN ZONAS DE EXPANSIÓN Y EN ÁREAS URBANAS NO URBANIZADAS	184
4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS.....	185
4.1. CONDICIONES GENERALES APLICABLES A TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS.....	186
4.2. SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO.....	187
4.2.1. <i>Criterios para la prestación del Servicio de Acueducto en el suelo urbano de El Castillo...</i>	187
4.2.2. <i>Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de acueducto y Agua Potable en suelo urbano</i>	188
4.3. SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO	189
4.3.1. <i>Criterios para la Prestación del Servicio Público de Alcantarillado en el suelo urbano de El Castillo</i>	190
4.3.2. <i>Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de Alcantarillado y tratamiento de Aguas Residuales en suelo urbano</i>	190
4.4. SERVICIO PÚBLICO DE ASEO	191
4.4.2. <i>Directrices aplicables para la prestación del servicio de Aseo en suelo urbano</i>	192
4.5. SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	192
4.5.1. <i>Criterios para el desarrollo de Infraestructura de Energía eléctrica en suelo urbano</i>	192
4.5.2. <i>Normas y criterios aplicables al servicio de Energía eléctrica en suelo urbano</i>	193
4.6. SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.....	195
4.6.1. <i>Criterios para el desarrollo de Infraestructura asociada al Servicio de Gas Domiciliario en el suelo urbano de El Castillo</i>	195
4.6.2. <i>Normas aplicables al servicio de Gas Domiciliario en suelo urbano</i>	196



4.7. SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES	196
4.7.1. <i>Criterios para la localización de infraestructura de Telecomunicaciones en el área urbana de El Castillo</i>	197
4.8. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	198
5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.....	198
5.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO	198
5.1.1. <i>Elementos constitutivos naturales</i>	199
5.1.2. <i>Elementos constitutivos artificiales o construidos</i>	200
5.1.2.1. <i>Cabecera Municipal</i>	200
5.1.2.2. <i>Centro Poblado Medellín del Ariari</i>	201
5.1.2.3. <i>Centro Poblado Puerto Esperanza</i>	202
5.1.3. <i>Áreas potenciales de espacio público y de encuentro</i>	202
5.1.4. <i>Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público</i>	203
5.1.5. <i>Áreas de propiedad privada que forman parte del espacio público</i>	203
5.1.6. <i>Elementos constitutivos complementarios</i>	203
5.1.6.1. <i>Componentes de vegetación en la cabecera municipal</i>	203
5.1.6.2. <i>Componentes de vegetación en Centro Poblado Medellín del Ariari</i>	206
5.1.6.3. <i>Componentes de vegetación en Centro Poblado Puerto Esperanza</i>	208
5.1.7. <i>Componentes del mobiliario urbano</i>	209
5.2. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE	209
5.2.1. <i>En Cabecera Municipal</i>	209
5.2.2. <i>En Centros Poblados Urbanos</i>	210
5.3. REGLAMENTACIÓN ESPACIO PÚBLICO	211
5.3.1. <i>Lineamientos generales y accesibilidad al espacio público</i>	211
5.3.2. <i>Posibilidades de ocupación e intervención del espacio público</i>	213
5.3.3. <i>Licencias y permisos de ocupación del espacio público</i>	214
5.3.4. <i>Aprovechamiento económico del Espacio Público – Antejardines</i>	214
5.3.5. <i>De Protección y Defensa del espacio público</i>	217
5.4. ACCIONES PROGRAMADAS PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	217
6. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS.....	218
6.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	218
6.2. EQUIPAMIENTOS EN CABECERA MUNICIPAL	219
6.2.1. <i>Equipamientos educativos</i>	219
6.2.2. <i>Equipamientos de salud</i>	220
6.2.3. <i>Equipamientos administrativos e institucionales</i>	220
6.2.4. <i>Equipamientos de seguridad, justicia y convivencia</i>	220
6.2.5. <i>Equipamientos sociales</i>	220
6.2.6. <i>Equipamientos culturales</i>	220
6.2.7. <i>Equipamientos recreativos y deportivos</i>	221
6.2.8. <i>Equipamientos de protección social</i>	221
6.2.9. <i>Equipamientos de apoyo a la producción</i>	222
6.2.10. <i>Equipamientos de culto</i>	222
6.3. EQUIPAMIENTOS EN CENTROS POBLADOS URBANOS	222



6.3.1. Equipamientos educativos.....	223
6.3.2. Equipamientos de salud.....	223
6.3.3. Equipamientos recreativos y deportivos.....	223
6.3.4. Equipamientos sociales.....	223
6.3.5. Equipamientos de apoyo a la producción.....	223
6.3.6. Equipamientos de culto.....	224
6.4. REGLAMENTACIÓN EQUIPAMIENTOS.....	224
6.4.1. Normas generales para todos los equipamientos.....	224
6.4.2. Normas específicas para Equipamientos Educativos.....	226
6.4.3. Normas específicas para Equipamientos de Salud.....	226
6.4.4. Normas específicas para Clínicas Veterinarias.....	227
6.4.5. Normas específicas para Cementerios.....	227
6.4.6. Normas específicas para Plantas de Beneficio Animal.....	228
6.4.7. Normas específicas para otros equipamientos.....	228
6.5. PROGRAMAS Y ACCIONES PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	229
7. ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO URBANO.....	229
7.1. USO RESIDENCIAL.....	230
7.2. USO COMERCIAL.....	230
7.2.1. Comercio Tipo 1:.....	230
7.2.2. Comercio Tipo 2:.....	232
7.2.3. Comercio Tipo 3:.....	234
7.2.4. Condiciones y requerimientos para todos los usos comerciales.....	236
7.3. USO DE SERVICIOS.....	237
7.3.1. Servicios Tipo 1:.....	237
7.3.2. Servicios Tipo 2:.....	239
7.3.3. Servicios Tipo 3:.....	243
7.3.4. Servicios Tipo 4:.....	245
7.3.5. Condiciones y requerimientos para todos los usos de servicios.....	247
7.4. USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL.....	248
7.4.1. Categoría I.....	249
7.4.2. Categoría II.....	250
7.4.3. Categoría III.....	252
7.4.4. Categoría IV.....	254
7.4.5. Criterios de implantación de los equipamientos.....	254
7.5. USO INDUSTRIAL.....	257
7.5.1. Industria Tipo I.....	257
7.5.2. Industria Tipo II. Industria Liviana.....	258
7.6. ASIMILACIÓN DE ACTIVIDADES.....	259
7.7. INTENSIDAD DE USOS.....	260
7.8. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.....	261
7.8.1. Condiciones en materia ambiental y de gestión del riesgo, a considerar para la localización de actividades en el suelo urbano de El Castillo.....	262
7.8.2. Condiciones para los usos restringidos.....	268



7.8.2.1. Cabecera Municipal.....	268
7.8.2.2. Centro Poblado Medellín Del Ariari.....	272
7.8.2.3. Centro Poblado Puerto Esperanza	276
7.9. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DIFERENTES A VIVIENDA	278
7.9.1. Emisión de Ruido.....	278
7.9.2. Unidades de Almacenamiento de Residuos.	280
7.9.3. Criterios generales para la implantación de comercio al por menor de combustible (código 4731).....	281
7.9.4. Criterios generales para la implantación de Servicios Mortuorios.....	281
7.9.5. Área para Cargue y Descargue	283
8. TRATAMIENTOS Y NORMAS URBANÍSTICAS	284
8.1. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES EN EL MUNICIPIO DE EL CASTILLO.....	284
8.1.1. Tratamiento de Conservación.....	285
8.1.2. Tratamiento de Consolidación.....	286
8.1.3. Tratamiento de Mejoramiento Integral.....	286
8.1.4. Tratamiento de Desarrollo.....	287
8.1.5. Condiciones a considerar para los tratamientos en el suelo urbano de El Castillo en materia de gestión del riesgo.....	288
8.2. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A CADA UNO DE LOS TRATAMIENTOS	288
8.2.1. Normas aplicables en Tratamiento de Conservación.....	290
8.2.2. Normas aplicables en Tratamiento de Consolidación.....	290
8.2.2.1. Normas aplicables para Tratamiento de Consolidación en la cabecera municipal	291
8.2.2.2. Normas aplicables para Tratamiento de Consolidación en el centro poblado urbano Medellín del Ariari.....	292
8.2.2.3. Normas aplicables para Tratamiento de Consolidación en el centro poblado urbano Puerto Esperanza.....	293
8.2.2.4. Normas aplicables en Tratamiento de Consolidación para usos diferentes a vivienda	293
8.2.3. Normas aplicables en Tratamiento Mejoramiento Integral.....	293
8.2.3.1. Normas aplicables para Tratamiento de Mejoramiento Integral en la cabecera municipal	294
8.2.3.2. Normas aplicables para Tratamiento de Mejoramiento Integral en el centro poblado urbano Medellín del Ariari.....	294
8.2.3.3. Normas aplicables en Tratamiento de Mejoramiento Integral para usos diferentes a vivienda	295
8.2.3.4. Legalización Urbanística de Asentamientos	295
8.2.3.5. Titulación.....	298
8.2.3.6. Mejoramiento de Vivienda	299
8.2.4. Normas aplicables en Tratamiento de Desarrollo	299
8.2.4.1. Áreas mínimas de lotes objeto de proceso de urbanización.....	299
8.2.4.2. Áreas mínimas de manzanas.....	299
8.2.4.3. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo en la cabecera municipal	300



8.2.4.4.	Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo en el centro poblado urbano Medellín del Ariari	300
8.2.4.5.	Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo en el centro poblado urbano Puerto Esperanza	301
8.2.4.6.	Normas Mínimas aplicables en tratamiento de Desarrollo para usos diferentes a vivienda	301
8.2.4.7.	Retrocesos	302
8.2.4.8.	Desarrollo urbanístico progresivo	302
8.2.4.9.	Condiciones adicionales para el desarrollo de suelo de expansión urbana	302
8.2.4.10.	Procesos de subdivisión en suelos con tratamiento de desarrollo	303
8.3.	NORMAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS.....	304
8.3.1.	Condiciones de la vivienda	304
8.3.2.	Iluminación y Ventilación	305
8.3.3.	Altura entrepiso	305
8.3.4.	Servidumbre visual	306
8.3.5.	Voladizos.....	306
8.3.6.	Cerramientos.....	307
8.3.7.	Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos en altura	307
8.3.8.	Habitabilidad.....	308
8.3.9.	Normas para vivienda tipología bifamiliar	308
8.3.10.	Normas para vivienda tipología multifamiliar	308
8.3.11.	Consideraciones para construcción de rampas y escaleras	309
8.3.12.	Sótanos y semisótanos	311
8.3.13.	Estacionamientos	312
8.4.	NORMAS PARA CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS.....	314
8.4.1.	Porcentajes de cesión para espacio público y equipamiento	314
8.4.2.	Condiciones de localización y entrega de las áreas cesión	315
8.4.3.	Entrega material de las áreas de cesión.....	317
9.	DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES.....	318
9.1.	INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL	318
9.2.	NORMAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.....	319
9.2.1.	Cargas Urbanísticas.....	320
9.3.	ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.....	321
9.4.	DETERMINANTES	321
9.4.1.	Determinantes de la Alcaldía	321
9.4.2.	Determinantes de CORMACARENA.....	322
9.5.	UNIDAD MÍNIMA DE PLANIFICACIÓN PARA PLANES PARCIALES	322
9.6.	CONTENIDO MÍNIMO DE PLANES PARCIALES	322
9.7.	CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.....	322
9.7.1.	Concertación con la autoridad ambiental.....	322
9.7.2.	Adopción del Plan Parcial	323
9.8.	MODIFICACIONES O AJUSTES DE PLANES PARCIALES	323



9.9. VIGENCIA DE LOS PLANES PARCIALES	324
9.10. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ASOCIADOS A PLANES PARCIALES.....	324
9.10.1. Unidades de Actuación Urbanística.	324
9.10.1.1. Gestión y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas	324
9.10.2. Reparto equitativo de cargas y beneficios.	325
9.10.3. Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria.....	325
9.10.4. Cooperación entre Partícipes.....	326
10. ESTRATEGIA PARA VIVIENDA.....	326
10.1. CRITERIOS Y PROPÓSITOS BÁSICOS	326
10.2. ESTRATEGIA PARA AVANZAR EN LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA URBANA EN LA VIGENCIA DEL EOT DE EL CASTILLO	328
10.3. ESTRATEGIA PARA LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN LA VIGENCIA DEL EOT	329
III. COMPONENTE RURAL	330
1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL Y NORMAS PARA SU MANEJO Y CONSERVACIÓN	330
1.1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RURALES.....	331
1.1.1. Estructura Ecológica Principal.....	331
1.1.2. Asignación de usos a las áreas protegidas del área rural	334
1.1.3. Del Medio Transformado	340
1.1.4. Condicionantes de Carácter General.....	341
1.2. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA).....	342
1.3. SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS	343
1.3.1. Bocatomas de Acueductos.....	344
1.3.2. Infraestructura para el Tratamiento del Agua Potable	345
1.3.3. Infraestructura para el Tratamiento de Aguas Residuales	346
1.3.4. Infraestructura para la prestación del servicio de energía eléctrica.....	347
1.3.5. Infraestructura para la prestación del servicio de Telecomunicaciones	348
1.4. CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO.....	348
1.4.1. Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático.....	348
1.4.2. Medidas de gestión del riesgo en suelo rural de El Castillo.....	348
1.4.2.1. Estudios Detallados a realizar en suelo rural	349
1.4.2.2. Criterios para la caracterización de las unidades de análisis	349
1.4.2.3. Condiciones técnicas para realizar estudios detallados en suelo rural.....	350
1.4.2.4. Incorporación de los resultados de estudios detallados en el EOT.....	351
2. ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL	351
2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO RURAL	352
2.1.1. Tipos de Uso.....	352
2.1.1.1. Uso Forestal.	352



2.1.1.2.	<i>Uso Agrícola.....</i>	352
2.1.1.3.	<i>Uso Pecuario.</i>	353
2.1.1.4.	<i>Uso Agroforestal.</i>	353
2.1.1.5.	<i>Uso Minero.....</i>	354
2.1.1.6.	<i>Uso Industrial.</i>	354
2.1.1.7.	<i>Turístico.</i>	354
2.1.1.8.	<i>Uso Residencial.</i>	354
2.1.1.9.	<i>Uso Comercial.</i>	355
2.1.1.10.	<i>Uso de Servicios.</i>	355
2.1.1.11.	<i>Uso Dotacional.....</i>	355
2.1.2.	<i>Subtipos de Uso.....</i>	355
2.1.3.	<i>Condiciones que deben considerar los usos de suelo definidos para las diferentes áreas destinadas a la producción agropecuaria, forestal y minera</i>	361
2.2.	ASIGNACIÓN DE USO AL SUELO RURAL	363
2.3.	OTRAS CONDICIONES A CUMPLIR POR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES PERMITIDAS EN SUELO RURAL	372
2.3.1.	<i>Para Manejo Ambiental en la Explotación de Bovinos.....</i>	372
2.3.2.	<i>Para Manejo Ambiental en la Explotación Piscícola</i>	374
2.3.2.1.	<i>Localización.....</i>	374
2.3.2.2.	<i>Especies.....</i>	374
2.3.2.3.	<i>Normas para actividades pesqueras</i>	375
2.3.3.	<i>Para la Producción Café</i>	377
2.3.4.	<i>Para las actividades de comercio, servicios e institucional en Suelo Rural.....</i>	378
2.3.5.	<i>Para la Industria en Suelo Rural</i>	379
3.	NORMAS URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL	379
3.1.	SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL	379
3.2.	NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL	380
3.3.	CERRAMIENTO DE LOS PREDIOS.....	382
3.4.	REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL	383
3.5.	CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL	383
4.	SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN SUELO RURAL.....	383
4.1.	SISTEMA VIAL RURAL.....	383
4.1.1.	<i>Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.....</i>	384
4.1.2.	<i>Vías de Tercer Orden.....</i>	384
4.2.	ELEMENTOS DE LOS PERFILES VIALES RURALES	385
4.2.1.	<i>Faja de retiro obligatorio</i>	386
4.2.2.	<i>Bermas.....</i>	387
4.2.3.	<i>Calzada</i>	387
4.3.	PERFILES DE LAS VÍAS RURALES EN EL CASTILLO.....	387
4.3.1.	<i>Vías Intermunicipales o de Segundo Orden</i>	387
4.3.2.	<i>Vías de Tercer Orden.....</i>	388
4.4.	NORMATIVIDAD PARA VÍAS DE SEGUNDO ORDEN	389
4.5.	NORMATIVIDAD PARA VÍAS DE TERCER ORDEN	390



5.	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES	391
5.1.	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS ACTIVOS EN SUELO RURAL DISPERSO	391
5.2.	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS INACTIVOS EN SUELO RURAL DISPERSO.....	393
5.3.	REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO RURAL DISPERSO	394
5.3.1.	<i>Normas generales para todos los equipamientos</i>	<i>394</i>
5.3.2.	<i>Normas específicas para Equipamientos Educativos.....</i>	<i>396</i>
5.4.	PROYECTOS PARA MEJORAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS LOCALIZADO EN SUELO RURAL DISPERSO	396
6.	NORMAS PARA SUELO SUBURBANO.....	397
6.1.	DETERMINACIÓN DEL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.....	397
6.2.	UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN	398
6.3.	USOS DE SUELO SUBURBANO.....	398
6.4.	NORMAS PARA VIVIENDA EN SUELO SUBURBANO	399
6.4.1.	<i>Densidades para vivienda</i>	<i>399</i>
6.4.2.	<i>Índice de Ocupación.....</i>	<i>400</i>
6.4.3.	<i>Perfil de vías internas para conjuntos de vivienda en suelo suburbano.....</i>	<i>400</i>
6.4.4.	<i>Normas para la construcción de Vivienda en Suelo Rural Suburbano.....</i>	<i>400</i>
6.5.	NORMAS APLICABLES PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	401
6.6.	NORMAS PARA USOS INDUSTRIALES	402
6.7.	ORDENAMIENTO DE CORREDORES VIALES SUBURBANOS.....	404
6.8.	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	405
7.	REGLAMENTACIÓN PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES MIRAVALLS Y SAN LUIS DE YAMANES EN EL MUNICIPIO DE EL CASTILLO.....	406
7.1.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR QUE SE AFECTE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN	406
7.2.	DEFINICIÓN DE USOS PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS.....	406
7.2.1.	<i>Uso Residencial.</i>	<i>407</i>
7.2.2.	<i>Uso Comercial.</i>	<i>407</i>
7.2.2.1.	<i>Tipo 1.</i>	<i>407</i>
7.2.2.2.	<i>Tipo 2.</i>	<i>408</i>
7.2.3.	<i>Uso de Servicios.....</i>	<i>409</i>
7.2.3.1.	<i>Tipo 1.</i>	<i>409</i>
7.2.3.2.	<i>Tipo 2.</i>	<i>410</i>
7.2.4.	<i>Condiciones y requerimientos para todos los usos Comerciales y de Servicios.</i>	<i>412</i>
7.2.5.	<i>Uso Dotacional.....</i>	<i>413</i>
7.2.5.1.	<i>Categoría I.....</i>	<i>414</i>
7.2.5.2.	<i>Categoría II.....</i>	<i>414</i>
7.2.5.3.	<i>Criterios de implantación de los equipamientos.....</i>	<i>415</i>
7.2.6.	<i>Uso Industrial.....</i>	<i>417</i>
7.2.6.1.	<i>Tipo I.</i>	<i>417</i>
7.2.6.2.	<i>Condiciones que debe cumplir la Industria Tipo I.....</i>	<i>418</i>
7.2.7.	<i>Asimilación de actividades.</i>	<i>418</i>



7.2.8.	<i>Intensidad de Usos.</i>	418
7.2.9.	<i>Asignación de Usos del Suelo en los Centros Poblados Rurales de El Castillo.</i>	419
7.2.9.1.	<i>Zona Residencial.</i>	419
7.2.9.2.	<i>Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Zona Residencial.</i>	420
7.2.9.3.	<i>Zona Comercial o de Actividad Múltiple.</i>	421
7.2.9.4.	<i>Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Zona Comercial o de Actividad Múltiple.</i>	421
7.3.	NORMAS APLICABLES EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES DE EL CASTILLO	421
7.3.1.	<i>Condiciones de servicios públicos.</i>	422
7.3.2.	<i>Retrocesos.</i>	422
7.3.3.	<i>Condiciones de vivienda.</i>	422
7.3.4.	<i>Iluminación y Ventilación.</i>	423
7.3.5.	<i>Altura de entepiso.</i>	424
7.3.6.	<i>Servidumbre visual.</i>	424
7.3.7.	<i>Voladizos.</i>	424
7.3.8.	<i>Cerramientos.</i>	425
7.3.9.	<i>Seguridad física y la funcionalidad para edificaciones.</i>	425
7.3.10.	<i>Habitabilidad.</i>	426
7.3.11.	<i>Consideraciones para construcción de rampas y escaleras</i>	426
7.4.	EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES DE EL CASTILLO	428
7.4.1.	<i>Sistema de Espacio Público del Centro Poblado Rural Miravalles</i>	428
7.4.1.1.	<i>Elementos Constitutivos Naturales</i>	428
7.4.1.2.	<i>Elementos constitutivos artificiales o contruidos</i>	429
7.4.1.3.	<i>Elementos constitutivos complementarios</i>	431
7.4.1.4.	<i>Espacio público requerido para atender demanda futura en el Centro Poblado de Miravalles</i>	431
7.4.2.	<i>Sistema de Espacio Público del Centro Poblado Rural San Luis de Yamanes</i>	431
7.4.2.1.	<i>Elementos Constitutivos Naturales</i>	431
7.4.2.2.	<i>Elementos constitutivos artificiales o contruidos</i>	431
7.4.2.3.	<i>Elementos constitutivos complementarios</i>	432
7.4.3.	<i>Lineamientos generales y accesibilidad del espacio público en los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes</i>	432
7.4.4.	<i>Proyectos y/o acciones para la consolidación del sistema de espacio público</i>	434
7.4.5.	<i>Sistema de Equipamientos Colectivos en el centro poblado Miravalles</i>	434
7.4.6.	<i>Sistema de Equipamientos Colectivos en el centro poblado San Luis de Yamanes</i>	435
7.4.7.	<i>Reglamentación para el sistema de equipamientos de los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes</i>	436
7.4.8.	<i>Acciones y proyectos para consolidación del Sistema de Equipamientos Colectivos en los centros poblados Miravalles y San Luis de Yamanes</i>	439
7.4.9.	<i>Cesiones Obligatorias para Equipamientos y Espacio Público</i>	439
7.5.	ESTRATEGIA DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA PROVISIÓN DE VIS EN CENTROS POBLADOS	443
7.6.	SISTEMA VIAL CENTRO POBLADO MIRAVALLES	444



7.6.1. Elementos de los perfiles viales	444
7.6.1.1. Andenes	444
7.6.1.2. Zonas verdes.....	445
7.6.1.3. Desarrollo de la red para bicicletas	446
7.6.1.4. Calzada	446
7.6.1.5. Franja de Amoblamiento (FA).....	446
7.6.2. Clasificación de la infraestructura vial de los centros poblados rurales.....	447
7.6.3. Definición de los perfiles viales en los centros poblados rurales	447
7.6.4. Construcción de los perfiles viales.....	452
7.7. SISTEMA VIAL CENTRO POBLADO SAN LUIS DE YAMANES.....	453
7.7.1. Elementos de los perfiles viales	453
7.7.1.1. Andenes	453
7.7.1.2. Zonas verdes.....	454
7.7.1.3. Desarrollo de la red para bicicletas	455
7.7.1.4. Calzada	455
7.7.1.5. Franja de Amoblamiento (FA).....	455
7.7.2. Clasificación de la infraestructura vial de los centros poblados rurales.....	456
7.7.3. Definición de los perfiles viales en los centros poblados rurales	456
7.7.4. Construcción de los perfiles viales.....	461
IV. LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS.....	463
1. LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	463
1.1. CLASES DE LICENCIAS.....	463
1.1.1. Licencia de Urbanización	463
1.1.2. Parcelación	464
1.1.3. Subdivisión.....	464
1.1.4. Construcción.....	466
1.1.5. Intervención y ocupación del espacio público	467
1.2. TRÁMITE DE LICENCIAS.....	467
1.3. ENTIDAD ENCARGADA DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	468
2. TRÁMITES ANTE AUTORIDADES AMBIENTALES.....	468
3. SANCIONES URBANÍSTICAS	470
V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....	471
ANEXOS.....	472



PRESENTACIÓN

El municipio de **El Castillo** adoptó su ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) en el año 2000 mediante **Acuerdo No. 024 del 28 de septiembre**. Con dicho instrumento de planificación le da cumplimiento a los preceptos de la Ley 388 de 1997, que obliga a que los procesos de planificación de los municipios colombianos se realicen mediante la formulación y adopción de Planes de Ordenamiento Territorial definidos 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”*¹.

La primera generación de este EOT culminó en diciembre de 2011, cuando se vencieron los contenidos de largo plazo, y se caracterizó por una baja implementación, no solo a nivel de proyectos programados, de los cuales solo se ejecutó el 36,71% del total, tal como se puede apreciar en el documento de seguimiento y evaluación del EOT, sino que deja a su vez un saldo negativo en la dinámica de desarrollo interno, condicionada por limitaciones derivadas de la localización del municipio en una gran área protegida del nivel nacional [el Área de Manejo Especial de La Macarena - AMEM], los impactos del conflicto armado interno que padeció el municipio y su población y las dinámicas de ocupación y uso del suelo para fines de explotación económica que se han venido fortaleciendo en los últimos años y que, dadas las condiciones precarias de la población rural y la falta de normas en el EOT, constituyen amenazas a los modos y medios de vida campesinos y la producción de alimentos, que son la esencia del municipio de El Castillo.

En conclusión, a partir del 1 de enero de 2012, El Castillo se encontraba ante la posibilidad de realizar una revisión y ajuste de su esquema de ordenamiento por vencimiento de la vigencia de largo plazo, procedimiento técnico y jurídico establecido por la citada Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1077 de 2015, con el propósito de actualizar o ajustar aquellos contenidos que dificultan su implementación y/o su respuesta a nuevas situaciones que se presenten en el municipio, que posibilita un ajuste de todos los contenidos del EOT. No obstante, dadas las condiciones institucionales y financieras de la administración municipal y la falta de estudios básicos de amenaza, el proceso de revisión y ajuste no se cumplió durante el periodo 2012 – 2015.

¹ Ley 388 de 1997, artículo 9.



Durante el actual periodo de gobierno y con el apoyo del Proyecto “Gobernanza Territorial ConSentido Público”, se adelantó el procedimiento técnico de revisión y ajuste por vencimiento de la vigencia de largo plazo, proceso que demanda un conocimiento preciso de las dinámicas presentes y proyectadas en el municipio y en el contexto regional donde se localiza. Para este fin, la revisión y ajuste se sustentó en cuatro aspectos:

1. **Los resultados, conclusiones y recomendaciones del diagnóstico territorial**, el cual se realizó a partir de un enfoque integral y aplicando diferentes técnicas para fortalecer la participación activa de diversos actores municipales. Con este propósito se adelantaron varias actividades:

El diálogo entre actores claves (Alcaldía, Concejo, Instancias de Participación, Organismos de Acción Comunal, Organizaciones Sociales de Base y líderes sociales y comunitarios) de la zona urbana y rural del municipio, para lo cual se conformó un espacio de diálogo a nivel municipal, denominado “Plataforma multiactor”, con la cual se realizaron siete encuentros municipales y en cuyo marco se formó un Grupo de Expertos Locales en Población y Desarrollo Población y Desarrollo – GELP&D.

El diálogo con las instituciones regionales y nacionales competentes, a fin de acceder a información clave e intercambiar opiniones y sugerencias sobre las problemáticas territoriales, las acciones requeridas para su transformación y el abordaje que debe hacerse en el marco del POT. Este diálogo se adelantó de forma directa, a través de reuniones entre los equipos de trabajo de cada institución y el proyecto, pero también se conformó un espacio denominado “Plataforma multinivel” en el cual estuvieron representados los grupos multiactor de cada uno de los cinco municipios del proyecto y voceros de las instituciones que aceptaron la invitación.

El trabajo de campo, el cual permitió recolectar información no disponible e intercambiar opiniones y sugerencias de los pobladores de estos territorios sobre apuestas del ordenamiento territorial.

2. **La revisión y comprensión del extenso y a veces disperso y confuso marco normativo y de política** que regula los diferentes temas del ordenamiento territorial, con el fin de recoger



los determinantes y lineamientos en la formulación de las normas y definición de programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo.

- 3. Los retos del país, a los cuales el municipio no es ajeno**, principalmente en relación con el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la construcción de una paz estable y duradera, que generan grandes tareas a cumplir, desafíos derivados de la doble condición del municipio de ser receptor tanto de población reinsertada, como también población víctima del conflicto armado, pero también genera oportunidades enormes para resolver problemáticas principalmente relacionadas con el desarrollo rural.
- 4. Los imaginarios, visiones y apuestas de los pobladores sobre el territorio y su desarrollo sostenible.** Con los actores claves del municipio y aplicando la Estrategia “PASE AL DESARROLLO”, se construyó un escenario deseado para el municipio a 2050, que se constituye en un referente de más largo plazo para orientar las decisiones de revisión y ajuste de POT, que tiene un horizonte a 2031, para lo cual era clave analizar las capacidades financieras, institucionales y técnicas del municipio, que definen las posibilidades reales de materializar las decisiones que se toman en el marco de la revisión (escenario posible).

Esta apuesta por el desarrollo integral y sostenible del municipio, aún tiene un camino por recorrer, antes de convertirse en un acuerdo social y político que contenga las reglas de juego para que TODOS los que lo habitan y usan el territorio contribuyan a su desarrollo físico.

Y aunque el recorrido no ha sido un camino libre de obstáculos, el que queda por recorrer tampoco estará exento de ellos, pues deberá poner en diálogo y concertación diferentes imaginarios, visiones y apuestas sobre el territorio, los cuales no necesariamente son coincidentes, en el marco del proceso de concertación ambiental con CORMACARENA y social con el Consejo Territorial de Planeación, como también el debate del Proyecto de Acuerdo con el Concejo Municipal.

Constituye una responsabilidad de todos los que participaron en la construcción de esta propuesta apoyar su defensa en los diferentes espacios que se establezcan durante esta fase de concertación, consulta y adopción.



I. COMPONENTE GENERAL

1. CONTEXTO DE ACTUACIÓN

A partir del proceso de diálogo social adelantado con la participación de diferentes actores institucionales, sociales, comunitarios y empresariales, en el marco de la plataforma multiactor municipal y con la aplicación de la Estrategia “PASE AL DESARROLLO”, se tienen los siguientes elementos de visión que guiarán la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial:

“En el 2050, el municipio de El Castillo será un municipio que ha superado las fracturas dejadas por el conflicto armado que afectó severamente su población y su territorio a comienzos del milenio.

El alto valor que la población le da al Parque Nacional Natural Sumapaz y al Páramo de Sumapaz como un ecosistema estratégico, productor y regulador del recurso hídrico y de servicios ambientales, base del desarrollo de las actividades productivas en todo el territorio, ha permitido compatibilizar las actividades que desarrollan los habitantes asentados en la parte alta con los objetivos de conservación que se persiguen en estas áreas protegidas.

El respeto y conservación de las fuentes hídricas y el desarrollo de estrategias conjuntas con los municipios vecinos tendientes a su preservación, es un compromiso de toda la población que ha contribuido a la recuperación de los equilibrios funcionales del río Ariari y sus afluentes, mitigando la vulnerabilidad a la que está expuesta la población frente a los efectos del cambio climático y a fenómenos naturales y fomentando el crecimiento del territorio hacia áreas seguras.

La rehabilitación y construcción de la red vial municipal, ha mejorado la conectividad de los centros poblados con la cabecera municipal, y su integración a la red de asentamientos regional, favoreciendo la desconcentración en la prestación de servicios a la población urbano - rural.

La ampliación de la oferta de infraestructura y de servicios sociales y de apoyo a la producción, que ahora se localizan más próximos a la zona productiva, han permitido



desarrollar un proceso de reconversión productiva, aprovechando el potencial que tiene el territorio para la producción de alimentos acorde con la vocación de sus suelos, las características socioculturales de su población y la oferta ambiental que lo caracteriza, mejorando las condiciones de vida de la población rural.

El turismo se ha consolidado como un renglón destacado en la dinámica económica del municipio, convirtiéndose en una fuente complementaria de ingresos importante para la población.

La implementación del Acuerdo de Paz, el aprovechamiento de su posición geográfica y cercanía a Granada como centro regional del Ariari y el liderazgo, solidaridad y unión de sus organizaciones en torno a la defensa del territorio muestran a El Castillo como un ejemplo para Colombia y para el Mundo, de resiliencia de un territorio y de resistencia y recuperación de su población de las heridas emanadas del conflicto armado”.



2. MODELO DE OCUPACIÓN

2.1. MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL

A partir de los referentes anteriores, el modelo de ocupación propuesto para el municipio considera los siguientes seis elementos:

A. Consolidación de la estructura ecológica del municipio (áreas protegidas del nivel nacional, ecosistemas estratégicos).

La estructura ecológica de El Castillo está compuesta por áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (PNN Sumapaz) y Áreas de especial importancia ecológica y ecosistémica, siendo estas actualmente intervenidas por actividades humanas. No solo deben ser reconocidas como suelo de protección, sino que se debe garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación mediante la regulación del uso y ocupación de las mismas.

B. Reducir la vulnerabilidad del territorio frente a fenómenos naturales

La ocupación del territorio en asentamientos próximos a fuentes hídricas, ha derivado en el aumento de la vulnerabilidad por la cantidad de elementos expuestos, producto de la dinámica poblacional. Así mismo, las condiciones geológicas e hidrológicas de la cordillera de los Andes y la cuenca del Río Ariari generan fenómenos naturales que condicionan el modelo de ocupación del territorio, en la medida en que determina las formas de uso y ocupación que pueden tener lugar en el municipio. El municipio incorporara los resultados de los estudios básicos de amenaza y prioriza el desarrollo de estudios detallados para la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

C. Fortalecer el sistema de asentamientos interno y articulado a nivel regional, con miras a desconcentrar servicios de la cabecera municipal.

Apostarle a la reducción de las deficiencias en la prestación de servicios, sociales, institucionales y de apoyo a la producción en los centros poblados del municipio; se hace necesario fortalecer el rol de estos asentamientos como prestadores de servicios básicos que atiendan las necesidades de la población que reside en éstos y en el área rural dispersa de su área de influencia, con el propósito de desconcentrar los servicios que hoy se prestan exclusivamente en la cabecera municipal y contribuir al cierre de brechas urbano-rurales.



D. Conformar Corredores viales suburbanos para la integración regional, a lo largo de las vías departamentales

Controlar el fenómeno de parcelación y encausar la tendencia de construcción de segunda residencia que se viene presentando en la región del Ariari, mediante la consolidación de corredores suburbanos sobre el eje vial departamental Cubarral - El Dorado -El Castillo-Granada, incentivando el desarrollo agroindustrial y la oferta de vivienda campestre, en concordancia con la normatividad vigente a nivel nacional y regional.

E. Fortalecer y diversificar el Rol Productivo Del Municipio

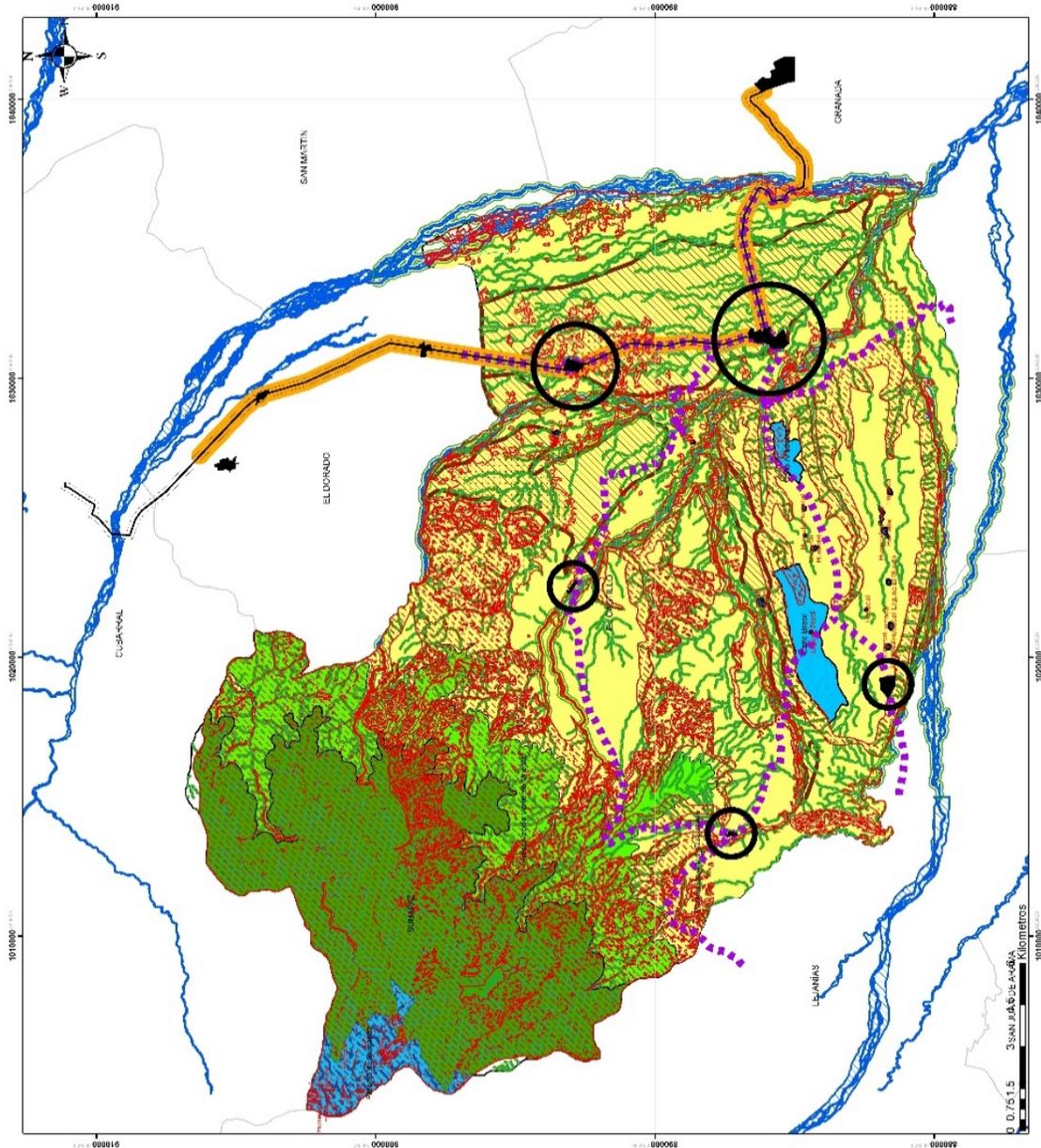
El avance de la ganadería en prácticas tradicionales extensivas sobre áreas para la producción agrícola y de importancia ambiental, ha derivado en un modelo insostenible ambientalmente y poco inclusivo, en contravía del potencial productivo del municipio. En concordancia se hace necesario establecer un modelo de desarrollo sostenible ambiental y económicamente, fortaleciendo el rol del municipio como productor de alimentos, a partir del ordenamiento ambiental, conforme a las categorías agrológicas y las condiciones socio culturales y de tenencia de la tierra. De forma complementaria, se mejorará la movilidad y la provisión de espacios para la comercialización de la producción agropecuaria en centros poblados y cabecera principalmente.

F. Consolidar un sistema de movilidad y transporte sostenible e integral

El municipio presenta una desconexión vial que genera fraccionamiento a nivel interno, particularmente de la parte de ladera con el resto del municipio por la falta de vías, el mal estado de las existentes, procesos erosivos naturales y ausencia de infraestructuras para el encausamiento de escorrentías y puentes sobre fuentes hídricas. Este eje del modelo le apuesta a consolidar un sistema de movilidad sostenible e integral que le contribuya a mejorar la conectividad en el municipio mediante la configuración de circuitos de vías terciarias que conecten el conjunto de asentamientos que faciliten a su vez la relación de la población de las áreas rurales con estos centros de servicios, asegurando a su vez los flujos internos y regionales para el intercambio de bienes y servicios.

El Mapa F-CG-01: Modelo de Ocupación Municipal presenta el modelo propuesto para el municipio.

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



<p>Consolidación de la Estructura Ecológica del Municipio</p> <ul style="list-style-type: none"> PNN Sumapaz Parque Sumapaz Preservación Vertiente Oriental Franja de Protección Hídrica Humedales Áreas de Recarga Drenaje Doble Drenaje Sencillo 	<p>Mitigación de la Amenaza Presente en el Municipio</p> <ul style="list-style-type: none"> Amenaza por Inundación Alta Amenaza por Movimiento en Masa Alta 	<p>Conformar un sistema de Asentamientos Proveedor de Servicios Básicos</p> <ul style="list-style-type: none"> Asentamientos Principal Intermedio Menores 	<p>Establecer Corredores Suburbanos a lo largo de ejes regionales</p> <ul style="list-style-type: none"> Corredores Suburbanos 	<p>Conectividad Territorial a Nivel Local y Regional</p> <ul style="list-style-type: none"> Eje de Conectividad Regional Eje de Conectividad Local 	<p>Base Productiva Sostenible a partir de decisiones tomadas en DMI y POMCA</p> <ul style="list-style-type: none"> Producción Altas Guayabero Clase Agrícola III
---	--	--	--	---	---

F-CG-01. Modelo de Ocupación Municipal



2.2. MODELO DE OCUPACIÓN CABECERA MUNICIPAL

A partir del rol de la cabecera municipal como centralidad prestadora de servicios institucionales, sociales, industriales y comerciales, básicos y de mayor complejidad, el modelo de ocupación propuesto para esta considera los siguientes elementos:

A. Delimitar el suelo urbano y garantizar que su desarrollo se realice de acuerdo a las determinantes ambientales y de riesgo

- Delimitar el perímetro urbano de la cabecera municipal, garantizando que cuente con una infraestructura vial y la prestación inmediata y efectiva de servicios públicos domiciliarios.
- Garantizar la no ocupación de las áreas que se identifiquen en los estudios básicos y detallados como expuestas a amenaza y riesgo no mitigable.
- Reglamentar los regímenes de uso en concordancia a las actividades desarrolladas en la cabecera municipal y resolviendo los conflictos que se presenten por incompatibilidad de actividades.
- Apostarle al desarrollo de un asentamiento compacto que garantice el uso eficiente del suelo, priorizando su destinación hacia la generación de espacios colectivos que mejoren las condiciones de vida de los habitantes actuales y futuros.
- Definir el suelo de expansión acorde con la disponibilidad y factibilidad de extender las redes de Servicios Públicos domiciliarios y la infraestructura vial principal y secundaria, garantizando su articulación al asentamiento consolidado.
- Delimitar las franjas de protección del recurso hídrico que atraviesan el casco urbano y definir medidas para su protección y restauración como elemento constitutivo de la estructura ecológica urbana.
- Garantizar que la zonificación derivada de los estudios básicos de amenaza, se constituyan en determinantes del modelo de ocupación, priorizando las áreas objeto de estudios detallados para definir acciones de mitigación y la reubicación de asentamientos localizados en las áreas ocupadas donde dichos estudios concluyan que existe riesgo no mitigable.



B. Consolidar el Parque de la Memoria Histórica como eje central del sistema de enlace y articulación del espacio público

- Consolidar el parque de la memoria histórica como elemento articulador y jerárquico de la cabecera municipal.
- Reconocimiento el parque como Bien de Interés Cultural, hito de resiliencia del municipio dentro del proceso de construcción de paz.

C. Posicionar la cabecera municipal como prestador de servicios básicos sociales, institucionales y económicos

- Consolidar un centro de actividad múltiple en el área de influencia del parque de la memoria histórica, donde se promueva la localización de actividades comerciales, de servicios e institucionales.
- Posicionar la Cabecera municipal como escenario prestador de servicios administrativos, educativos, de salud y recreación de alcance municipal y regional que la consolide como un núcleo urbano competitivo y articulador.
- Construir nuevos equipamientos para atender la demanda de servicios existente (culturales, comunitarios, recreo deportivos y de apoyo a la producción) y aumentar la oferta y cobertura de educación media, técnica y superior.
- Promover la localización de servicios de apoyo a la producción en la zona de actividad múltiple y en los ejes de conectividad regional, en cuyo marco se apueste por recuperar la plaza de mercado existente que hoy en día está desocupada.

D. Consolidación de la infraestructura vial urbana

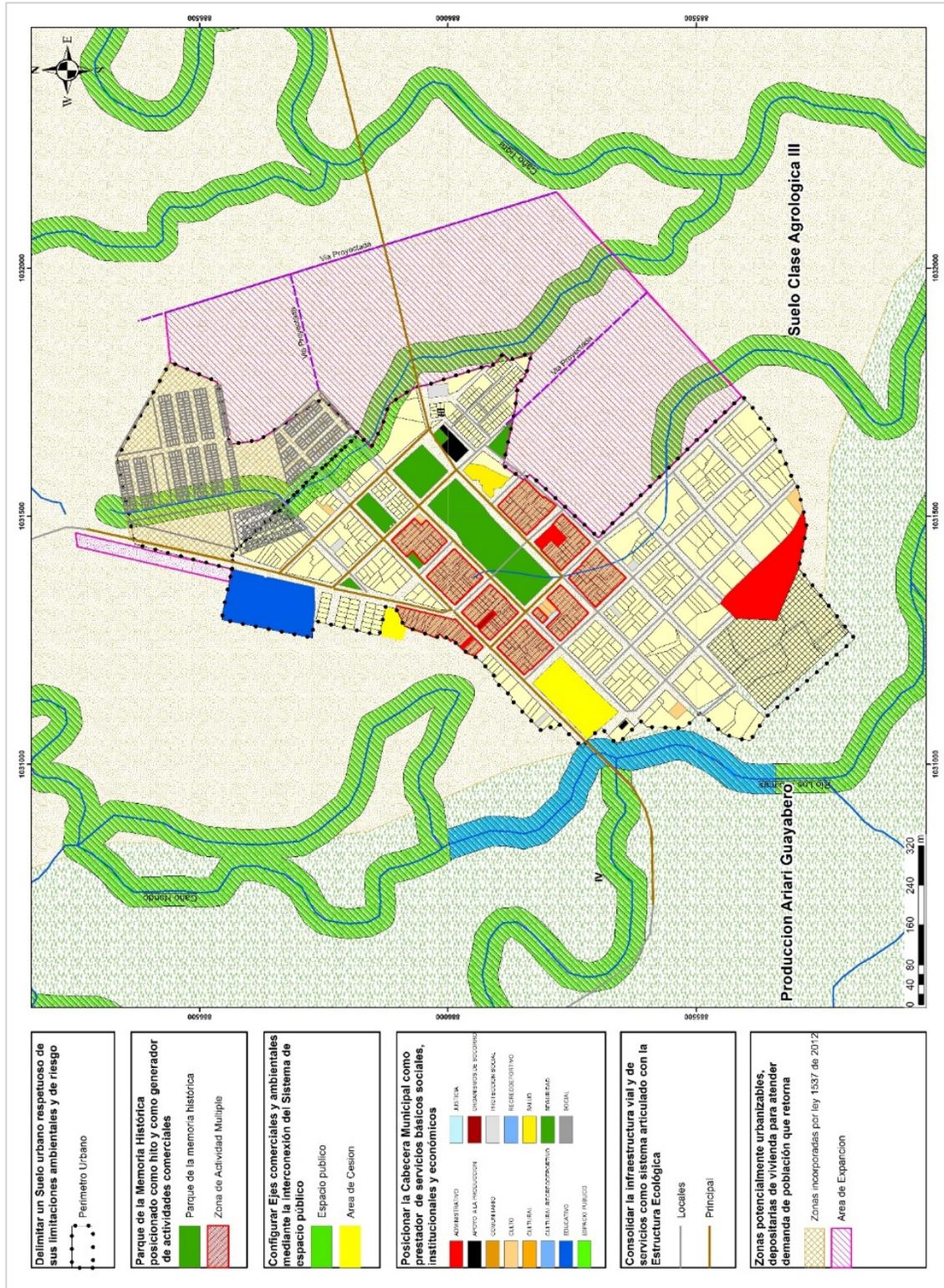
- Consolidar la malla vial urbana para la cercanía y proximidad de los servicios prestados por la cabecera municipal, generando circuitos de movilidad y accesibilidad que permitan el desarrollo homogéneo de la cabecera municipal.
- Garantizar la continuidad de los ejes viales principales y secundarios hacia las zonas de futuro desarrollo urbano.
- Fortalecer las relaciones urbano – rurales mediante el mejoramiento de la red vial terciaria que conecta la cabecera con las veredas circundantes



E. Consolidar la estructura ecológica complementaria urbana

- Integrar los elementos naturales constitutivos del sistema vial y de espacio público con los elementos del medio natural que den continuidad a los servicios derivados de la estructura ecológica principal.

El Mapa F-CG-02: Modelo de Ocupación Cabecera Municipal presenta el modelo propuesto para esta.



F-CG-02. Modelo de Ocupación Cabecera Municipal



2.3. MODELO DE OCUPACION PROPUESTO PARA LOS CENTROS POBLADOS

2.3.1. Centro Poblado Urbano Medellín del Ariari

A. Posicionar a Medellín del Ariari como nodo de apoyo a la producción y de transformación de materia prima del municipio.

- Aprovechar la ubicación estratégica del centro poblado en la vía departamental que comunica a los municipios de El Dorado y Granada para posicionarlo como una centralidad de apoyo a la producción que contribuya al dinamismo de la economía local
- Garantizar la accesibilidad a los servicios básicos de los habitantes del Centro Poblado y de las zonas rurales circundantes, por medio de la efectiva prestación de servicios públicos domiciliarios, la provisión de equipamientos y la adecuada infraestructura vial urbana.
- Delimitar las franjas de protección del recurso hídrico para preservar y conservar la estructura ecológica urbana y mitigar el riesgo por inundación.
- Garantizar que la malla vial urbana conserve las características geométricas y la dimensión de los perfiles viales, tanto en los procesos de mejoramiento vial de las áreas consolidadas como en los futuros desarrollos que se construyan en suelos de expansión.
- Incorporar al perímetro urbano el proyecto de vivienda de interés social” Rincón Llanero” y el suelo destinado para la “Ciudadela del Adulto Mayor”.
- Garantizar la localización de equipamientos de apoyo a la producción y de transformación, por medio de la reglamentación del régimen de usos y áreas reservadas para estas actividades dentro del perímetro urbano.

El Mapa F-CG-03: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Medellín del Ariari, presenta el modelo propuesto para este.



F-CG-03. Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Medellín del Ariari

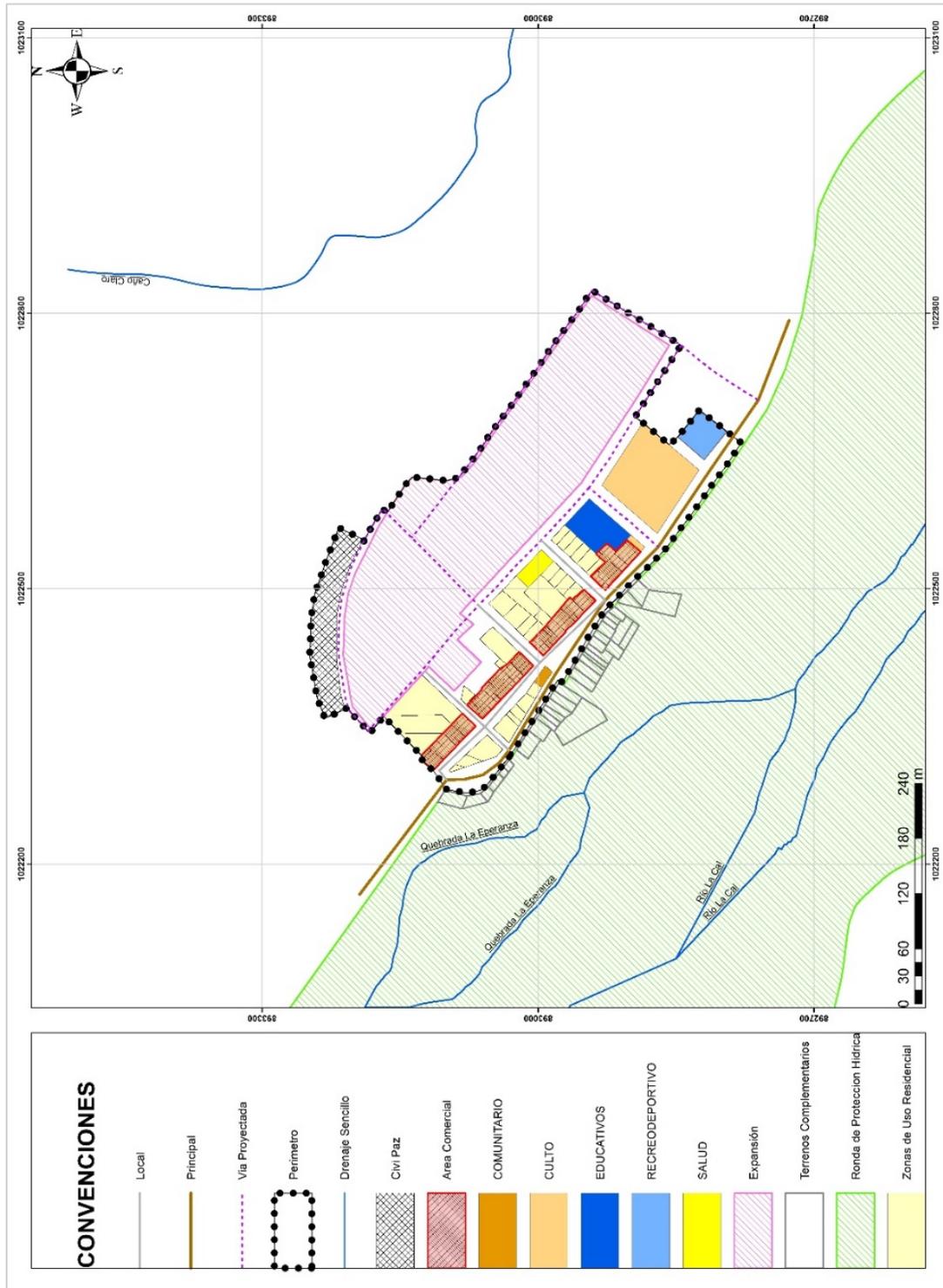


2.3.2. Centro Poblado Puerto Esperanza

A. Fortalecer la prestación de servicios educativos y de salud como soporte a la población del área rural dispersa.

- Habilitar el centro de salud de Puerto Esperanza, para brindar servicios de baja complejidad a la población ubicada en la parte alta del municipio.
- Mejorar la conectividad del Centro Poblado Puerto Esperanza con las veredas de la parte alta y con la red de asentamientos del municipio.
- Orientar el crecimiento ordenado y seguro hacia el Nor-oriente, en inmediaciones de la zona donde se ubica Civipaz e incentivar la construcción de proyectos de vivienda de interés social que contribuyan a atender la alta demanda habitacional que posee el municipio y desconcentrar la producción de vivienda que hoy en día se centra en cabecera.
- Dotar el centro poblado de una infraestructura vial que lo integre a las veredas circundantes para posibilitar que la población rural acceda a servicios básicos y de apoyo a la producción.
- Consolidar perfiles viales dentro de la zona consolidada y las zonas de futuro desarrollo, que posibiliten diversos modos de transporte, cuyas especificaciones posibiliten la localización de arborización que complementen la estructura ecológica urbana
- Mejorar las condiciones de cobertura y calidad habitacional.
- Respetar las franjas de protección de la Quebrada la Esperanza y del Río La Cal que inciden en el desarrollo del asentamiento y definir medidas para su restauración como elemento constitutivo de la estructura ecológica.
- Garantizar que la zonificación derivada de los estudios básicos de amenaza, se constituyan en determinantes del modelo de ocupación del centro poblado, priorizando las áreas objeto de estudios detallados para definir acciones de mitigación y la reubicación de asentamientos localizados en las áreas ocupadas donde dichos estudios concluyan que existe riesgo no mitigable.

El Mapa F-CG-04: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Puerto Esperanza presenta el modelo propuesto para éste.



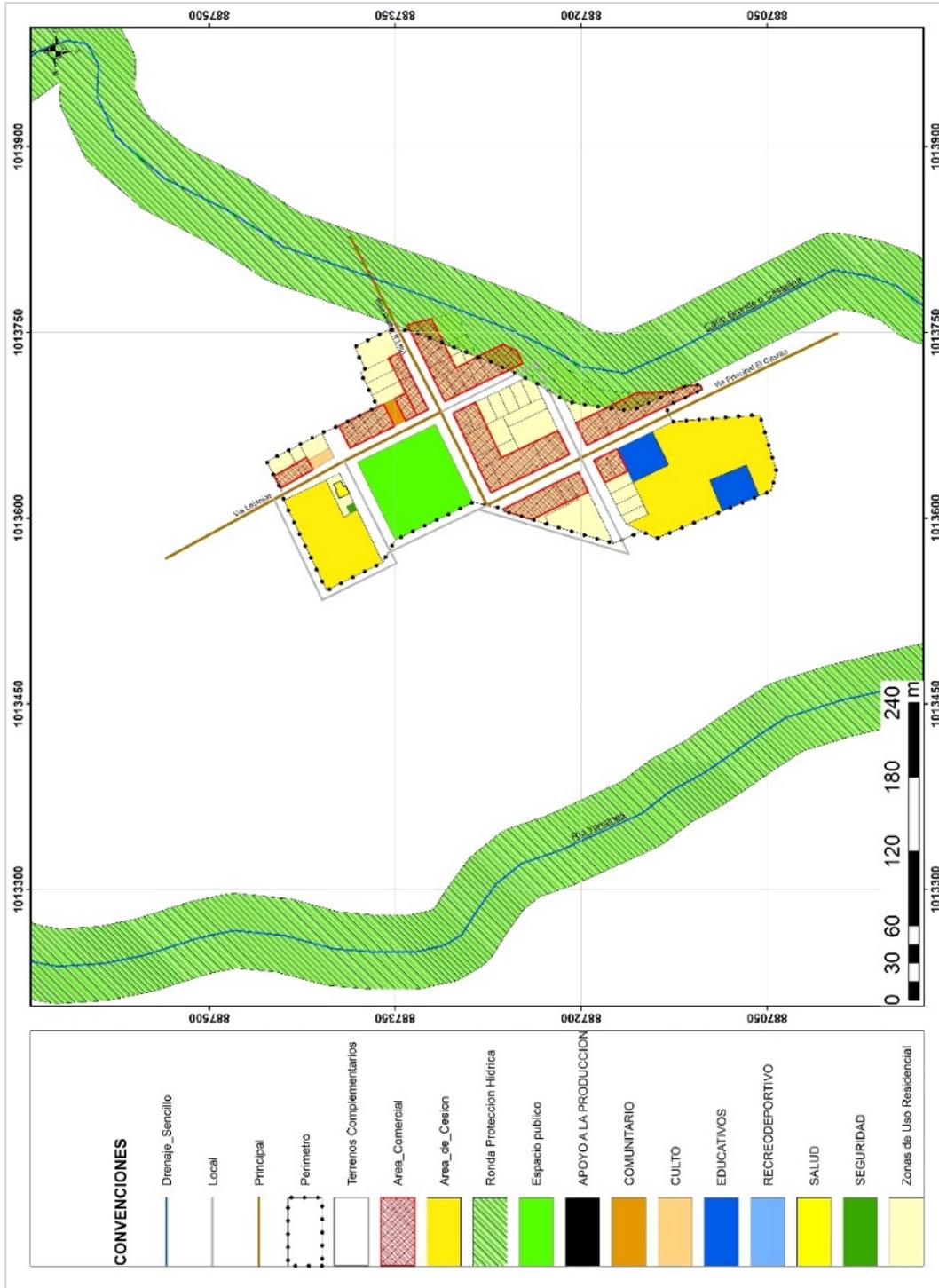
F-CG-04: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Puerto Esperanza



2.3.3. Centro poblado rural Miravalles

- Mejorar las condiciones del hábitat del centro poblado y activar la economía local posicionando a Miravalles como prestador de servicios de apoyo al turismo, aprovechando su ubicación estratégica de interconexión municipal entre Lejanías y El Castillo y el paso de la Bici-Región RAPE Región Central.
- Consolidar un eje de actividad múltiple a lo largo de la vía del centro poblado que lo conecta con el resto del municipio, promoviendo la localización en éste de usos comerciales, de servicios e institucionales que atiendan la demanda de la población rural y actividades de apoyo al turismo.
- Mejorar la conectividad vial entre el Centro Poblado y el área rural circundante, optimizando las condiciones físicas actuales de las vías terciarias, con miras a posibilitar que la población de las veredas circunvecinas pueda acceder a servicios básicos y se reduzca el tiempo de desplazamiento para el acceso a los sitios de interés turístico.
- Respetar las franjas de protección de corrientes hídricas que inciden en el desarrollo del asentamiento y definir medidas para su restauración como elemento constitutivo de la estructura ecológica.
- Mejorar las condiciones habitacionales y de acceso servicios públicos domiciliarios en el centro poblado.
- Garantizar que la zonificación derivada de los estudios básicos de amenaza, se constituyan en determinantes del modelo de ocupación del centro poblado, priorizando las áreas objeto de estudios detallados para definir acciones de mitigación

El Mapa F-CG-05 Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Miravalles, presenta el modelo propuesto para éste.



F-CG-05 Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Miravalles



2.3.4. Centro poblado rural San Luís de Yamanes

- Delimitar el área del centro poblado rural San Luis de Yamanes, teniendo en cuenta los suelos de protección con el fin de establecer medidas para evitar la afectación a los elementos base de la estructura ecológica circundante.
- Desarrollar acciones de saneamiento predial y legalización del centro poblado, que se desarrolló a partir de un proceso de fraccionamiento predial y de construcción de vivienda sin trámite de licenciamiento.
- Definir para el centro poblado rural la infraestructura vial, la localización de la infraestructura de servicios públicos, espacio público, la definición de equipamientos colectivos y en general todas las condiciones que garantizan calidad de vida a sus habitantes, dada la ausencia de todos estos elementos hoy día, debido a su origen informal.
- Garantizar que la zonificación derivada de los estudios básicos de amenaza, se constituyan en determinantes del modelo de ocupación del centro poblado, priorizando las áreas objeto de estudios detallados para definir acciones de mitigación.

3. PRINCIPIOS QUE ORIENTAN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL CASTILLO.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se enmarca en los principios definidos en la Constitución Política Colombiana de 1991, así como en las normas nacionales y regionales que regulan las decisiones que se tomen en el territorio municipal de El Castillo.

- A. PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL INTERÉS PARTICULAR:** Todas las decisiones que se tomen en el territorio municipal deberán orientarse a hacer prevalecer el bien común sobre el particular.
- B. PARTICIPACIÓN CIUDADANA:** La población puede participar activamente en las decisiones que se tomen a nivel municipal, del gobierno de manera independiente y permanente sin necesidad de formar parte de la administración o de un partido político,



pero sí a través de los espacios, instancias y mecanismos existentes hoy en día en el municipio, y aquellos que ofrece la legislación nacional para tal fin.

- C. **IGUALDAD ANTE LAS CARGAS PÚBLICAS:** La ejecución del Esquema, se basa en este principio Constitucional de igualdad, por medio de la distribución justa de cargas y beneficios resultantes del desarrollo territorial.
- D. **GARANTÍA DE DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA:** Con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de El Castillo, el presente Esquema propenderá por fijar condiciones específicas para que sea ejercido este derecho.
- E. **FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD:** El respeto sobre el derecho a la propiedad privada no incurrirá en el deterioro o afectación sobre la función ecológica de la misma, desde la cual se promueve al beneficio general de mantener y garantizar la protección de los recursos naturales.
- F. **EL ESPACIO PÚBLICO COMO BIEN COMÚN:** Es deber de la administración municipal velar por los intereses colectivos, por la protección de la integridad del espacio público a través del control urbano, y por su consideración como inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- G. **PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, EL AMBIENTE Y EL PAISAJE:** Las decisiones adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento, asegurarán un desarrollo ambientalmente sostenible del territorio, por medio del correcto equilibrio entre el desarrollo económico y un ambiente sano. Es deber y responsabilidad de las autoridades públicas y la comunidad en general de El Castillo, velar por la protección del medio ambiente, proteger la diversidad e integridad, conservar las áreas de especial importancia ecológica y ecosistémica y fomentar la educación ambiental y control ciudadano
- H. **PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN LA PLUSVALÍA GENERADA POS SUS ACCIONES URBANÍSTICAS:** En concordancia con el artículo 82 de la Constitución Política, la administración municipal de El Castillo está facultada para participar de la plusvalía resultante de las actuaciones urbanísticas que tengan lugar en el municipio con la implementación del presente esquema de ordenamiento territorial.
- I. **DELIMITACIÓN DE COMPETENCIAS:** A fin de asegurar el interés colectivo de un medio ambiente sano y adecuadamente protegido, y de garantizar el manejo armónico y la integridad del patrimonio natural del municipio, las funciones en materia ambiental por



parte del municipio se sujetarán a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario definidos en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993.

- J. **INTEGRACIÓN REGIONAL:** El municipio de El Castillo, promoverá estrategias de asociación con los municipios colindantes, con el fin de optimizar la gestión de acciones de interés común y la competitividad regional y promover a su vez, la inversión de recursos del orden Nacional y Regional.
- K. **EFICACIA EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN:** La Administración municipal de El Castillo, garantizará la ejecución e implementación de este Esquema de ordenamiento, ejerciendo control urbano y realizando una correcta interpretación de sus normas, con el fin de racionalizar, dinamizar y regularizar el crecimiento armónico del territorio municipal en concordancia con las políticas nacionales y regionales.
- L. **EFICIENCIA EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN:** La administración municipal, tendrá la responsabilidad de destinar recursos públicos, para implementar los objetivos, programas y proyectos definidos y priorizados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- M. **PREVENCIÓN DE PROTECCIÓN.** Los habitantes de El Castillo deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados

4. POLÍTICAS DE CARÁCTER GENERAL PLANTEADAS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL CASTILLO

En el marco de la autonomía y las competencias municipales en materia de ordenamiento territorial, y con el fin de realizar una adecuada gestión de la planeación en el territorio, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial busca por medio de las siguientes políticas, generar condiciones óptimas para concretar aspectos decisivos del desarrollo territorial local, en concordancia con la apuesta nacional de progreso y mejoramiento de la calidad de vida, reconociendo la diversidad cultural, geográfica, ambiental, económica, social, histórica



para la construcción de escenarios integrales de futuro del territorio municipal de El Castillo y su área de influencia.

- A. INTEGRACIÓN TERRITORIAL LOCAL Y REGIONAL:** Mejorar el relacionamiento interno y con los municipios de la Subregión del Ariari, en procura de acabar con las rupturas territoriales y potencializar los intercambios comerciales, el acceso a los servicios públicos y sociales y el reconocimiento del municipio como un todo. La integración no solo será territorial sino también económica, social, política y cultural.
- B. POLÍTICA AMBIENTAL:** Se busca la consolidación, sostenibilidad y protección de los ecosistemas estratégicos del municipio de El Castillo, a partir de acuerdos de conservación entre la comunidad y la institucionalidad, con miras a reducir la presión de las actividades antrópicas por medio de la regulación de la ocupación del territorio en concordancia con las políticas ambientales nacionales y los objetivos de conservación establecidos por las autoridades ambientales competentes.
- C. POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y DEL CAMBIO CLIMÁTICO:** El modelo de ocupación se enfocará y responderá a las necesidades de mitigación de la amenaza y riesgo por fenómenos naturales presentes en el territorio y se articulará a las medidas de adaptación al cambio climático y reducción de emisiones de GEI (Gases Efecto Invernadero) a fin de preparar el territorio municipal para que enfrente estos escenarios con mayor capacidad de respuesta.
- D. POLÍTICA PRODUCTIVA URBANO-RURAL DEL TERRITORIO:** Los usos de suelo rurales se orientarán a fortalecer el rol del municipio como productor de alimentos, acorde con la vocación productiva, la aptitud de uso, la oferta ambiental y la protección de la economía campesina, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los habitantes campesinos del municipio y prevenir que se disuelva esta escala de producción.
- E. POLÍTICA DE ACCESO EQUITATIVO Y DE CALIDAD A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Todo el territorio municipal debe contar con la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios. De igual manera, la prestación de los mismos debe ser concordante con la normatividad ambiental vigente y las determinantes ambientales establecidas por CORMACARENA, en cuanto al caudal ambiental, objetivos de calidad del recurso hídrico, capacidad de asimilación y dilución y demás aspectos que deben ser articulados con los programas de gestión ambiental en



pro de mitigar impactos sobre las áreas de especial importancia ecológica y ecosistémica.

- F. **POLÍTICA DE REVITALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES SOCIALES Y DEL HÁBITAT DEL TERRITORIO:** El modelo de ocupación municipal le apostará a la debida articulación entre los servicios ambientales y el uso sostenible, para garantizar la oferta ambiental de los bienes y servicios esenciales para el desarrollo razonable de los habitantes del territorio de El Castillo. En este sentido, se reconocerán las distintas vocaciones de producción que están presentes en el municipio para el mejoramiento de las condiciones productivas y económicas, y se apostará por la construcción de un hábitat sostenible y el cierre de brechas rural y urbano.
- N. **POLÍTICA DE EFICIENCIA EN LA MOVILIDAD Y TRANSPORTE INTRAMUNICIPAL Y REGIONAL:** Consolidación de un sistema de movilidad integral, que posibilite una eficiente conectividad entre las áreas urbanas, de expansión, suburbanas y rurales, así como las conexiones intermunicipales y regionales y posibilite la puesta en marcha de sistemas de transporte sostenible como medida de mitigación frente al cambio climático.
- O. **POLÍTICA DE ACCESIBILIDAD E INTEGRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COMO ELEMENTO ARTICULADOR TERRITORIAL Y DE INCLUSIÓN SOCIAL:** Consolidación de un sistema de espacio público en la red de asentamientos, por medio de la generación de elementos constitutivos artificiales o construidos como plazas, parques y zonas verdes, articulados debidamente con los elementos del espacio público natural con el fin de que los habitantes del municipio puedan tener un acceso directo a zonas de esparcimiento y se propicien las relaciones interpersonales de los habitantes.

De igual forma, se apostará por la configuración de centralidades prestadoras de servicios básicos, a partir de la recuperación de los equipamientos existentes que hoy en día no operan en cabecera y centros poblados, con miras a promover la inclusión social, el cierre de brechas urbano – rurales y la desconcentración de los servicios que las instituciones le prestan al ciudadano, en el marco de un ambiente en paz y de conciliación



5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS A IMPLEMENTAR DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los objetivos y estrategias a implementar durante el horizonte de vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, son:

OBJETIVO 1. Restaurar y conservar las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos ubicados en la cordillera (PNN Sumapaz y Zona de Preservación de la Vertiente Oriental), a partir de procesos concertados de armonización de las actividades antrópicas con los objetivos de conservación.

Las estrategias definidas para el cumplimiento del Objetivo 1 son las siguientes:

- O1_E1.** Restaurar la continuidad de las áreas de especial importancia ecológica o ecosistémica, recuperando los equilibrios derivados de los servicios ambientales para consolidar la estructura ecológica principal como base estructural del desarrollo sostenible municipal.
- O1_E2.** Desarrollar procesos de reconversión productiva concertados con las autoridades ambientales hacia los usos y actividades establecidos en los instrumentos de ordenamiento territorial ambiental que apliquen para estas áreas protegidas del municipio.
- O1_E3.** Establecer un área de amortiguación para el Parque Nacional Natural Sumapaz, ubicada en la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental, teniendo en cuenta su zonificación y régimen de usos, a partir de la concertación con las autoridades ambientales.
- O1_E4.** Implementar esquemas de Pagos por Servicios Ambientales en áreas de importancia ambiental priorizadas, como medida para la restauración y conservación de ecosistemas estratégicos y como incentivo a la reconversión productiva.
- O1_E5.** Inventariar los humedales y nacederos y delimitar sus rondas para garantizar calidad y cantidad de recurso hídrico para el abastecimiento de agua para consumo humano.
- O1_E6.** Diseñar e implementar programas de restauración de áreas de protección del recurso hídrico.



O1_E7. Mejoramiento de la calidad de vida de la población asentada en el Parque Nacional Natural Sumapaz y la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental, a partir de la articulación de acciones con la autoridad ambiental y Parques Nacionales Naturales, tendientes a implementar programas de mejoramiento de viviendas ambientalmente sostenibles con utilización de esquemas alternativos de servicios públicos domiciliarios (energía solar, reutilización del agua, entre otros).

OBJETIVO 2. Mitigar la amenaza por inundación asociada a la dinámica del Río Ariari y afluentes, garantizando a su vez la gestión conjunta con municipios vecinos.

Las Estrategias definidas para el cumplimiento del Objetivo 2 son las siguientes:

O2_E1. Implementar la zonificación y componente programático del POMCH Alto Ariari, en función de la regulación de fenómenos detonantes de amenazas naturales y la seguridad de los asentamientos.

O2_E2. Establecer sistemas productivos de acuerdo a la zonificación del POMCH del Alto Ariari, a partir de la dinámica de la deriva del cauce y la capacidad de sus suelos.

O2_E3. Implementar programas y proyectos supramunicipales para la gestión adecuada del riesgo de inundación del Río Ariari, a partir de acuerdos suscritos con los municipios vecinos y la Gobernación del Meta.

O2_E4. Realización de estudios en detalle en las zonas delimitadas con condición de amenaza y riesgo por inundación y avenidas torrenciales y ejecutar las obras para la reducción de la amenaza y mitigación del riesgo que sean establecidas por éstos.

O2_E5. Controlar la ocupación de los suelos identificados como de riesgo alto no mitigable por inundación y avenidas torrenciales, orientando el crecimiento a suelos de menor condición de amenaza.

O2_E6. Recuperar las áreas de rondas hídricas en la zona urbana y rural que se encuentran ocupadas por sistemas productivos y asentamientos informales, priorizando la realización de estudios en detalle con el fin de establecer si el riesgo es mitigable o no y las necesidades de reasentamiento de población.



OBJETIVO 3. Mitigar la vulnerabilidad de unidades productivas y elementos expuestos al fenómeno de remoción en masa, principalmente la infraestructura vial, derivado del manejo inadecuado de suelos de cordillera y corregir las causas debido a la actividad humana.

Las Estrategias para el cumplimiento del Objetivo 4 son las siguientes:

- O3_E1. Restauración y manejo de suelos de ladera afectados por la erosión hídrica y remoción en masa, para evitar fenómenos desastrosos.
- O3_E2. Realización de estudios en detalle en las zonas delimitadas con condición de amenaza y riesgo por remoción en masa
- O3_E3. Programar y ejecutar las obras para la reducción de la amenaza y mitigación del riesgo que sean establecidas por los estudios detallados.
- O3_E4. Controlar la ocupación de los suelos identificados como de riesgo alto no mitigable por remoción en masa, orientando el crecimiento a suelos de menor condición de amenaza.
- O3_E5. Restaurar ecosistemas estratégicos para la recuperación de los equilibrios funcionales entre sistemas productivos y estructura ecológica principal.

OBJETIVO 4. Mejorar la conectividad intramunicipal para una eficaz accesibilidad de la población a bienes y servicios, por medio de un sistema de vías terciarias que articule las áreas rurales dispersas con los asentamientos y centros poblados y a estos entre sí y con la cabecera municipal y el sistema vial Regional y Nacional.

Las Estrategias definidas para el cumplimiento del Objetivo 4 son las siguientes:

- O4_E1. Consolidar un circuito vial que interconecte los centros poblados con la cabecera municipal (Cabecera municipal - San Luis de Yamanes - Miravalles - Puerto Esperanza-Medellín del Ariari-Cabecera), a partir del mejoramiento de las especificaciones técnicas de las vías existentes y construyendo aquellas que se requieran para lograr ese propósito.



- O4_E2. Implementar un perfil vial con cobertura vegetal de especies nativas que permitan la conectividad de sistemas biológicos y enriquecimiento escénico y paisajístico en el corredor que conecta los centros poblados.
 - O4_E3. Facilitar la conectividad de las Veredas de la parte alta (El Retiro, La Floresta, La Esperanza, Campo Alegre, Los Alpes, La Cima, La Cumbre y Caño Embarrado) con el resto del municipio, a partir del mejoramiento de las condiciones de movilidad, teniendo presentes, las restricciones que existen en la zona, dada su ubicación en áreas protegidas.
 - O4_E4. Suscribir acuerdos subregionales para mejorar las condiciones técnicas del corredor vial El Castillo - Lejanías - Mesetas, y realizar las gestiones conjuntas para su ejecución.
 - O4_E5. Construcción, en la cabecera y los centros poblados, de perfiles viales inclusivos para peatones y otros modos alternativos de transporte, en los que se garantice la presencia de vegetación nativa que actúe como medida de adaptación bioclimática y se conviertan a su vez en corredores de conectividad biológica
 - O4_E6. Participar de una alianza regional para la construcción del puente sobre el río Ariari en el sector de la vereda El Cable que mejore la conectividad de Cubarral, El Dorado y El Castillo con Granada.
 - O4_E7. Adecuación y mejoramiento de vías terciarias y demás vías rurales, con el fin de optimizar el tiempo y las condiciones de acceso de la población rural dispersa a los centros poblados y la cabecera municipal.
- OBJETIVO 5. Desarrollar el potencial productivo de la Zona de Producción Ariari - Guayabero, de acuerdo con la vocación, capacidad del suelo y ordenamiento ambiental, promoviendo procesos de reconversión productiva, planificación de la producción y agregación de valor.**

Las estrategias planteadas para el cumplimiento del Objetivo 5 son las siguientes:

- O5_E1. Reconvertir el modelo actual de ganadería hacia uno sostenible semi-intensivo y sujetarlo al cumplimiento de los lineamientos de los instrumentos de ordenamiento territorial ambiental que apliquen para la Zona de Producción Ariari – Guayabero,



principalmente el POMCH del Alto y Medio Ariari y el Plan de Manejo del DMI Ariari - Guayabero.

- O5_E2.** Reconversión productiva hacia actividades que respondan a la variabilidad derivada del cambio climático, a la vocación del suelo y los objetivos de conservación de las figuras de protección presentes en El Castillo, en especial del DMI Ariari - Guayabero, de manera concertada con las comunidades campesinas.
- O5_E3.** Promover, a través de la zonificación de usos del suelo, la implementación de actividades productivas sostenibles a través de arreglos agroforestales y sistemas silvopastoriles que permitan la conservación y armonización con la estructura ecológica, como medida de mitigación al cambio climático disminuyendo emisiones de gases efecto invernadero.
- O5_E4.** Estimular la puesta en marcha de modelos de producción agroecológica que garanticen la seguridad alimentaria y fomenten la economía campesina, familiar y comunitaria con base en un plan de desarrollo agropecuario que tenga en cuenta la adopción de tecnologías, asistencia técnica, prácticas de manejo sostenibles (reducción de agroquímicos, Buenas Prácticas Agrícolas – BPA, entre otras).
- O5_E5.** Adelantar gestiones tendientes a la actualización de catastro y la titulación de tierras, acordes con las directrices de la Agencia Nacional de Tierras.
- O5_E6.** Incorporación del límite de la frontera agrícola realizada por el Ministerio Agricultura y Desarrollo Rural
- O5_E7.** Consolidar equipamientos de apoyo a la producción públicos y privados (plantas de transformación, centros de acopio, distritos de riego, etc.), que propicien encadenamientos asociados con la transformación y la comercialización, que incentiven la producción agrícola y la localización de actividades complementarias, principalmente en la red de asentamientos local y regional.
- O5_E8.** Protección de cuencas abastecedoras de acueductos municipal y veredales, para garantizar recurso hídrico suficiente para atender las actividades productivas.

OBJETIVO 6. Mejorar calidad de vida de la población rural para disminuir brechas urbano-rurales

Las Estrategias previstas para el cumplimiento del Objetivo 6 son:



- O6_E1. Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural mediante la implementación de programas y proyectos de construcción, mejoramiento y cualificación de la vivienda campesina
 - O6_E2. Adelantar gestiones ante las empresas operadoras del servicio de telefonía celular, para ampliar la capacidad de recepción y dispersión de la señal a todo el territorio municipal.
 - O6_E3. Suministrar agua apta para consumo humano a la población de la zona rural dispersa, a partir de la optimización de los acueductos de Las Cármenes (atiende malabar, Playa Rica, Santa Cruz, Aguas Claras, Carmen II, Benjamín Herrera y un sector de Tres Esquinas) y Puerto Unión (atiende Puerto Unión y Caño Embarrado)
 - O6_E4. Tecnificación de sistemas de tratamiento individual de aguas residuales domésticas en la zona rural dispersa, de conformidad con la norma RAS -2000 Título E.
 - O6_E5. Tecnificación de celdas sanitarias para disposición de los residuos sólidos en la zona rural dispersa, a partir de obras para evacuación de gases y procesos de reducción, reutilización y reciclaje de residuos sólidos
 - O6_E6. Aumentar la cobertura y mejorar estabilidad y continuidad del servicio de energía eléctrica a todo el territorio municipal
- OBJETIVO 7. Diversificar las actividades económicas, a partir del reconocimiento e incentivo a la preservación de la base ambiental en función del turismo de naturaleza como elemento capitalizador de la oferta de servicios ambientales.**

Las Estrategias para el cumplimiento del Objetivo 7 son:

- O7_E1. Construir la infraestructura de conectividad vial y de prestación de servicios básicos requerida para acceso y disfrute de manera sostenible a las áreas potencialmente turísticas
- O7_E2. Gestionar la presencia en el municipio de los servicios complementarios que posibilitan la implementación del turismo de naturaleza aprovechando la oferta de atractivos naturales que presenta El Castillo.



O7_E3. Establecer zonas aptas para la localización de infraestructuras turísticas y servicios de soporte y habilitar suelo y servicios públicos en los centros poblados y la cabecera, para la construcción de infraestructura con ese propósito.

OBJETIVO 8. Fortalecer la Cabecera municipal como centro de servicios institucionales y sociales de mayor complejidad y productivos básicos.

Las estrategias para el cumplimiento del Objetivo 8 son las siguientes:

O8_E1. Delimitar el perímetro urbano de la cabecera a partir los elementos naturales presentes en su área de influencia, para evitar el crecimiento urbano desordenado y promover la compactación.

O8_E2. Consolidar el entorno del parque de memoria histórica como una centralidad de actividad múltiple de escala municipal.

O8_E3. Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población urbana mediante la implementación de programas y proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda.

O8_E4. Mejorar la movilidad urbana mediante la pavimentación de la malla vial existente, la construcción de vías inclusivas para peatones y otros modos alternativos de transporte, tanto en las zonas consolidadas como en las de futuro desarrollo.

O8_E5. Garantizar la continuidad de la malla vial principal en zonas de futuro desarrollo, definiendo medidas para que las nuevas urbanizaciones le den continuidad al perfil vial existente.

O8_E6. Ampliar cobertura de acueducto hacia las zonas de expansión, mejorar la continuidad del servicio y mantener la calidad del líquido, a partir de la optimización de la infraestructura existente.

O8_E7. Identificar y poner en marcha nuevas fuentes de captación para el acueducto municipal, que garanticen el acceso al agua aún durante las épocas de bajo caudal

O8_E8. Optimizar el sistema de tratamiento de aguas residuales, mediante el mejoramiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a fin de cumplir con la norma RAS - 2000 y la ampliación y reposición de redes de alcantarillado para mejorar cobertura.



- O8_E9. Clausura definitiva de la celda transitoria de disposición de residuos sólidos y restauración técnico ambiental del sitio.
 - O8_E10. Implementar una estrategia de regionalización para la disposición de residuos sólidos con los demás municipios de la subregión del Alto Ariari.
 - O8_E11. Aumento de la capacidad de transformación del fluido eléctrico, para ampliar la cobertura, mejorar estabilidad y garantizar continuidad del servicio a todo el territorio municipal.
 - O8_E12. Adelantar gestiones con las empresas prestadoras de los servicios de telefonía e internet, para ampliar la cobertura de estaciones base.
 - O8_E13. Adelantar gestiones con empresas prestadoras, para ampliar la cobertura de gas natural domiciliario en cabecera.
 - O8_E14. Disminuir el déficit de espacio público por habitante de 10.2 m² a 6.1 m², desarrollando 15.000 m² en el suelo urbano disponible para este fin y en los suelos de expansión.
 - O8_E15. Diversificar la oferta de equipamientos recreo deportivos en la cabecera municipal
 - O8_E16. Ampliar el área de suelo disponible para la construcción y localización equitativa de nuevos equipamientos colectivos.
- OBJETIVO 9. Fortalecer el Centro Poblado Medellín del Ariari como prestador de servicios de apoyo a la producción, aprovechando el potencial para el desarrollo industrial por su ubicación sobre el eje vial principal y disponibilidad de suelo.**

Las Estrategias definidas para el cumplimiento del Objetivo 9 son:

- O9_E1. Delimitar el perímetro urbano del Centro Poblado a partir los elementos naturales presentes en su área de influencia, para evitar el crecimiento urbano desordenado y promover la compactación.
- O9_E2. Consolidar el sistema ambiental urbano y articularlo al sistema de espacio público del centro poblado.
- O9_E3. Disminuir el déficit cuantitativo de espacio público efectivo en 2.4 m²/habitante.



- O9_E4. Reducir la vulnerabilidad del sistema de acueducto que abastece el centro poblado frente a fenómenos naturales y a detonantes de origen antrópico, como la actividad minera.
- O9_E5. Suministrar agua apta para consumo humano a la población a través de la puesta en marcha del nuevo acueducto u optimización del antiguo acueducto veredal.
- O9_E6. Disminuir la contaminación del caño Aguas Claras a partir de la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales según RAS - 2000.
- O9_E7. Continuar con la pavimentación de las vías del centro poblado consolidado y en los nuevos desarrollos urbanísticos, garantizando la consolidación del perfil vial definido en el presente esquema de ordenamiento.
- O9_E8. Consolidar un eje de actividad múltiple a lo largo de la Calle 3 donde se promueva la localización actividades de apoyo a la producción

OBJETIVO 10. Fortalecer el Centro Poblado Puerto Esperanza como prestador de servicios sociales básicos para la población de la parte alta y media

Estrategias para el cumplimiento del Objetivo 10.

- O10_E1. Activar la prestación del servicio de salud a la población rural dispersa a partir de la rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura existente en el centro poblado.
- O10_E2. Desarrollar acciones para consolidar los corredores ambientales de las fajas de protección del Río La Esperanza y del Río La Cal que delimitan el centro poblado.
- O10_E3. Ampliar la oferta de servicios educativos con calidad, accesibilidad, cobertura y permanencia a la población de las veredas de la parte alta, mediante el mejoramiento de la infraestructura del colegio e internado y la apertura de educación media técnica.
- O10_E4. Construir 649 m² de espacio público en la CP Puerto Esperanza que permitan alcanzar la meta Nacional 15 m²/hbte.
- O10_E5. Construir la malla vial del área urbana de Puerto Esperanza, consolidando los perfiles viales definidos en el presente esquema de ordenamiento y garantizando



que ésta cuente con arborización nativa que complemente la estructura ecológica del centro poblado.

- O10_E6. Darle continuidad al trazado vial en el suelo de expansión, garantizando la articulación del asentamiento Civipaz al resto del asentamiento.
- O10_E7. Ampliar la disponibilidad de fuentes de captación para el centro poblado de Puerto Esperanza para minimizar el riesgo que presenta el afluente Peñas Blancas.
- O10_E8. Reducir la vulnerabilidad del sistema de acueducto veredal frente a fenómenos naturales y a detonantes de origen antrópico, como la actividad minera.
- O10_E9. Construir la Planta de Tratamiento de Agua Potable, que permita suministrar agua apta para consumo humano a la población del CP Puerto Esperanza y las veredas Campo alegre, El Encanto, La Macarena, Caño Claro y Caño Embarrado, a partir del mejoramiento del Acueducto Comunitario Peñas Blancas (construcción del sistema de captación, conducción, tratamiento y líneas de aducción, ampliación y reposición de redes).
- O10_E10. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda a partir de programas de construcción o mejoramiento de viviendas en el área urbana de Puerto Esperanza.
- O10_E11. Disminuir la contaminación de caño Claro a partir de la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales según RAS - 2000.
- O10_E12. Desarrollar estudios detallados en las zonas con condición de amenaza alta y media y en las zonas con condición de riesgo identificadas durante los estudios básicos, y adelantar las obras de mitigación que determinen dichos análisis.

OBJETIVO 11. Fortalecer el Centro Poblado Miravalles como prestador del servicio básicos a la población del sur del municipio y articulación con el municipio de Lejanías.

Estrategias para el cumplimiento del Objetivo 11.

- O11_E1. Protección de los valores escénicos y paisajísticos del área de influencia del centro poblado, específicamente en la ruta de la Bici-Región, como elemento estructurante de la actividad turística propuesta.



- O11_E2. Consolidar la Calle 3 y la Carrera 5 como ejes de actividad múltiple, donde se localicen actividades comerciales y de servicios que brinden apoyo a la producción y a la actividad turística.
- O11_E3. Adecuar la malla vial del área urbana de Miravalles, consolidando los perfiles viales definidos en el presente esquema de ordenamiento territorial.
- O11_E4. Rehabilitar y adecuar la malla vial terciaria del área de influencia del Centro Poblado Miravalles, priorizando las obras civiles de adecuación de la vía que articula el centro poblado con el municipio de Lejanías y con las veredas circundantes.
- O11_E5. Disponer de 300 m² de suelo para la construcción y localización de nuevos escenarios deportivos
- O11_E6. Mejoramiento integral de la infraestructura educativa y comunitaria
- O11_E7. Ampliar la disponibilidad de fuentes de captación para el centro poblado Miravalles para minimizar el riesgo de desabastecimiento en temporada de sequía.
- O11_E8. Suministrar agua apta para consumo humano a la población del CP Miravalles y periferia rural, a partir del mejoramiento del Acueducto de Miravalles (construcción del sistema de captación, conducción, tratamiento y líneas de aducción, ampliación y reposición de redes).
- O11_E9. Disminuir la contaminación de Caño Grande o La Cristalina a partir de la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales según RAS - 2000.
- O11_E10. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda a partir de programas de construcción y mejoramiento de viviendas.
- O11_E11. Disminuir el déficit cualitativo de 4900 M2 de espacio público existentes en el CP Miravalles que requieren de mejoramiento de sus instalaciones

OBJETIVO 12. Legalizar el asentamiento San Luís de Yamanes y consolidarlo como un centro poblado rural

Las Estrategias para el cumplimiento del Objetivo 12 son las siguientes:

- O12_E1. Establecer las normas urbanísticas bajo las cuales se adelantará el proceso de legalización y de saneamiento predial del centro poblado.



- O12_E2. Protección de los valores escénicos y paisajísticos del mirador presente en San Luis de Yamanes, como elemento estructurante del sistema ambiental del centro poblado.
- O12_E3. Consolidar la malla vial del centro poblado, a partir de los perfiles viales definidos en el presente esquema de ordenamiento.
- O12_E4. Disminuir la contaminación del río Yamanes y la infiltración de aguas para consumo humano, a partir de la construcción de un sistema de alcantarillado y tecnificación de los pozos sépticos existentes en el asentamiento.
- O12_E5. Definir las áreas para la localización de equipamientos y espacio público y consolidar las infraestructuras correspondientes
- O12_E6. Suministrar agua apta para consumo humano a la población del CP San Luís de Yamanes, y las veredas circundantes (La Argelia, La Gloria, Caño Lindo, Alta Cal, El Reflejo, Alto y Bajo Yucape y Brisas de Yamanes), a partir de la optimización de la planta de tratamiento del Acueducto de Yamanes.
- O12_E7. Ampliar la disponibilidad de fuentes de captación para el centro poblado Miravalles para minimizar el riesgo de desabastecimiento en temporada de sequía.
- O12_E8. Desarrollar estudios detallados en las zonas con condición de amenaza y riesgo, programar y desarrollar las obras de mitigación planteadas en dichos estudios.

OBJETIVO 13. Regular la demanda de suelo para localización de vivienda campestre y actividades industriales en la vía de segundo orden El Dorado - El Castillo y en el eje vial El Castillo - Granada, promoviendo su desarrollo con infraestructura para actividades con bajas emisiones de carbono que garantice la armonización del uso con la estructura ecológica.

Las Estrategias para el cumplimiento del Objetivo 13 son las siguientes:

- O13_E1. Consolidar un corredor suburbano sobre la vía de segundo orden que conecta los centros poblados urbanos de Pueblo Sánchez (El Dorado) - Medellín del Ariari y Cabecera municipal de El Castillo, a partir del desarrollo de un estudio semidetallado de suelos que permita establecer las áreas que se pueden consolidar con ese fin.

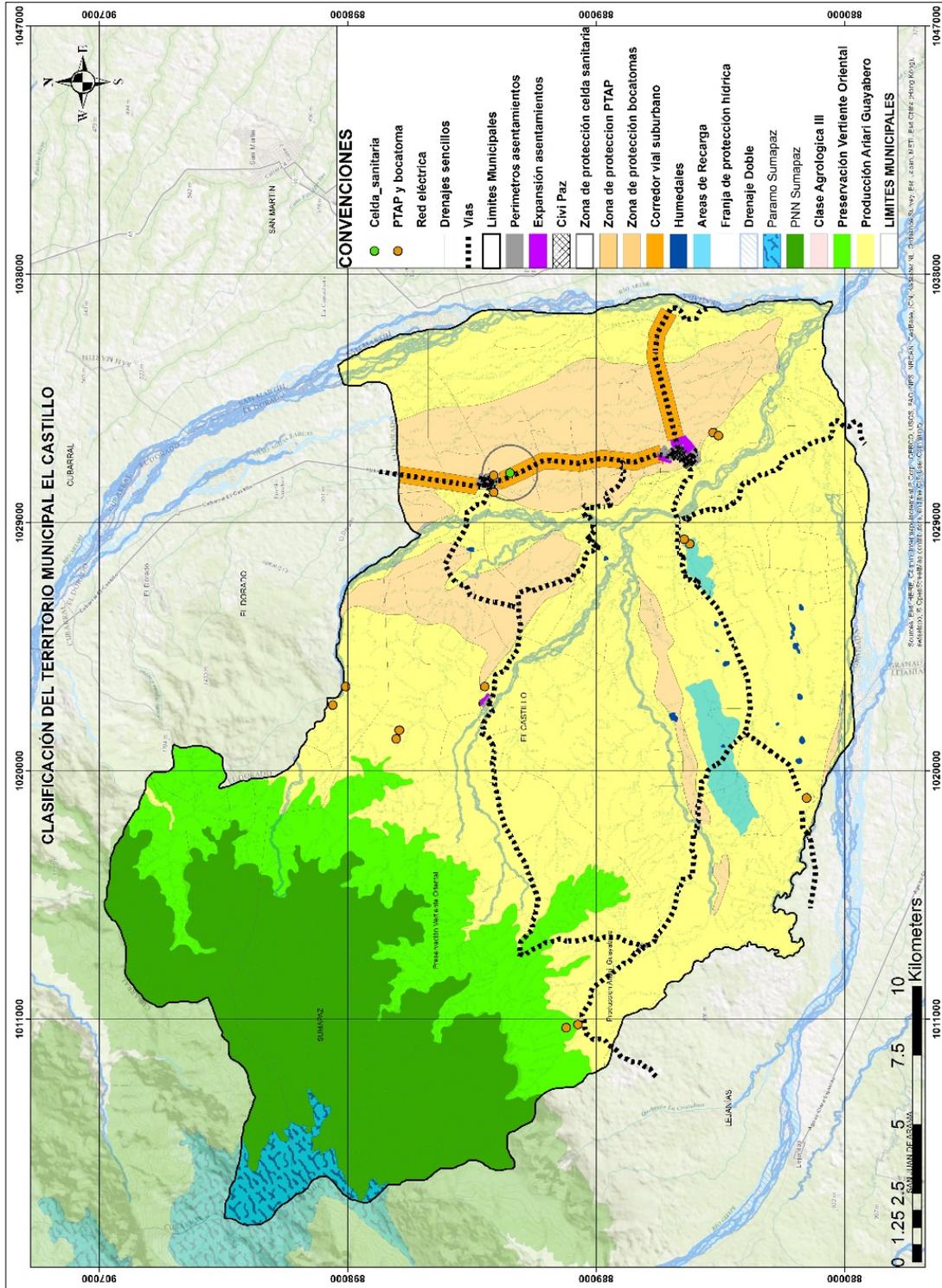


- O13_E2. Consolidar un corredor suburbano en áreas contiguas a la cabecera municipal, sobre el eje vial que llega al municipio de Granada por la vereda El Cable, a partir del desarrollo de un estudio semidetallado de suelos que permita establecer las áreas que se pueden consolidar con ese fin.
- O13_E3. Consolidar un área de actividad industrial y de servicios sobre el corredor suburbano, específicamente en el área de influencia del centro poblado urbano Medellín del Ariari, que permita consolidar la vocación de ese centro poblado como prestador de servicios de apoyo a la producción.
- O13_E4. Implementar un perfil vial con cobertura verdes de especies nativas que posibiliten la conectividad de sistemas biológicos y enriquecimiento escénico y paisajístico en el corredor Pueblo Sánchez (El Dorado) - Medellín del Ariari – Cabecera El Castillo.
- O13_E5. Definir normas urbanísticas tendientes a orientar las formas de ocupación de los corredores suburbanos propuestos, tomando en consideración las determinantes definidas por CORMACARENA en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10-0580 de 2010.

6. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

En el municipio de El Castillo, el suelo se clasifica como: **Suelo Urbano, Expansión Urbana y Rural**. En la categoría de suelo rural se encuentra inmerso el **Suelo Suburbano** y los **Centros Poblados rurales de Miravalles y San Luis de Yamanes** que poseen desarrollo restringido en los términos del artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015. Así mismo, se clasifica el **Suelo de Protección** localizado dentro de todas las clases de suelo antes mencionadas y que en concordancia con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y la normatividad ambiental vigente, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Los suelos anteriormente mencionados, se encuentran definidos y delimitados en el **Mapa F-CG-06: Clasificación del territorio municipal** que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



F-CG-06: Clasificación del territorio municipal



6.1. SUELO URBANO

Comprende las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan su urbanización y edificación. Las áreas que conforman el suelo urbano de El Castillo corresponden a la Cabecera municipal y a los Centros Poblados de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, que en suma ascienden a **109,16 hectáreas**, tal como se expone a continuación:

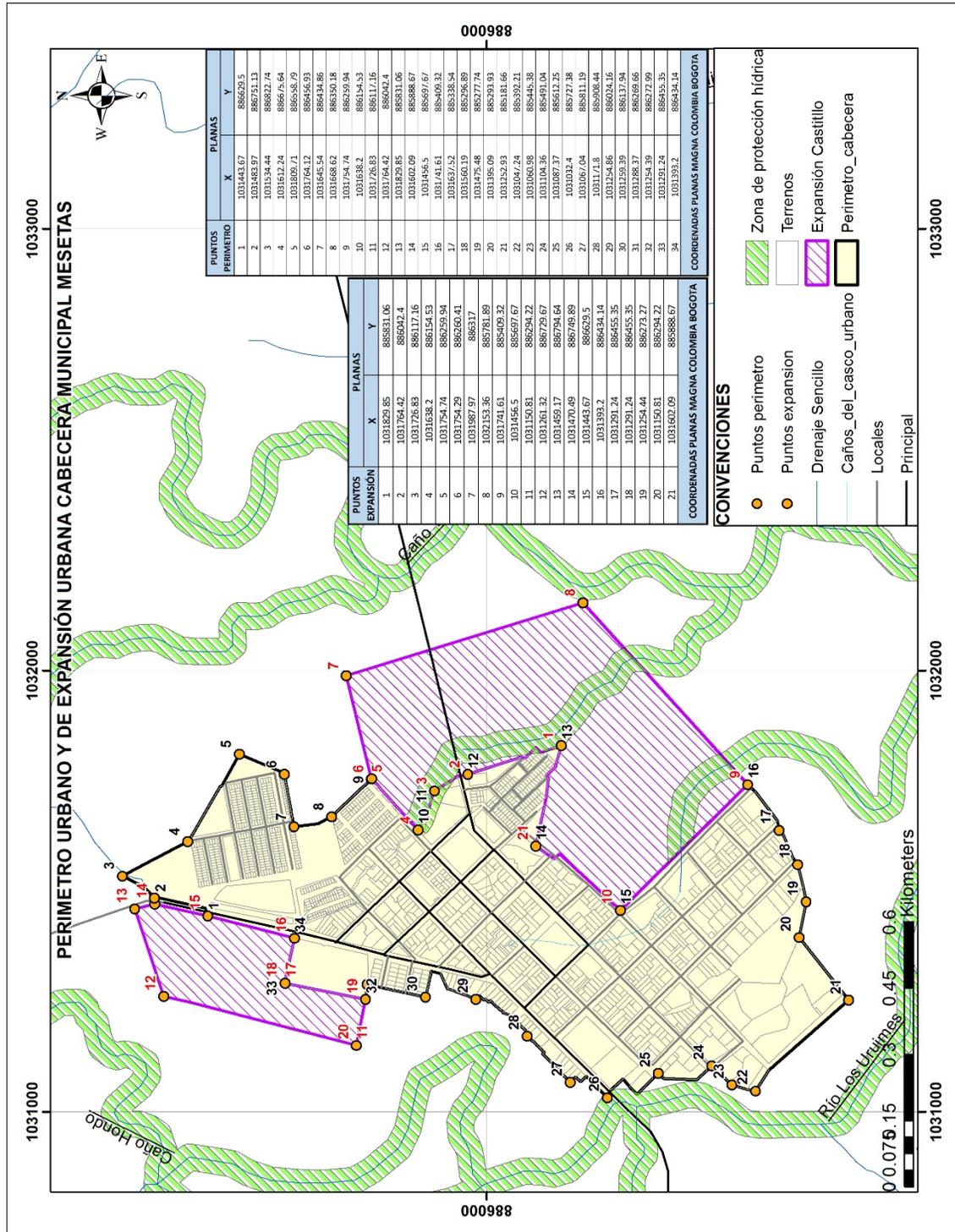
Tabla 1. Suelo urbano municipio de El Castillo

SUELO URBANO MUNICIPIO DE EL CASTILLO	Área (Has)	% del Municipio
Suelo Urbano Cabecera Municipal	66,57	0,11
Suelo Urbano Centro Poblado Medellín del Ariari	36,40	0,06
Suelo Urbano Centro Poblado Puerto Esperanza	6,19	0,01
TOTAL	109,16	0,18 %

El perímetro urbano del Municipio de El Castillo se encuentra delimitado en el Mapa **F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Cabecera Municipal**, que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y por los puntos georreferenciados de coordenadas planas en sistema Magna Colombia Bogotá, que se exponen a continuación:

Tabla 2. Cartera de Coordenadas Perímetro Urbano cabecera municipal Castillo Meta

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1031443.67	886629.5	10	1031638.2	886154.53	19	1031475.48	885277.74	28	1031171.8	885908.44
2	1031483.97	886751.13	11	1031726.83	886117.16	20	1031395.09	885293.93	29	1031254.86	886024.16
3	1031534.44	886822.74	12	1031764.42	886042.4	21	1031252.93	885181.66	30	1031259.39	886137.94
4	1031612.24	886675.64	13	1031829.85	885831.06	22	1031047.24	885392.21	31	1031288.37	886269.66
5	1031809.71	886558.79	14	1031602.09	885888.67	23	1031060.98	885445.38	32	1031254.39	886272.99
6	1031764.12	886456.93	15	1031456.5	885697.67	24	1031104.36	885491.04	33	1031291.24	886455.35
7	1031645.54	886434.86	16	1031741.61	885409.32	25	1031087.37	885612.25	34	1031393.2	886434.14
8	1031668.62	886350.18	17	1031637.52	885338.54	26	1031032.4	885727.38			
9	1031754.74	886259.94	18	1031560.19	885296.89	27	1031067.04	885811.19			

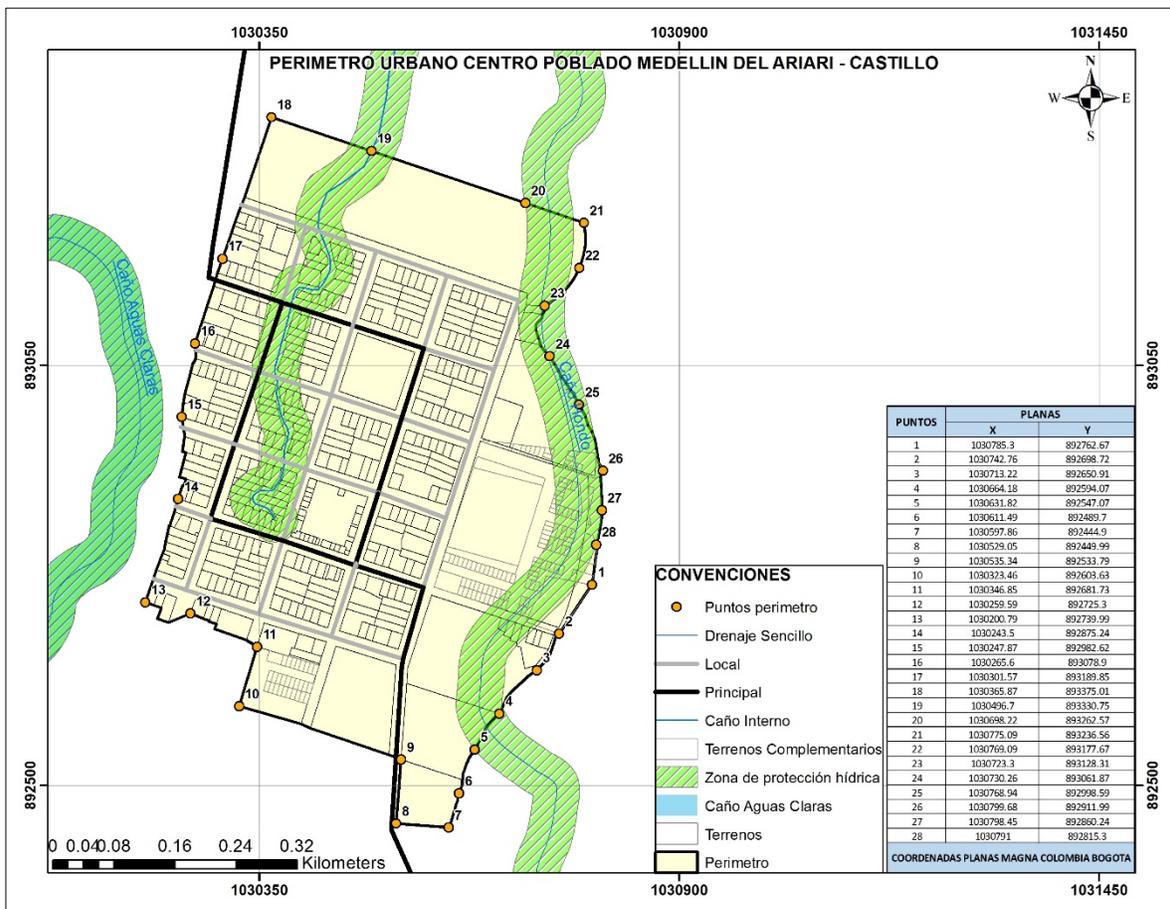


F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Cabecera Municipal



Tabla 3. Cartera de Coordenadas Perímetro Urbano Centro Poblado Medellín del Ariari. Municipio de El Castillo

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1030785.3	892762.67	8	1030529.05	892449.99	15	1030247.87	892982.62	22	1030769.09	893177.67
2	1030742.76	892698.72	9	1030535.34	892533.79	16	1030265.6	893078.9	23	1030723.3	893128.31
3	1030713.22	892650.91	10	1030323.46	892603.63	17	1030301.57	893189.85	24	1030730.26	893061.87
4	1030664.18	892594.07	11	1030346.85	892681.73	18	1030365.87	893375.01	25	1030768.94	892998.59
5	1030631.82	892547.07	12	1030259.59	892725.3	19	1030496.7	893330.75	26	1030799.68	892911.99
6	1030611.49	892489.7	13	1030200.79	892739.99	20	1030698.22	893262.57	27	1030798.45	892860.24
7	1030597.86	892444.9	14	1030243.5	892875.24	21	1030775.09	893236.56	28	1030791	892815.3



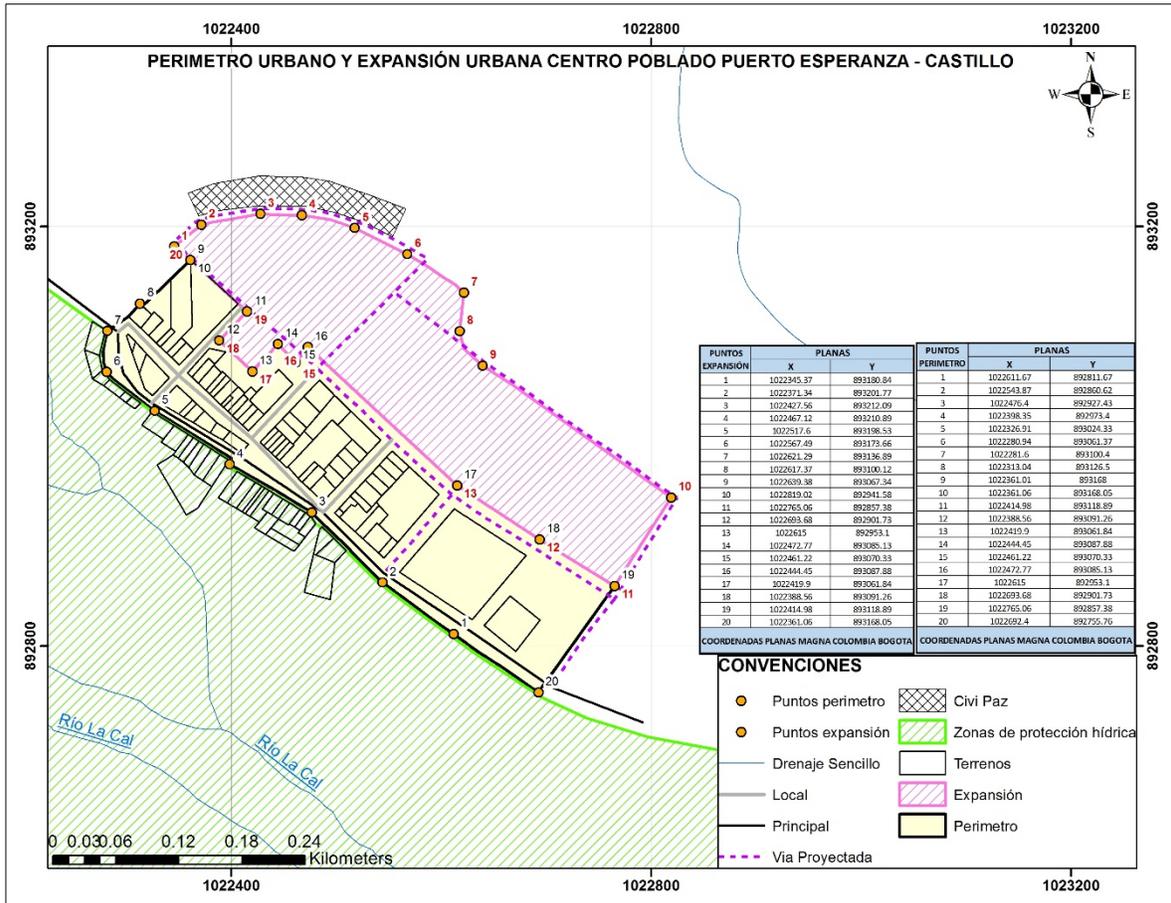
F-CG-08: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Centro Poblado Medellín del Ariari

Tabla 4. Cartera de Coordenadas Perímetro Urbano Centro Poblado Puerto Esperanza. Municipio El Castillo

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1022611.67	892811.67	6	1022280.94	893061.37	11	1022414.98	893118.89	16	1022472.77	893085.13
2	1022543.87	892860.62	7	1022281.6	893100.4	12	1022388.56	893091.26	17	1022615	892953.1



3	1022476.4	892927.43	8	1022313.04	893126.5	13	1022419.9	893061.84	18	1022693.68	892901.73
4	1022398.35	892973.4	9	1022361.01	893168	14	1022444.45	893087.88	19	1022765.06	892857.38
5	1022326.91	893024.33	10	1022361.06	893168.05	15	1022461.22	893070.33	20	1022692.4	892755.76



F-CG-09: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Centro Poblado Puerto Esperanza

6.2. SUELO DE EXPANSIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, el Suelo de Expansión Urbana, está constituido por las áreas de terreno del municipio que serán habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este suelo para el municipio de El Castillo comprende un área de **45,96 Hectáreas**.



Tabla 5. Suelo de Expansión Municipio de El Castillo

Suelo de Expansión Urbana municipio de El Castillo	Área (Has)	% del Área
Suelo de Expansión Cabecera Municipal	40,15	0,07
Suelo de Expansión Centro Poblado Puerto Esperanza	5,81	0,01
TOTAL	45,96	0,08 %

Los suelos de Expansión se delimitan en los Mapas F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Cabecera Municipal y F-CG-09: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Centro Poblado Puerto Esperanza que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y por los puntos georreferenciados de coordenadas planas en sistema Magna Colombia Bogotá, que se exponen a continuación:

Tabla 6. Cartera de Coordenadas Perímetro Expansión Urbana Cabecera Municipal El Castillo

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1031829.85	885831.06	7	1031987.97	886317	13	1031459.17	886794.64	19	1031254.44	886273.27
2	1031764.42	886042.4	8	1032153.36	885781.89	14	1031470.49	886749.89	20	1031150.81	886294.22
3	1031726.83	886117.16	9	1031741.61	885409.32	15	1031443.67	886629.5	21	1031602.09	885888.67
4	1031638.2	886154.53	10	1031456.5	885697.67	16	1031393.2	886434.14			
5	1031754.74	886259.94	11	1031150.81	886294.22	17	1031291.24	886455.35			
6	1031754.29	886260.41	12	1031261.32	886729.67	18	1031291.24	886455.35			

Tabla 7. Cartera de Coordenadas Perímetro Expansión Urbana Centro Poblado Puerto Esperanza

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1022345.37	893180.84	6	1022567.49	893173.66	11	1022765.06	892857.38	16	1022444.45	893087.88
2	1022371.34	893201.77	7	1022621.29	893136.89	12	1022693.68	892901.73	17	1022419.9	893061.84
3	1022427.56	893212.09	8	1022617.37	893100.12	13	1022615	892953.1	18	1022388.56	893091.26
4	1022467.12	893210.89	9	1022639.38	893067.34	14	1022472.77	893085.13	19	1022414.98	893118.89
5	1022517.6	893198.53	10	1022819.02	892941.58	15	1022461.22	893070.33	20	1022361.06	893168.05

Durante la vigencia del presente EOT y en concordancia con la normatividad vigente, el suelo de expansión urbana deberá contar con las respectivas factibilidades técnicas para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios, expedidas por parte de las respectivas empresas que prestan los diferentes servicios en El Castillo, y las condiciones específicas para su prestación efectiva, tal como lo solicita el numeral 5 del artículo 2.2.4.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015.



Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, el Suelo de Expansión Urbana, solo podrá incorporarse al Suelo Urbano mediante la formulación y adopción de planes parciales y en ningún caso estos instrumentos podrán modificar la clasificación del suelo ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015

6.3. SUELO RURAL

Esta clase de suelo se encuentra constituido por las áreas del terreno municipal destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como los usos y actividades desarrolladas en áreas suburbanas y centros poblados rurales. El suelo rural del municipio de El Castillo, se representa en el **Mapa F-CG-06: Clasificación del territorio municipal** del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

6.3.1. Categorías de Desarrollo Restringido en el suelo rural

Son categorías de desarrollo restringido en el municipio de El Castillo, en los términos del artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, el corredor vial suburbano a lo largo de la vía departamental del eje vial Cubarral - El Castillo - Granada y los Centros Poblados Rurales Miravalles y San Luís de Yamanes.

6.3.1.1. Corredores Viales Suburbanos

Según lo establecido por el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo rural suburbano está constituido por las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la normatividad aplicable vigente. A la luz de lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, los corredores viales suburbanos en el municipio de El Castillo, corresponden a una faja de terreno cuyo ancho máximo será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, específicamente los siguientes:



- a. La vía que de la cabecera municipal de El Castillo conduce al municipio de El Dorado.
- b. La vía que conduce de la cabecera municipal de El Castillo hacia la cabecera municipal de Granada.

En estos ejes sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad en los términos establecidos en el Componente Rural del presente Esquema de Ordenamiento. En todo caso el área destinada para el establecimiento de los mencionados corredores, no podrán superar los umbrales máximos de suburbanización correspondientes al 12% del área municipal, según lo expuesto en la Resolución No. PM-GJ.1.2.6.10-0580 de CORMACARENA². Los corredores viales suburbanos se encuentran delimitados en los Mapas F-CG-06: Clasificación del territorio municipal y F-CG-12: Clasificación del Suelo Rural. Suelo Suburbano que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento, cuya extensión se expone en la siguiente tabla:

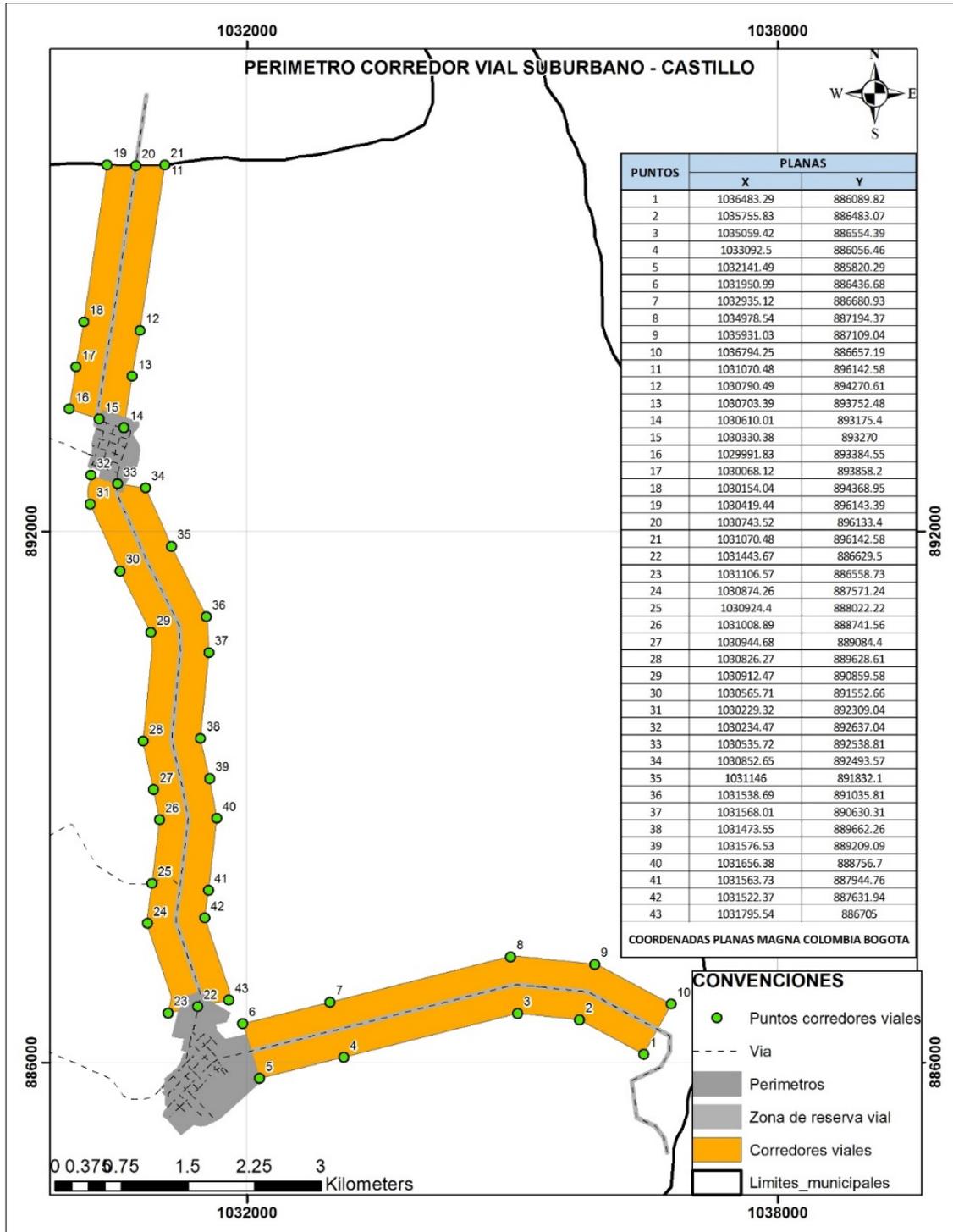
Tabla 8. Corredores viales suburbanos. Municipio de El Castillo

Eje Vial	Vía	Categoría de la Vía	Ancho Máximo Total (ml)	Extensión Máxima (Km)	Área (Has)	% del Área
El Castillo-El Dorado-Villavicencio	El Castillo - Medellín del Ariari	Segundo orden	600	5	840	1,57
El Castillo-Granada ruta 65	El Castillo – Granada		600	5		
El Castillo-El Dorado-Villavicencio	Medellín del Ariari – El Dorado		600	4		
TOTAL					840	1,48

Tabla 9. Cartera de Coordenadas Perímetro Corredores viales Suburbanos Castillo Meta

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1036483.29	886089.82	12	1030790.49	894270.61	23	1031106.57	886558.73	34	1030852.65	892493.57
2	1035755.83	886483.07	13	1030703.39	893752.48	24	1030874.26	887571.24	35	1031146	891832.1
3	1035059.42	886554.39	14	1030610.01	893175.4	25	1030924.4	888022.22	36	1031538.69	891035.81
4	1033092.5	886056.46	15	1030330.38	893270	26	1031008.89	888741.56	37	1031568.01	890630.31
5	1032141.49	885820.29	16	1029991.83	893384.55	27	1030944.68	889084.4	38	1031473.55	889662.26
6	1031950.99	886436.68	17	1030068.12	893858.2	28	1030826.27	889628.61	39	1031576.53	889209.09
7	1032935.12	886680.93	18	1030154.04	894368.95	29	1030912.47	890859.58	40	1031656.38	888756.7
8	1034978.54	887194.37	19	1030419.44	896143.39	30	1030565.71	891552.66	41	1031563.73	887944.76
9	1035931.03	887109.04	20	1030743.52	896133.4	31	1030229.32	892309.04	42	1031522.37	887631.94
10	1036794.25	886657.19	21	1031070.48	896142.58	32	1030234.47	892637.04	43	1031795.54	886705
11	1031070.48	896142.58	22	1031443.67	886629.5	33	1030535.72	892538.81			

² RESOLUCIÓN PM-GJ.1.2.6.10-0580: “Por medio de la cual se establecen las densidades máximas para vivienda en el suelo rural suburbano y no suburbano, la extensión máxima de los corredores viales suburbanos y el umbral máximo de la suburbanización que se concertara con los municipios de la jurisdicción de CORMACARENA y se deja sin efecto la Resolución N° PM-GJ.1.2.6.09.3282 de la fecha 31 de diciembre de 2009 y todas aquellas que sean contrarias” ratificada mediante Resolución de Determinantes Ambientales No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, expedida por CORMACARENA.



F-CG-12: Clasificación del Suelo Rural. Suelo Suburbano



6.3.1.2. Centros Poblados Rurales

Constituye centro poblado rural en los términos del artículo 2.2.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el territorio que corresponde al Asentamiento denominado “**Miravalles**” y el Asentamiento denominado “**San Luis de Yamanes**”, que en suma abarcan **36,34 Hectáreas**.

Tabla 10. Centros Poblados Rurales. Municipio de El Castillo

Centros Poblados municipio de El Castillo Meta.	Área (Has)	% del Área
Centro Poblado Rural Miravalles	4,42	0,007
Centro Poblado Rural San Luis de Yamanes	31,92	0,05
TOTAL	36,34	0,057 %

A. Centro Poblado Rural Miravalles

Corresponde a un territorio de **4,42 Hectáreas**, cuyo perímetro se encuentra delimitado en el Mapa F-CG-10: **Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado Miravalles** que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y por los puntos georreferenciados de coordenadas planas en sistema Magna Colombia Bogotá, que se exponen a continuación:

Tabla 11. Cartera de Coordenadas Perímetro Centro Poblado Rural Miravalles. Municipio El Castillo

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1013707.84	887234.42	8	1013683.3	887055.97	15	1013612.77	887286.93	22	1013717.75	887377.81
2	1013693.39	887208.09	9	1013637.3	887042.26	16	1013582.2	887349.93	23	1013738.18	887382.78
3	1013687.19	887161.99	10	1013622.02	887047	17	1013564.13	887359.99	24	1013752.02	887355.4
4	1013706.63	887115.09	11	1013605.82	887085.96	18	1013541.58	887405.3	25	1013739.97	887308.66
5	1013703.99	887102.28	12	1013583.61	887139.37	19	1013645.58	887453.55			
6	1013689.89	887132.08	13	1013579.61	887173.91	20	1013668.65	887409.17			
7	1013677.78	887126.28	14	1013594.61	887225.82	21	1013689.87	887363.98			

B. Centro Poblado Rural San Luis de Yamanes

Corresponde a un territorio de **31,92 Hectáreas**, cuyo perímetro se encuentra delimitado en el Mapa F-CG-11: **Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado San Luis de Yamanes** que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y por los puntos georreferenciados de coordenadas planas en sistema Magna Colombia Bogotá, que se exponen a continuación:



Tabla 12. Cartera de Coordenadas Perímetro Centro Poblado Rural San Luis de Yamanes. Municipio El Castillo

P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y	P	X	Y
1	1018837.2	881926.81	4	1019063.12	881380.53	7	1018733.52	881506.42	10	1018517.86	881645.78
2	1019249.62	881950.54	5	1018893.23	881429.11	8	1018679.61	881564.4	11	1018837.2	881926.81
3	1019340.83	881402.91	6	1018825.08	881474.88	9	1018580.93	881618.32			

6.4. SUELO DE PROTECCIÓN

Según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.1.2.11 del Decreto Único 1076 de 2015, el suelo de protección es aquel constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de la clases de suelo (Urbano, expansión y rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Conforme a las normas anteriormente citadas, el suelo de protección en el municipio de El Castillo está conformado por las siguientes áreas:

6.4.1. Áreas Protegidas del Sistema Nacional –SINAP

- A. **Parque Nacional Natural Sumapaz**, delimitado en la Resolución Ejecutiva 0153 del 06 de junio de 1977 expedida por Ministerio de Agricultura.
- B. **Distrito de Manejo Integrado Ariari Guayabero**, Delimitado en Decreto Ley 1989 del 1° de septiembre 1989.

6.4.2. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

- A. Área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz, delimitado por Resolución No. 1434 de 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- B. Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua
- C. Humedales y zonas de recarga hídrica
- D. Nacimientos de agua

6.4.3. Zonas de importancia ambiental en áreas urbanas

- A. Rondas hídricas



- B. Elementos del sistema ambiental urbano

6.4.4. Otras zonas de Protección

- A. Zonas con pendientes iguales o mayores de 100%
- B. Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos
- C. Suelos agrológicos clases III y clase VIII

Para el suelo de protección, el presente EOT ha determinado categorías de uso y manejo definidas en las normas nacionales y regionales, con fundamento en las cuales se construye la reglamentación de los suelos de protección establecida en los Componentes Urbano y Rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, a fin de asegurar su protección, control y uso sostenible.

La identificación del suelo de protección se encuentra definida y delimitada en los **Mapas F-CG-06: Clasificación del territorio municipal** y **F-CG-13: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales** que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

El suelo de protección del municipio de El Castillo, se rige por los preceptos del marco regulatorio nacional y en tal sentido, para la protección y conservación de los recursos naturales, el ambiente y el paisaje, el municipio de El Castillo, deberá asegurar un desarrollo ambientalmente sostenible del territorio, por medio del correcto equilibrio entre el desarrollo económico y un ambiente sano, en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 79 de la Constitución Política de Colombia, en procura de lograr mejores condiciones en la calidad de vida y la dignidad humana de los habitantes del territorio municipal, como principio rector, y derecho fundamental de la Nación.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.1.5 del Decreto 1076 de 2015, los objetivos de conservación de la naturaleza, especialmente sobre diversidad biológica, a los que le debe apuntar el municipio a través de su Esquema de Ordenamiento Territorial son:

- A. Asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica.
- B. Garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano.
- C. Garantizar la permanencia del medio natural, o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del país y de la valoración social de la naturaleza.

El Castillo reconoce su papel estratégico regional frente a la prestación los servicios asociados a su sistema ambiental, en especial a la producción y regulación del recurso hídrico y las dinámicas derivadas de este elemento como eje transversal del desarrollo territorial. Esta condición deriva de su ubicación con referencia al ecosistema estratégico del orden global denominado Área de Paramos Cruz Verde - Sumapaz, cuya protección y preservación está íntimamente ligada a las diferentes figuras de conservación y protección que se han creado en su entorno y que determinan el modelo de ocupación del municipio. Por tanto, El Castillo armonizará el régimen de uso municipal con los objetivos de conservación de las áreas protegidas.

El Sistema Ambiental de El Castillo, se aborda en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial a partir del reconocimiento de las diferentes figuras de protección presentes en el municipio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015, el Decreto 1077 de 2015 y el Código de Recursos Naturales (Decreto Ley 2811 de 1974). Dichas figuras se agrupan en las siguientes categorías:

- A. Estructura Ecológica Principal
- B. Zonas de importancia ambiental en áreas urbanas
- C. Zonas con pendientes iguales o mayores de 100%
- D. Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos solidos
- E. Suelos agrológicos clases III y clase VIII
- F. Zonas que presentan amenaza y riesgo no mitigable



7.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La estructura ecológica es definida por el artículo 2.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, como: “El conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones”. La Estructura Ecológica del municipio de El Castillo, se compone de los siguientes elementos:

7.1.1. Áreas protegidas del SINAP

Se reconocen como o suelos de protección las áreas en el territorio de El Castillo del Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP, definido como el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país. El artículo 2.2.2.1.1.6 del Decreto 1076 de 2015 establece los siguientes objetivos de las áreas protegidas del SINAP, que se integran a presente Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a) Preservar y restaurar la condición natural de espacios que representen los ecosistemas del país o combinaciones características de ellos.
- b) Preservar las poblaciones y los hábitats necesarios para la sobrevivencia de las especies o conjuntos de especies silvestres que presentan condiciones particulares de especial interés para la conservación de la biodiversidad, con énfasis en aquellas de distribución restringida.
- c) Conservar la capacidad productiva de ecosistemas naturales o de aquellos en proceso de restablecimiento de su estado natural, así como la viabilidad de las poblaciones de especies silvestres, de manera que se garantice una oferta y aprovechamiento sostenible de los recursos biológicos.
- d) Mantener las coberturas naturales y aquellas en proceso de restablecimiento de su estado natural, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
- e) Conservar áreas que contengan manifestaciones de especies silvestres, agua, gea, o combinaciones de estas, que se constituyen en espacios únicos, raros o de atractivo



escénico especial, debido a su significación científica, emblemática o que conlleven significados tradicionales especiales para las culturas del país.

- f) Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento de su estado natural, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

La estructura ecológica se encuentra representada en el **Mapa F-CG-13: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales** que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial

A. Parque Nacional Natural Sumapaz

Constituye suelo de protección para la conservación y protección de los recursos naturales del municipio de El Castillo, el Parque Nacional Natural Sumapaz, declarado como tal, por la Resolución 0153 del 6 de junio de 1977, en una extensión de 11.584,5 hectáreas que corresponde al área que ocupa dicho Parque en este municipio, calculadas a partir de los límites municipales establecidos para el presente EOT con fuente IGAC deslindes.

Tabla 13. Información Básica PNN Sumapaz. Municipio de El Castillo. Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018

Área protegida	Categoría	Acto administrativo	Superficie en ha.	% en el municipio	Veredas
Parque Nacional Natural Sumapaz	Área protegida Nacional	Resolución 0153 del 06-06-1977	11.584.5 ³	20,23	Parcialmente en la veredas: Caño Lindo, La Esmeralda, El Retiro, La Floresta, Los Alpes, Campo Alegre y La Esperanza.

NOTA: La superficie de PNN Sumapaz en el municipio de El Castillo, se ajustó porque se tomó como límite oficial del municipio la fuente IGAC límites y deslindes que al cruzarla con la delimitación del Parque en mención genera un área diferente.

De conformidad con el Numeral 2.2.3.1 del Plan de Manejo Ambiental (PMA) del PNN Sumapaz, adoptado mediante **Resolución 032 de 2007** del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial-MAVDT, los objetivos de conservación, que se deben garantizar desde el ordenamiento territorial en la superficie que se localiza en el municipio de El Castillo, son los siguientes:

³ Área establecida con base en IGAC mapa de límites y deslindes. 11.451,25 ha es el área referida en la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, Cormacarena.



- a) Conservar los arreglos ecosistémicos de superpáramos, páramo húmedo y bosque andino del macizo de Sumapaz representados en su área protegida
- b) Conservar los sistemas hídricos relacionados con las cuencas altas de los ríos Tunjuelito, Cabrera y Sumapaz, Ariari, Guape, Duda y Blanco, Presentes en el PNN como oferentes de servicios ambientales para el Distrito Capital y el Meta.
- c) Conservar los escenarios paisajísticos de valor histórico y cultural del macizo de Sumapaz representados en el área protegida.

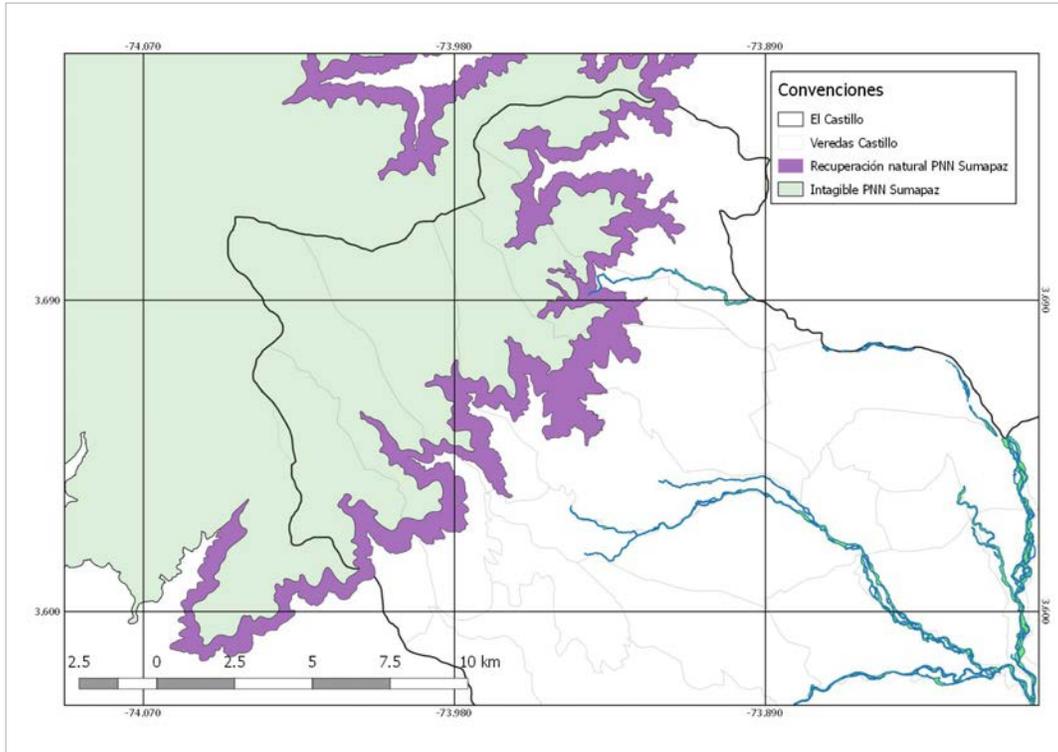
El cumplimiento de estos objetivos se debe realizar a partir la zonificación establecida para el PNN, que para el territorio de El Castillo comprende dos Zonas: la Intangible y la de restauración natural.

Tabla 14. Zonificación PNN Sumapaz. Resolución 032 de 2007 del MAVDT

Zonificación	Área (ha) que comprende en El Castillo	Descripción
Zona intangible	3.002,52	Delimitado por la curva de nivel 3500 m.s.n.m. “comprende parte de los municipios de Acacías, Guamal, Cubarral, El Castillo y Lejanías. En esta zona se encuentran los nacimientos del río Grande, río Ariari, río Azul, río Tonoa, río La Cal, río Guape..”
Zona recuperación Natural	8.582,01	Sector 3 “margen derecha el río Ariari entre las alturas 1.500 m.s.n.m. a 1.800 m.s.n.m. hasta encontrar el afluente del río Guape en dirección sur este...municipio de El Castillo: veredas Caño Lindo, La Esmeralda, El Retiro, La Floresta, Los Alpes, La Cumbre”.



Imagen 1. Zonificación del PNN Sumapaz con presencia en El Castillo.
 Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018



Los usos permitidos en el PNN Sumapaz fueron definidos en la **Resolución 032 de 2007** del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cuales se tomarán como base para la definición de usos de suelo del Componente rural.

Tabla 15. Zonificación y usos PNN Sumapaz. Resolución 032 de 2007 del MADS

ZONA PRESENTES EN EL CASTILLO	CATEGORÍA DE USO	ACTIVIDADES
Zona Intangible	Uso principal	Preservación
	Uso compatible	No aplica
	Uso condicionado	Conocimiento: Investigación in situ
	Uso prohibido	Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, infraestructura de servicios, construcción de vivienda y los demás usos descritos en el decreto 622/77.
	Uso principal	Preservación



ZONA PRESENTES EN EL CASTILLO	CATEGORÍA DE USO	ACTIVIDADES
Zona recuperación natural	Uso condicionado	Conocimiento: Educación y cultura, el cual dependerá de los resultados de los estudios de capacidad de carga por límite aceptable de cambio.
	Uso prohibido	Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda y los demás usos descritos en el decreto 622/77.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.10.2. del Decreto 1076 de 2015, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, tiene la competencia de delimitar para cada una de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, las zonas amortiguadoras definidas en el artículo 2.2.2.1.8.1 del mismo Decreto como: *“Zona en la cual se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas a las distintas áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, con el fin de impedir que llegue a causar disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas.”*. Esta entidad deberá someter dichas áreas a manejo especial con miras a limitar o restringir el uso por parte de sus poseedores.

Teniendo en cuenta que en el municipio de El Castillo las áreas colindantes y circunvecinas al PNN Sumapaz que deben cumplir la función amortiguadora coinciden con la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental (ZPVO) del Distrito de Manejo Integrado DMI Ariari – Guayabero y que para éste no se ha formulado el plan de manejo exigido por el Decreto 1076 de 2015, corresponderá a CORMACARENA en coordinación con Parques Nacionales Naturales de Colombia, establecer las respectivas restricciones de uso aplicables en dicha Zona en el marco de la formulación del mencionado Plan, las cuales deberán propender por garantizar, entre otras, que se cumpla la función de amortiguación.

Una vez se formule y adopte el Plan de Manejo del Distrito de Manejo Integrado DMI Ariari – Guayabero, éste formará parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

B. Distrito de Manejo Integrado Ariari Guayabero

Constituye suelo de protección el Distrito de Manejo Integrado (DMI) de los recursos naturales Ariari- Guayabero, que forma parte integral del Área de Manejo Especial de la Macarena, declarado mediante Decreto Ley 1989 de 1989.



El Distrito de Manejo Integrado Ariari – Guayabero, corresponde a 45.690,8⁴ hectáreas de la extensión municipal de El Castillo, y comprende las siguientes Zonas: La Zona de Preservación de la Vertiente Oriental de la cordillera oriental que constituye suelo de protección para conservación y la protección y la Zona de Producción que constituye suelo de protección para la producción, definidas por el Decreto 1974 de 1989 en su artículo séptimo de la siguiente manera:

Preservación. Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país.

Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional o de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.

Tabla 16. Información Básica del DMI Ariari Guayabero. Municipio de El Castillo
Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018

ÁREA PROTEGIDA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HA.	% EN EL MUNICIPIO	VEREDAS
Zona de preservación de la vertiente Oriental	Decreto 1989 de 01-09-1989	6.798,20	12,06%	Parcialmente Caño Lindo, La Esmeralda, 20 de Julio, La Cima, El Retiro, La Esperanza, Campo Alegre, Los Alpes.
Zona de Producción	Decreto 1989 de 01-09-1989	38.891,6	67,64%	Caño Lindo, La Esmeralda, 20 de Julio, La Cima, El Retiro, La Esperanza, Campo Alegre, Los Alpes, Alto Yucape, Miravalles, Bajo Yucape, San Luís de Yamanes, Brisas de Yamanes, Caño Leche, El Encanto, Caño Embarrado, El Jordán, La Macarena, Caño Dulce, El Reflejo, La Gloria, Alta Cal, Unión de Cal, La Argelia, Caño Claro, Cumaral Bajo, Caño Tigre, Malabar, Playa Rica,

⁴ 44.940,18 Hectáreas según Determinantes Ambientales, Cormacarena 2018.



ÁREA PROTEGIDA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HA.	% EN EL MUNICIPIO	VEREDAS
				Benjamín Herrera, Santa Cruz, Carme uno, El Delirio, El Cable, San Antonio, El Reposo y Río Viejo.

De acuerdo con las determinaciones del Decreto 1974 de 1989 y la Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, el objetivo de conservación para el DMI Ariari Guayabero que se debe garantizar desde el ordenamiento territorial en la superficie que se localiza en el municipio de El Castillo, es el de conservar la biota, propender por el desarrollo sostenible mediante su zonificación de producción y recuperación para la producción.

Ante la inexistencia de Planes Integrales de Manejo establecidos en el Decreto 1974 de 1989, se deben aplicar las normas establecidas por CORMACARENA mediante Resolución No. PS-G3.1.2.6.18.2603 de 2018 que reglamenta algunos usos en el Distrito de Manejo referido⁵, específicamente las establecidas en los artículos segundo y tercero, así:

- **Para la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental**

No se podrán llevar a cabo el desarrollo de proyectos, obras o actividades que pongan en riesgo dichos ecosistemas y que las mismas no sean para garantizar un derecho constitucional a la vida o a la salud, salvo norma en contrario que así lo disponga o aquellas que se definan en los respectivos Planes Integrales de Manejo. Así mismo para las áreas contempladas en el presente artículo, queda prohibido el ingreso de maquinaria como dragas, retroexcavadoras, buldóceres u otro tipo de maquinaria pesada, así como sierras y motosierras salvo disposición en contrario dada por esta Corporación.

- **Para la Zona de Producción**

Actividades de bajo impacto y desarrollo sostenible tales como: Agricultura de pancoger, mantenimiento de infraestructura y obras existentes, titulación de predios que presten servicios institucionales y/o de servicios que sean solicitados por entidades públicas del Orden Territorial o Nacional, titulación de tierras según la Unidad Agrícola Familiar establecida para la zona de acuerdo con la normatividad existente, previo a la expedición de

⁵ "Por medio de la cual se reglamentan algunas actividades y usos a desarrollar en los Distritos de Manejo Integrado de los Recursos Naturales existentes en el Área de Manejo Especial la Macarena "AMEM", ubicada en el Departamento del Meta, hasta tanto se elaboren y aprueben los respectivos Planes Integrales de Manejo de dichos Distritos de Manejo Integrado."



determinantes ambientales y/o Concepto Técnico por parte de Cormacarena, de acuerdo con lo establecido en la Ley 160 de 1994.

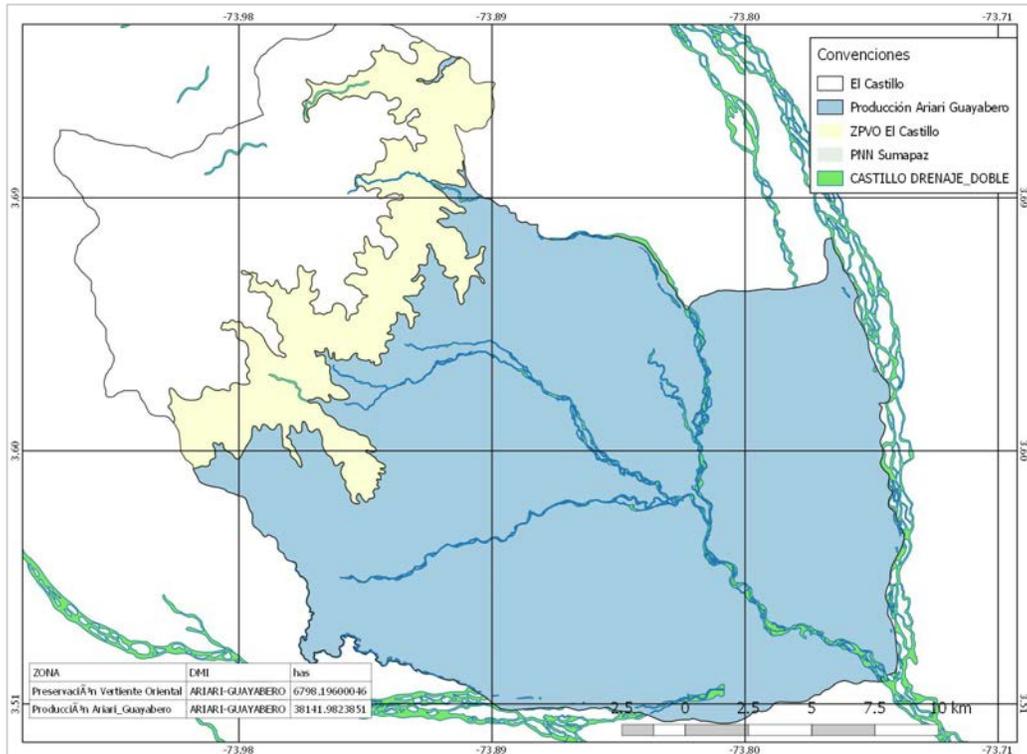
- **Condiciones para el desarrollo de proyectos de alto o mediano impacto en el DMI Ariari – Guayabero.**

Los Proyectos, Obras o Actividades de Alto y Mediano Impacto que se pretendan desarrollar en las zonas que forman parte del DMI Ariari - Guayabero y que requieran de un trámite de licenciamiento ambiental, tales como: Proyectos Agropecuarios de gran escala y agroindustriales, así como de infraestructura, mineros y de hidrocarburos, entre otros que se encuentran contemplados en los artículos 2.2.2.3.2.2 y 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015 o aquel que lo modifique o sustituya, así como aquellos proyectos productivos que para su desarrollo involucren el uso de grandes extensiones de tierras y de nuevas tecnologías, deberán cumplir con lo dispuesto en el respectivo Plan Integral de Manejo que formule CORMACARENA y en tanto éste se formula, deberá acogerse a las condiciones que al respecto se hayan definido en las Resoluciones No. PS- G3.1.2.6.18.2603 de 2018 y No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018.

Una vez se cuente con la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), ésta será acogida como parte de los usos y normas urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial.



Imagen 2. DMI Ariari Guayabero en El Castillo Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018



7.1.2. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

Según el artículo 15 de la Resolución de Determinantes Ambientales No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA, las áreas de especial importancia ecosistémica *“deben ser identificadas por parte del Municipio como parte de la Estructura Ecológica Principal, deben ser definidas en el modelo de ocupación como Suelo de Protección, sin limitarse a ellas pues el inventario de fuentes hídricas y demás, es un trabajo constante y de retroalimentación; por lo tanto, aquellos que se identifiquen con posterioridad a la adopción del POT deberán ser considerados como Suelos de Protección, sin que impliquen la modificación del Instrumento”*. De conformidad con lo establecido en el Decreto Único 1077 de 2015 y la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, de CORMACARENA, las Áreas de Importancia Ecosistémica son aquellas que gracias a su composición biológica, características físicas, estructuras y procesos ecológicos, proveen bienes y servicios ambientales imprescindibles e insustituibles para el desarrollo sostenible y armónico de la sociedad. Las áreas de Importancia Ecosistémica presentes en el municipio de El Castillo son las siguientes:

- Área de Paramos Cruz Verde - Sumapaz



- Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua
- Humedales y zonas de recarga hídrica
- Nacimientos de agua

Las áreas de especial importancia ecosistémica se encuentra representada en el **Mapa F-CG-13: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

A. Área de Páramos Cruz Verde - Sumapaz

Constituye suelo de protección para la conservación y protección de los recursos naturales el Área de Páramos Cruz Verde Sumapaz, delimitado mediante Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MADS, que en el municipio de El Castillo, se traslapa con el área protegida PNN Sumapaz.

**Tabla 17. Distribución territorial Área de Páramos Cruz Verde – Sumapaz. Municipio de El Castillo.
 Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018**

ÁREA PROTEGIDA	CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HA.	% EN EL MUNICIPIO	VEREDAS INVOLUCRADAS
Área de Paramo Cruz Verde-Sumapaz	Ecosistema estratégico	Resolución 1434 de 2017	939,51 ⁶	1,65	Parcialmente las veredas Caño Lindo, La Esmeralda, El Retiro

De conformidad con lo expuesto en el numeral 6 de la resolución 769 de 2002 del entonces Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial y el numeral 5.1.2 de la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los ecosistemas de páramos que se encuentren al interior de áreas del Sistemas de Parques Nacionales, el plan de manejo corresponderá al de manejo del respectivo Parque Nacional.

Con fundamento en lo anterior, para el caso de El Castillo en este ecosistema estratégico, aplica el régimen de usos y de manejo establecidos en el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Sumapaz, adoptado mediante Resolución 032 de 2007, siendo los objetivos de conservación los siguientes:

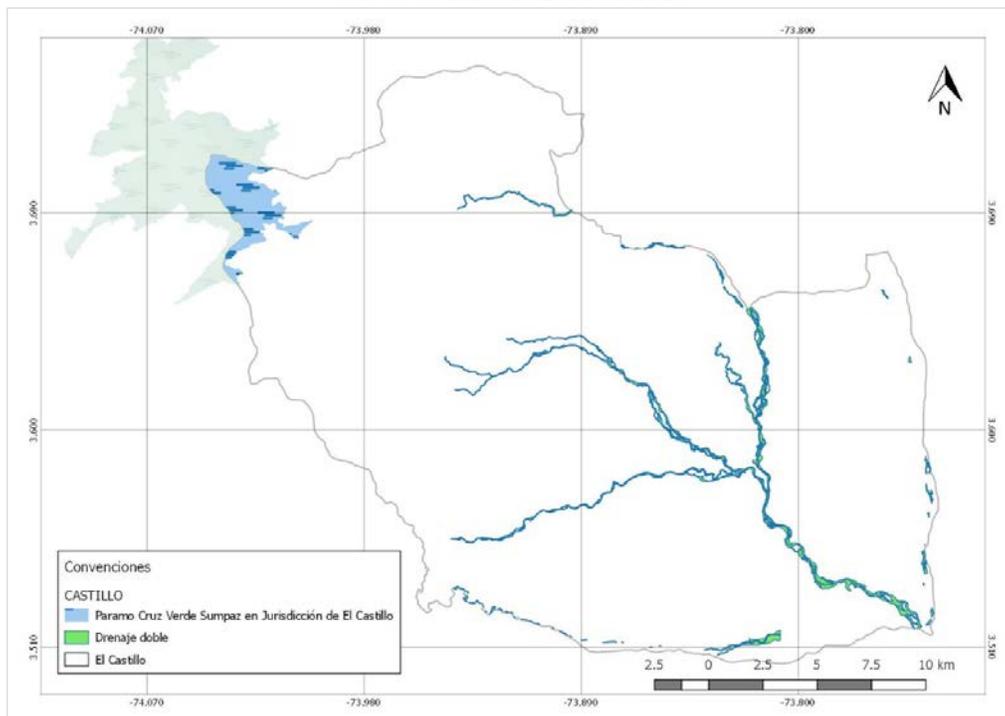
⁶ 939, 51ha según Determinantes Ambientales establecidas en Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 expedida por Cormacarena.



- a) Conservar los arreglos ecosistémicos de superpáramos, páramo húmedo y bosque andino del macizo de Sumapaz, representados en su área protegida.
- b) Conservar los sistemas hídricos relacionados con las cuencas altas de los ríos Tunjuelito, Cabrera y Sumapaz, Ariari, Guape, Duda y Blanco, Presentes en el PNN como oferentes de servicios ambientales para el Distrito Capital y el Meta.
- c) Conservar los escenarios paisajísticos de valor histórico y cultural del macizo de Sumapaz representados en el área protegida.

Así mismo, se plantea como objetivo de conservación u objeto como determinante del Páramo de Sumapaz según la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de determinantes ambientales de Cormacarena que se debe garantizar desde el Esquema de Ordenamiento Territorial de El Castillo, el siguiente: *“Garantizar la protección y defensa del medio ambiente, de los recursos naturales renovables y el cumplimiento de las disposiciones vigentes, las que incluirán la vigilancia sobre el aprovechamiento y uso de los recursos naturales al interior del área delimitada, con miras a garantizar el cumplimiento de las directrices definidas por la Ley 1753 de 2015 en lo referente a las actividades prohibidas en el área de páramo delimitada”*.

Imagen 3. Área de Páramos Cruz Verde - Sumapaz en jurisdicción de El Castillo. Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018





En cumplimiento del artículo 3 de la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el régimen de usos aplicable en el Área de Páramos Cruz Verde - Sumapaz corresponde a los establecidos en la Resolución 032 de 2007 del entonces Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, que adopta el Plan de Manejo del PNN Sumapaz, los cuales se desarrollan en el componente rural del presente esquema de ordenamiento territorial. Éstos corresponderán con los definidos para la zona intangible del Parque Nacional cuyo régimen de usos es el siguiente:

ZONA PRESENTES EN EL CASTILLO	CATEGORÍA DE USO	ACTIVIDADES
Zona Intangible	Uso principal	Preservación
	Uso compatible	No aplica
	Uso condicionado	Investigación in situ
	Uso prohibido	Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, infraestructura de servicios, construcción de vivienda y los demás usos descritos en el decreto 622/77.

B. Rondas hídricas de los cuerpos de agua

Según el Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto Ley 2811 de 1974), son bienes del estado los cauces naturales de las corrientes de agua, el lecho de los depósitos naturales y sus rondas de protección hídrica. Estas últimas corresponden a “Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho”.

Con fundamento en lo anterior, constituyen suelo de protección para la conservación en El Castillo las áreas de protección de las rondas de los ríos y quebradas dentro de la franja a lado y lado del cauce, en los términos del artículo 83 de Decreto Ley 2811 de 1974 y el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015 donde se establecen áreas forestales protectoras, una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, constituyen suelo de protección en el municipio de El Castillo, 855,56 hectáreas que ocupan los drenajes dobles, representados en los ríos Ariari, Cumaral, La Cal, Guape, Uruimes, Yamanes y Yucape, y sus áreas de ronda que asciende a 2.008,52 hectáreas. Así mismo, forman parte de esta categoría los drenajes

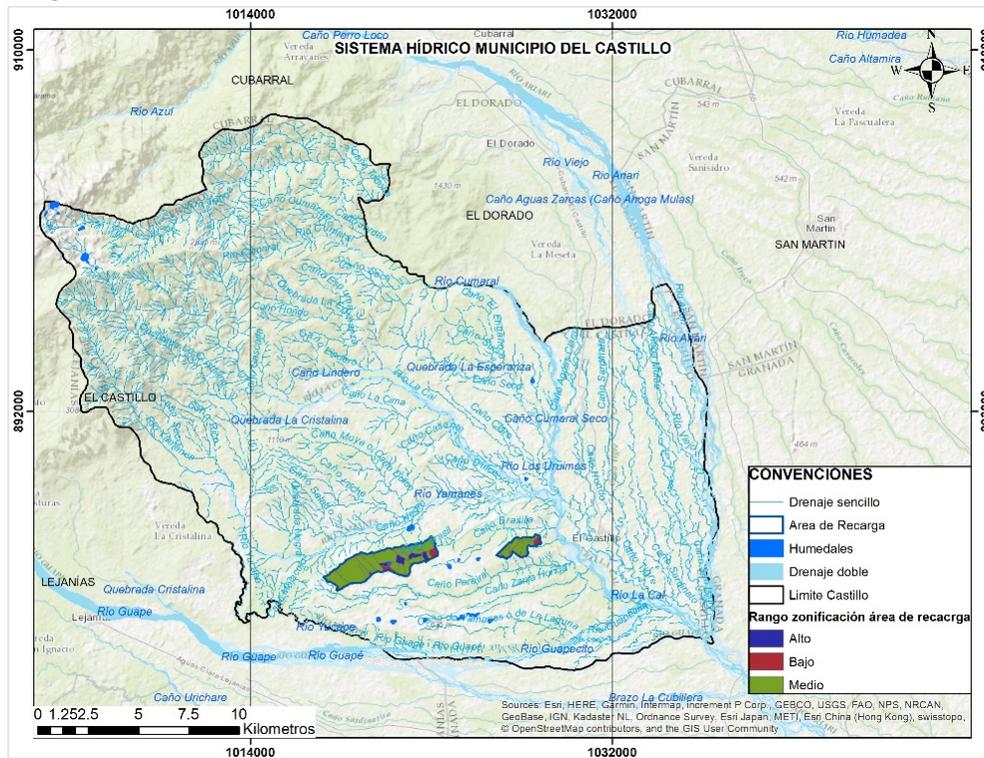


sencillos presentes en el municipio, con su correspondiente ronda que asciende a 8.693,98 hectáreas para los 1.462 kilómetros de longitud de éstos.

Tabla 18 Rondas Hídricas El Castillo

	ÁREA (HA)	RONDA	PORCENTAJE DE TERRITORIO MUNICIPAL EN ÁREA DE RONDA
Drenajes Dobles	855,56	2.008,52	3,5 %
Drenajes Sencillos	1.462 ⁷	8.693,98	15,2 %

Imagen 4. Sistema Hídrico- El Castillo Resolución Cormacarena PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018



Teniendo en cuenta que CORMACARENA se encuentra adelantando el acotamiento de rondas hídricas, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2245 de 2017, se aplicará el ancho de faja de protección de 30 metros, hasta que CORMACARENA culmine y adopte el acotamiento correspondiente. Esta norma se incorporará como parte integral del presente Esquema de Ordenamiento, como determinante ambiental, sin que para ello implique un proceso de revisión y ajuste.

⁷ kilómetros de longitud de drenajes sencillos a partir de cartografía IGAC.



Las fajas de corrientes hídricas se encuentran representadas en el Mapa F-CG-13: **Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

C. Zonas de recarga hídrica (Humedales, pantanos y lagunas)

La Ley 99 de 1993, en su artículo 1º establece que las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial y en cumplimiento de este precepto constituyen suelo de protección para la conservación y la protección de los recursos naturales, las zonas de recarga hídrica en el municipio de El Castillo: Los Caños Brasil y Caño Antioquia y el complejo de humedales y lagunas identificados por CORMACARENA y delimitados en la Resolución PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018

- **Caños Brasil y Antioquia**

Comprenden un territorio de **748,1 hectareas**, delimitado en el Mapa F-CG-13: **Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

Dada la función que cumplen como abastecedoras de acueductos en el municipio, en dichas áreas, se debe continuar priorizando la compra de predios que realiza el municipio en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, hasta completar la totalidad del territorio delimitado como suelo de protección. En dichas zonas de recarga hídrica, se debe aplicar la zonificación definida por CORMACARENA mediante Resolución No. PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018⁸.

Tabla 19. Zonas de Recarga Hídrica El Castillo. Resolución CORMACARENA PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018

RECARGA HÍDRICA	ÁREA (HA)	ZONIFICACIÓN	ÁREA (HA)
Caño Brasil	615,89	Alta	47,87
		Media	546,16
		Baja	21,85
Caño Antioquia	132,12	Media	119,37
		Baja	12,75

⁸ Zona con potencial de recarga directa ALTA, corresponde a zonas localizadas en áreas de pendientes planas (0-4°), sitios asociados a depósitos aluviales, aluviotorrenciales.
Zonas con potencial de recarga directa MEDIA O MODERADA, corresponde a zonas bajas y medias de las vertientes con leve inclinación.
Zonas con potencial de recarga directa BAJA, corresponde a aquellas zonas planas ubicadas hacia las partes bajas de las vertientes, pendientes medias hasta 15°
www.corantioquia.gov.co/ciadoc/AGUA/AIRNR_CN_2420_2000.pdf Estudio de zonas de recarga y acuíferos del Valle de Aburra.
[Consultado 28/03/2019]



- **Humedales y Lagunas**

Constituyen suelo de protección para la conservación y la protección de los recursos naturales las áreas de especial importancia ecosistémica, humedales y lagunas identificados mediante la Resolución PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA para el municipio de El Castillo, que comprenden un área de 89,1 hectáreas, discriminado de la siguiente manera: Humedales 47,33 Hectáreas y 41,77 hectáreas de área de ronda, sin perjuicio de los demás que se identifiquen en el territorio, que serán incorporados como suelos de protección sin que esto implique revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial. Dentro de los objetivos de conservación definidos por CORMACARENA en la Resolución PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018 a lograr con los humedales, está el siguiente: “La Conservación de los hábitats para la sobrevivencia de biodiversidad en especial aves acuáticas y/o migratorias”.

D. Nacimientos de agua

La Resolución CORMACARENA PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 en su artículo primero define los nacimientos o manantiales como el afloramiento natural del agua de la capa freática en un punto de la superficie de terreno. En la misma resolución en el artículo 16 establece que los nacimientos de agua que sean identificados por parte del Municipio o de CORMACARENA en el ejercicio de sus funciones, deberán ser incorporados, localizados y delimitados como Suelo de Protección en el Plan de Ordenamiento Territorial, estableciendo las respectivas medidas para su protección y conservación.

Son suelos de protección las áreas forestales protectoras el nacimiento de la fuente de agua y la cobertura boscosa asociada a dicho ecosistema en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda a partir de la periferia, como lo establece en Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015.

7.2. ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS

Constituyen suelo de protección para la conservación, los relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales que se encuentran al interior de las áreas del suelo urbano o de expansión urbana definidas en el presente Esquema de Ordenamiento de El Castillo. Dichos elementos se deben garantizar la conservación de los valores y continuidad funcional ambiental, a partir



de la preservación de la vegetación nativa y la que se establezca en nuevos desarrollos viales y espacio público efectivo bajo las condiciones que se establezcan en el componente urbano y rural.

7.2.1. Rondas de Corrientes Hídricas

Son elementos del sistema ambiental urbano las rondas hídricas de 30 metros de ancho a lo largo de los drenajes sencillos y dobles presentes en estas clases de suelo, las cuales en los términos definidos en el literal b. del artículo 2.2.1.1.18.2, del decreto único reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, constituyen reservas forestales protectoras.

Tabla 20. Elementos del sistema ambiental urbano

ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANO	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Caño Uruimes	Ronda Hídrica de 30 metros de ancho	Cabecera
Caño Hondo	Ronda Hídrica de 30 metros de ancho	Cabecera
Caño Aguas Claras	Ronda Hídrica de 30 metros de ancho	Medellín del Ariari
Caño Hondo	Ronda Hídrica de 30 metros de ancho	Medellín del Ariari
Caño Lindo	Ronda Hídrica de 30 metros de ancho	Medellín del Ariari
Brazo del río La Cal (quebrada La Esperanza)	Ronda Hídrica de 30 metros de ancho	Puerto Esperanza

7.2.2. Elementos constitutivos del sistema de espacio público y del sistema de equipamientos colectivos

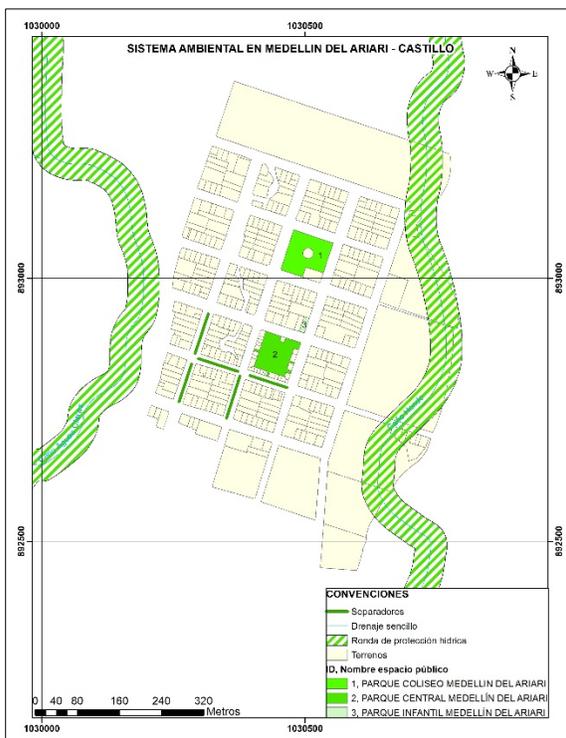
Constituyen suelo de protección urbana los elementos estratégicos del territorio construido y semiconstruido que tienen características y funciones ecológicas y/o ambientales, que les permite fortalecer y apoyar la función de la Estructura Ecológica Municipal y la conservación de los recursos naturales. En el municipio de El Castillo, se distinguen los siguientes elementos como parte del suelo de protección urbano:

Tabla 21. Elementos que conforman el sistema ambiental

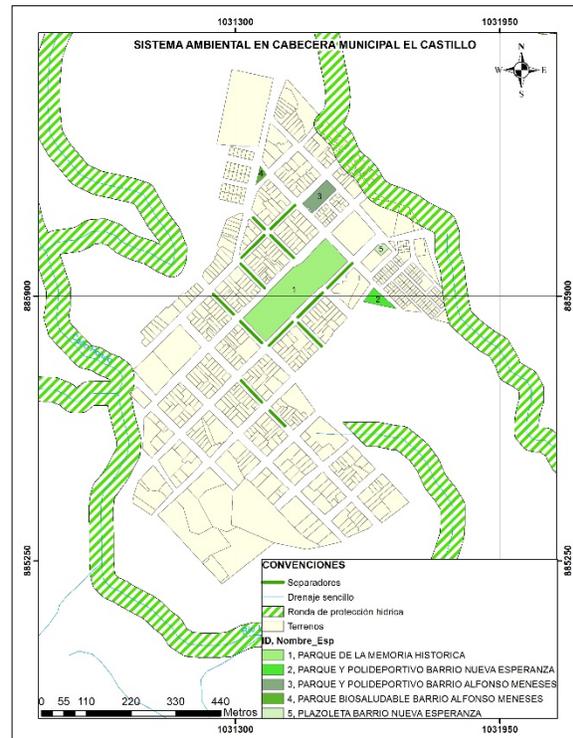
ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANOS	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental	Parque de la Memoria Histórica El Castillo	Cabecera
	Parque y polideportivo Barrio Nueva Esperanza	Cabecera
	Parque y polideportivo Barrio Alfonso Meneses	Cabecera



ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANOS	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
	Parque Biosaludable Barrio Alfonso Meneses	Cabecera
	Plazoleta Barrio Nueva Esperanza	Cabecera
	Parque Coliseo	Medellín del Ariari
	Parque Central	Medellín del Ariari
Elementos del Sistema de Equipamientos con alto valor ambiental	Institución educativa Ovidio de Croly (zonas verdes)	Cabecera
	Cancha de fútbol Carrera 9	Cabecera
	Escuela Jorge Eliécer Gaitán (zonas verdes)	Medellín del Ariari
Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental.	Separadores viales arborizados	Cabecera
	Separadores viales arborizados	Medellín del Ariari



F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera Municipal



F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado Medellín del Ariari

Las zonas de importancia ambiental urbana, se encuentra representada en los Mapas F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera



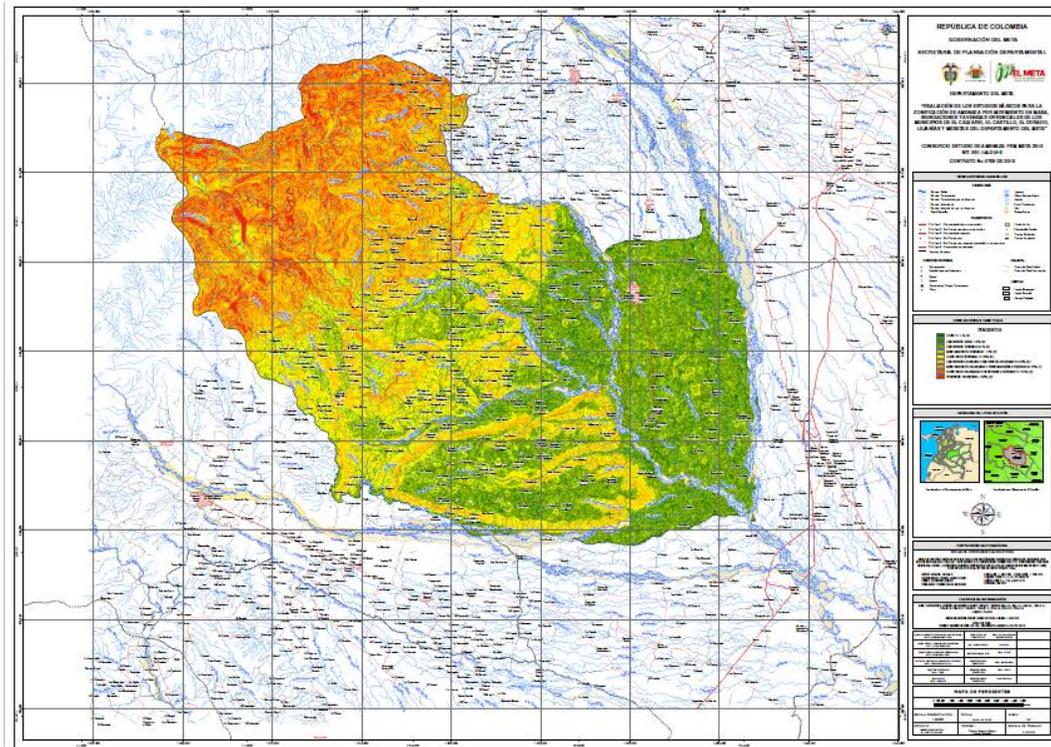
Municipal y F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado Medellín del Ariari, que forman parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

7.3. ZONAS CON PENDIENTES IGUALES O MAYORES DE 100%

Constituyen suelo de protección del municipio de El Castillo las áreas que presentan pendientes iguales o superiores al 100% (45 grados), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.8.2 del decreto 1076 de 2015 en cuanto a la protección y conservación de bosques.

Con fundamento en lo anterior, se restringe cualquier actuación urbanística de urbanización y/o construcción en áreas con pendientes iguales o superiores al 100% (45 grados) que se identifiquen en el territorio de El Castillo, las cuales deberán ser considerados como Suelos de Protección, sin que impliquen la modificación de este Instrumento.

Imagen 5. Pendientes iguales o mayores del 100%. Municipio de El Castillo





7.4. SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Constituyen suelo de protección para la prestación de servicios público y disposición de residuos sólidos en el municipio de El Castillo, los siguientes en cumplimiento del artículo 35 y 17 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015:

- Bocatomas abastecedoras de acueductos
- Zona destinada para el relleno sanitario
- Zona destinada para la localización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable
- Zona destinada para la localización de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales
- Subestación eléctrica y líneas de alta tensión
- Infraestructura para la prestación del servicio de gas domiciliario

Los Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos, se encuentra representada en el **F-CG-13: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.4.1. Bocatomas Abastecedoras de Acueductos

Constituyen suelos de protección en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, los predios donde se localizan las bocatomas de los acueductos y en general todas las infraestructuras asociadas a la captación. Para el municipio de El Castillo se identifican las siguientes:

Tabla 22. Bocatomas abastecedoras de acueductos. Municipio de El Castillo

ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	NÚMERO CATASTRAL	LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA (Coord)		TERRITORIO QUE ABASTECE
			NORTE	ESTE	
Aguas Del Castillo S.A. E.S.P.	Caño Antioquia - Caño Brasil	50251000300000 00300060000000 00	885.609,51	1.028.237,16	Casco urbano de El Castillo.



ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	NÚMERO CATASTRAL	LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA (Coord)		TERRITORIO QUE ABASTECE
			NORTE	ESTE	
		50251000300000 00500200000000 00	885,639. 98	1,028,262.5 9	
Asociación De Suscriptores Medellín Del Ariari	Caño Buenos Aires	50270000100000 00900780000000 00			Centro poblado de Medellín del Ariari Y Vereda Caño Tigre
Corporación Ambiental para la Protección del Recurso Hídrico	Afluyente Caño Embarrado / Peñas Blancas	50251000100000 00600100000000 00			Veredas Campo Alegre, Puerto Esperanza, El Encanto, La
Junta de Acción	Nacedero Cristalino	50251000100000 01800850000000 00			Centro poblado de
Asociación para el desarrollo sostenible del Acueducto Yamanes	Caño Lindo	50251000300000 00900640000000 00	889656,3 61	1010808,33 6	Veredas La Argelia, Caño Lindo, La Gloria, Alta Cal, San Luís de Yamanes, El Reflejo, Alto Yucapé y Brisas de Yamanes.



ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	NÚMERO CATASTRAL	LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA (Coord)		TERRITORIO QUE ABASTECE
			NORTE	ESTE	
Asociación de usuarios del acueducto de Las Cármenes	Caño Limonales	50270000100000 01200020000000 00	896709,6 81	1029618,56 8	Veredas Malabar, Playa Rica, Santa Cruz, Aguas Claras, Carmen Dos, Benjamín Herrera y al sector de Tres Esquina.
Asociación de usuarios de acueducto de Puerto Unión	Caño Cascajal	Sin información de referenciación			17 viviendas de la vereda de Puerto Unión y la Vereda La Esmeralda
Junta de Acción Comunal de la Vereda Caño Claro	Caño Claro	Sin información de referenciación			Vereda Caño Claro.

El área de incidencia de las bocatomas abastecedoras de acueductos, se consideran áreas forestales protectoras – productoras, en los términos del artículo 2.2.1.1.17.8 del Decreto 1076 de 2015 y por ende, deben permanecer con vegetación nativa que posibilite la calidad y cantidad del recurso hídrico. En estas áreas donde se localiza la infraestructura de acueductos se propenderá para que sean de propiedad de las entidades administradoras, que cumpla la función de suelo de interés público como áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a acueductos municipales y por tanto, se deben adelantar las acciones establecidas en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 para su adquisición.



7.4.2. Zona destinada para la disposición final de residuos sólidos

Se reconoce como suelo de protección para la disposición final de residuos sólidos, el terreno ocupado por la celda transitoria localizada en un predio del municipio a 6 km del centro poblado de Medellín del Ariari, con coordenadas 3° 37.237' N – 73° 48.012' W.

Tabla 23. Zona Disposición de Residuos Sólidos. Municipio de El Castillo

ALTERNATIVA DE DISPOSICIÓN	NÚMERO CATASTRAL	ÁREA (M2)
Celda Transitoria	502510001000000160171000000000	102.102,14

7.4.3. Zona destinada para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)

Declárese como suelo de protección para el tratamiento de aguas residuales, el predio donde se localiza la Laguna de Oxidación donde se efectúa el tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal de El Castillo, que se relaciona a continuación.

Tabla 24. Suelo de protección para el Tratamiento de Aguas Residuales. Municipio de El Castillo

ALTERNATIVA DE TRATAMIENTO	NÚMERO CATASTRAL	ÁREA M2	ÁREA DE PROTECCIÓN M2	ÁREA A LA QUE PRESTA EL SERVICIO
Laguna de Oxidación	502510002000000050132000000000	108.194,29	100	Cabecera municipal

En dicho predio se deben cumplir las condiciones de aislamiento establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), o la norma que lo modifique o sustituya

7.4.4. Zona destinada para la Planta de Tratamiento de Agua potable (PTAP)

Declárese como suelo de protección, los predios destinados a la operación de las Plantas de Tratamiento de Agua Potable que le prestan el servicio a la Cabecera Municipal, al Centro Poblado Medellín del Ariari y al Centro Poblado San Luís de Yamanes, los cuales se relacionan a continuación:

Tabla 25. Suelo de Protección para el Tratamiento de Agua Potable (PTAP). Municipio de El Castillo

NÚMERO CATASTRAL	ÁREA M2	ÁREA A LA QUE PRESTA EL SERVICIO
522510000300000030006000000000	427.010,25	Cabecera municipal
502510001000000070010000000000	546.960	Centro Poblado Medellín del Ariari



502510000300000090052000000000	128.833,56	Veredas La Argelia, Caño Lindo, La Gloria, Alta Cal, El Reflejo, Alto y Bajo Yucapé y Brisas de Yamanes
--------------------------------	------------	---

En dichos predios se deben cumplir las condiciones de aislamiento establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), o la norma que lo modifique o sustituya.

7.4.5. Zona destinada para la Subestación de Transmisión de Energía Eléctrica

Declárese como suelo de protección en el municipio de El Castillo el predio donde se localiza la Subestación de Transmisión de energía eléctrica, que abastece la Cabecera Municipal y el Centro Poblado de Puerto Esperanza:

Tabla 26. Suelo de protección para la prestación del servicio de energía. Municipio de El Castillo

NÚMERO CATASTRAL	ÁREA M2	ÁREA DE PROTECCIÓN M2	UBICACIÓN	ÁREA A LA QUE PRESTA EL SERVICIO
502510200000000310001000000000	10.897,36	100	Medellín del Ariari	Puerto Esperanza Cabecera Urbana

Así mismo, constituyen suelo de protección las zonas de servidumbre de las líneas de transporte y distribución de energía, existentes y proyectadas en el territorio de El Castillo, cuyas dimensiones están condicionadas a la tensión que transportan o distribuyen, expuestas en la tabla 22.1 del artículo 22 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), o la norma que lo modifique o sustituya.



Tabla 27. Ancho de la zona de servidumbre según RETIE

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSION (kV)	ANCHO MINIMO (m)	CONDICIONES PARA LA MEDICIÓN
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65	El ancho mínimo es el total de la servidumbre y debe medirse tomando como eje la línea de conducción (50% a cada lado)
	501 (2 Ctos.)	60	
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55	
	401 (1 Cto.)	50	
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32	
	220/230 (1 Cto.)	30	
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30	
	220/230 (1 Cto.)	28	
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20	
	110/115 (1 Cto.)	20	
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15	
	110/115 (1 Cto.)	15	
Torres/Postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15	

De conformidad con lo expuesto en el literal c) del numeral 22.2 del artículo 22 del anexo de la Resolución N. 90708 de Agosto de 2013 (RETIE), en las zonas de servidumbre no se permite la construcción de ningún tipo de edificación o estructura para albergar personas o animales. Tampoco se permite el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales.

7.4.6. Infraestructura para la prestación de gas domiciliario

Constituye suelo de protección en el municipio de El Castillo, el predio donde se localiza la City Gate que presenta las siguientes características:

Tabla 28. Suelo de protección para la prestación del servicio de Gas domiciliario. Municipio de El Castillo

INFRAESTRUCTURA	N. CATASTRAL	ÁREA M2	ÁREA DE PROTECCIÓN M2	UBICACIÓN	ÁREA A LA QUE PRESTA EL SERVICIO
City Gate	502510100000000520018000000000	1.042,7	100	Cabecera Urbana – B. Alfonso Meneses	Medellín del Ariari Cabecera Urbana



7.5. SUELOS AGROLÓGICOS CLASES III Y VIII

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, constituyen suelos de protección en suelo rural “las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales”. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986⁹, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Con fundamento en lo anterior, constituyen suelo de protección los suelos pertenecientes a las siguientes clases que están presentes en el territorio de El Castillo.

Clase III. Corresponden a las planicies aluviales de los ríos Ariari, La Cal, Yamanes y Uruimes; son suelos destinados a la producción de agrícola y seguridad alimentaria.

Clase VIII. Corresponden a suelos con pendientes muy escarpadas y excesiva pedregosidad y rocosidad ubicados en el Páramo y PNN Sumpaz, suelos con pendientes muy fuertes, inundaciones irregulares de larga duración, ausencia de suelo, muy poca profundidad efectiva en la rivera de los ríos Ariari y el Guape.

Tabla 29. Suelos con Clases Agrológicas III y VIII en el municipio de El Castillo. Estudio general de suelos, Departamento del Meta, IGAC, 2005

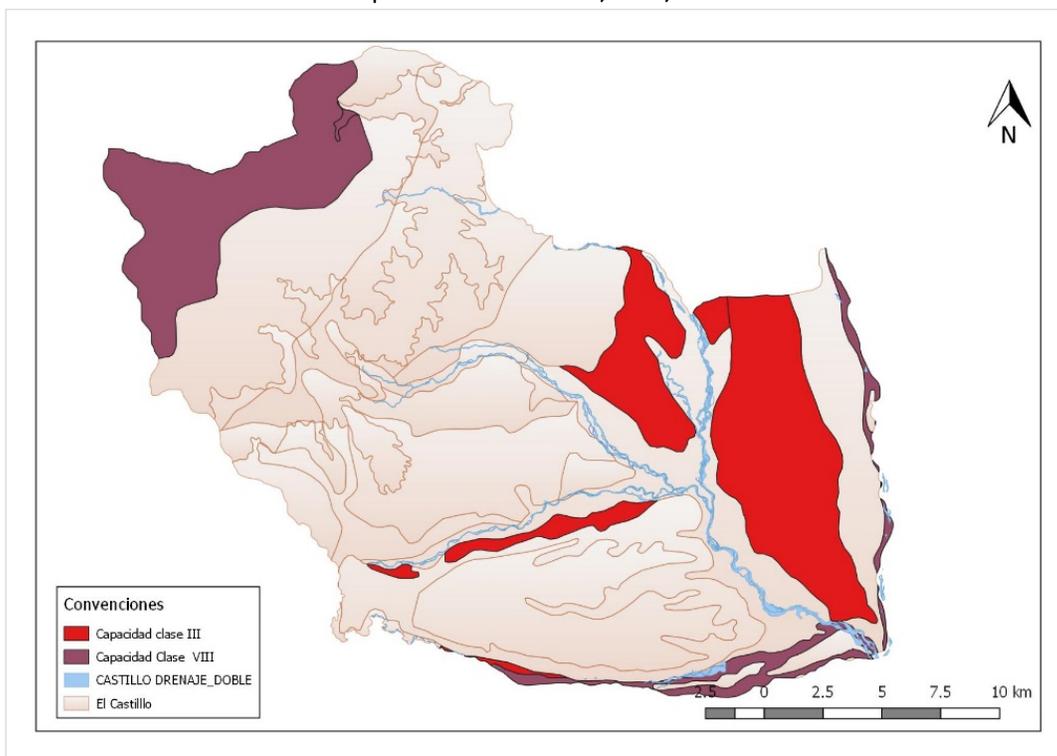
CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICA PRINCIPAL	USOS	ÁREA - HA	% MUNICIPAL
Clase III	Los suelos bien drenados, moderadamente profundos, de texturas moderadamente finas con substrato fino, fertilidad moderada a baja y fuertemente ácidos	Tierras arables con moderadas restricciones. Poseen limitantes que reducen el número de cultivos de la región; requieren prácticas moderadas de conservación y sistemas de manejo especial (control de inundaciones y sistemas de riego).	7.984,86	13,99
Clase VIII	El relieve de la zona montañosa varía de moderadamente	No poseen aptitud agrícola o pecuaria y solo se deben	6.306,39	11,05

⁹ Artículo 54: No podrá extenderse el perímetro urbano de manera tal que incorpore dentro del área por él determinada, suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases I, II o III, ni a aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.



CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICA PRINCIPAL	USOS	ÁREA - HA	% MUNICIPAL
	quebrado a fuertemente escarpado, con pendientes dominantes mayores de 75%; en la planicie aluvial es ligeramente plano con pendientes inferiores a 3%	dedicar a la conservación de la fauna y flora silvestre, como reservorio de aguas o zonas de reserva con fines científicos y de investigación.		

Imagen 6. Capacidad de uso de los suelos en el municipio de El Castillo. Estudio general de suelos, Departamento del Meta, IGAC, 2005



Los usos permitidos en esta clase de suelo son los definidos en el componente rural del presente esquema de ordenamiento territorial

7.6. ASPIRACIÓN DE DOMINIO DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS EL CASTILLO

De conformidad con el tipo de declaratoria y la función que prestan las diferentes figuras de protección identificadas en el municipio de El Castillo, la aspiración de dominio de las mismas es la siguiente:



Tabla 30. Aspiración de dominio del sistema de áreas protegidas. Municipio de El Castillo

CATEGORÍA	ÁREA PROTEGIDA	ASPIRACIÓN DE DOMINIO	COMPETENCIAS
Estructura Ecológica	PNN Sumapaz	Pública	Parques Nacionales Naturales de Colombia, tiene la competencia de la compra de predios según artículo 2 del Decreto 3572 de 2011
	Distrito de Manejo Integrado Ariari Guayabero	Privada – Pública	Cormacarena realiza el ordenamiento ambiental, zonificación de zonas de recarga hídrica y prioriza predios a adquirir en cumplimiento de artículo 111 de la ley 99 de 1993; entidades territoriales (municipio y departamento) deben adquirir predios en el marco del artículo 2.2.9.8.2.1. del decreto 1076 de 2018 y el artículo 111 de la ley 99 de 1993 Cormacarena tendrá la titularidad de los predios adquiridos en el marco del artículo 2.2.9.3.1.2. del decreto único 1076 de los proyectos sujetos a inversión del 1%.
Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica AEIEE	Área de Páramos Cruz Verde - Sumapaz	Pública	Parques Nacionales Naturales de Colombia, tiene la competencia de la compra de predios según artículo 2 del Decreto 3572 de 2011
	Humedales y zonas de recarga hídrica	Privada – Pública	Cormacarena realiza el ordenamiento ambiental, zonificación de zonas de recarga hídrica y prioriza predios a adquirir de conformidad con el artículo 111 de la ley 99 de 1993; entidades territoriales (municipio y departamento) deben adquirir predios en el marco del artículo 2.2.9.8.2.1. decreto 1076 de 2018 y el artículo 111 de la ley 99 de 1993
	Nacimientos de agua	Privada – Pública	Dominio Público (Municipio), cuando se trata de cuencas y microcuencas abastecedoras de Acueductos, según lo expuesto en artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y artículo 2.2.9.8.2.1. Decreto 1076 de 2015 Adquisición predios. Son competencias de los propietarios de predios privados la protección y conservación de las rondas hídricas y nacimientos en términos del artículo 2.2.1.1.18.2 del decreto 1076 de 2015.
	Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua	Privada	Son competencias de los propietarios de predios en zonas de ronda de corrientes hídrica la protección y conservación de las fajas de protección de bosque de cuerpos hídricos, en términos del artículo 2.2.1.1.18.2 del decreto 1076 de 2015. Son competencia de entes públicos y privados la adquisición de predios en el marco de los artículos 2.2.9.3.1.2. y 2.2.9.3.1.4 referente a los proyectos sujetos a la inversión del 1%. La titularidad de los mismos quedará en cabeza de la autoridad ambiental
Zonas de importancia ambiental en áreas urbanas	Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua	Privada	Son competencias de los propietarios de predios en zonas de ronda de corrientes hídrica la protección y conservación de las fajas de protección de bosque, en términos del artículo 2.2.1.1.18.2 del decreto 1076 de 2015.
	Elementos del sistema	Público y Privado	Son competencias la Alcaldía y la Gobernación del Meta, el mantenimiento de las áreas libres de los equipamientos sociales, de educación y de recreación, y la sostenibilidad



CATEGORÍA	ÁREA PROTEGIDA	ASPIRACIÓN DE DOMINIO	COMPETENCIAS
	ambiental urbano		de los elementos de vegetación nativa que poseen, así como el mantenimiento de la vegetación de los separadores.
Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos	Zona destinada para el relleno sanitario	Pública	Según el artículo 56 de la Ley 142 de 1994, se declara de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. El Artículo 2.3.2.6.2. del Decreto 1784 de 2017, declara de Interés Público y Social las áreas potenciales que la entidad territorial defina en el EOT, para la ubicación de infraestructura y prestación de la actividad complementaria de tratamiento de residuos sólidos
	Zona destinada para la localización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	Pública	Según el artículo 56 de la Ley 142 de 1994, se declara de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Son competencias de la empresa prestadora del servicio de Alcantarillado, el cabal cumplimiento del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico (Resolución 0330 de 2017), respecto al manejo y conservación de la zona donde se localizará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
	Zona destinada para la localización de la Planta de Tratamiento de Agua potable	Pública	Según el artículo 56 de la Ley 142 de 1994, se declara de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Son competencias de la empresa prestadora del servicio de Acueducto, el cabal cumplimiento del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico (Resolución 0330 de 2017), respecto al manejo y conservación de la zona donde se localiza la Planta de Tratamiento de Aguas Potable.
	Subestación eléctrica	Privado	Son competencia de las empresas prestadoras del servicio de energía, las instalaciones eléctricas; se debe cumplir con los criterios técnicos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, establecido en la Resolución 90708 de 2013.
	Servidumbre líneas de alta y media tensión	Privada	Artículo 56 de la Ley 142 de 1994. Declárese de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles. Artículo 57 de la ley 142 de 1994. Cuando sea necesario para prestar los servicios públicos, las empresas podrán pasar por predios ajenos, por una vía aérea, subterránea o superficial, las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran en esos predios; remover los cultivos y los obstáculos de toda clase que se



CATEGORÍA	ÁREA PROTEGIDA	ASPIRACIÓN DE DOMINIO	COMPETENCIAS
			encuentren en ellos; transitar, adelantar las obras y ejercer vigilancia en ellos; y, en general, realizar en ellos todas las actividades necesarias para prestar el servicio. El propietario del predio afectado tendrá derecho a indemnización de acuerdo a los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de las incomodidades y perjuicios que ello le ocasione.
Suelos agrológicos	Suelos agrológicos clases III y VIII	Privada	De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, los terrenos deben ser destinados a usos forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.
Zonas de riesgo	Zonas de riesgo no mitigable	Pública	El artículo 121 de la Ley 388 de 1997 establece que las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación.

La consolidación de las figuras de protección de dominio público que son de competencia del municipio de El Castillo, será definida en el programa de ejecución que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial

8. CAMBIO CLIMÁTICO Y DETERMINACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

8.1. CAMBIO CLIMÁTICO

8.1.1. Riesgo que enfrenta el municipio de El Castillo frente al Cambio Climático

Según lo expuesto por la Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 expedida por CORMACARENA, el municipio de El Castillo ocupa el decimoctavo (18º) puesto en el departamento del Meta de mayor a menor, ubicándose en el grupo de municipios con riesgo en categoría “muy bajo”, de acuerdo a las categorías de riesgo climático definidas en la Tercera Comunicación Nacional de Cambio Climático.



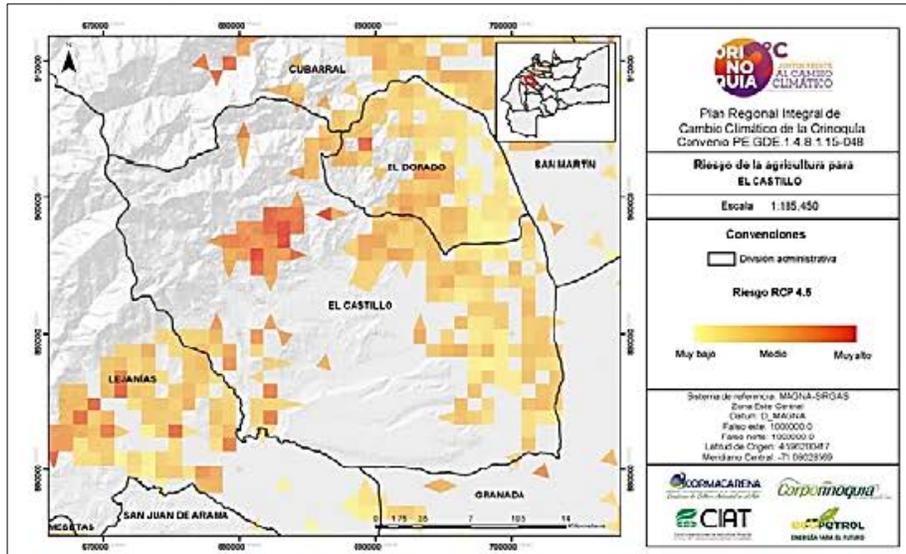
Las dimensiones que más contribuyen a la composición del riesgo son la del “Recurso hídrico” y la de “seguridad alimentaria”, siendo considerados estos criterios de cambio climático como determinantes para la constitución del sistema ambiental municipal y los suelos de protección para la sostenibilidad del recurso hídrico y en la priorización y protección de la producción de alimentos especialmente en los suelos de categoría III. Lo anterior sin desconocer el riesgo medio que presenta la Biodiversidad, según la valoración establecida en la Resolución de determinantes de CORMACARENA¹⁰

Imagen 7. Contribuciones y valores por dimensión frente al cambio climático. Municipio El Castillo. Resolución CORMACARENA PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018

Seguridad Alimentaria		Recurso Hídrico		Biodiversidad	
Contribución (%)	Valor (0 a 1)	Contribución (%)	Valor (0 a 1)	Contribución (%)	Valor (0 a 1)
33,99%	0,25	6,00%	0,45	11,85%	0,22
Salud		Hábitat humano		Infraestructura	
Contribución (%)	Valor (0 a 1)	Contribución (%)	Valor (0 a 1)	Contribución (%)	Valor (0 a 1)
6,56%	0,16	24,97%	0,10	16,63%	0,12

Contribuciones y valores por dimensión

Imagen 8. Riesgo de la agricultura frente al cambio climático. Municipio de El Castillo



¹⁰ Anexo 15 Ficha 7 de la Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018.



Imagen 9. Riesgo del recurso hídrico frente al cambio climático. Municipio de El Castillo

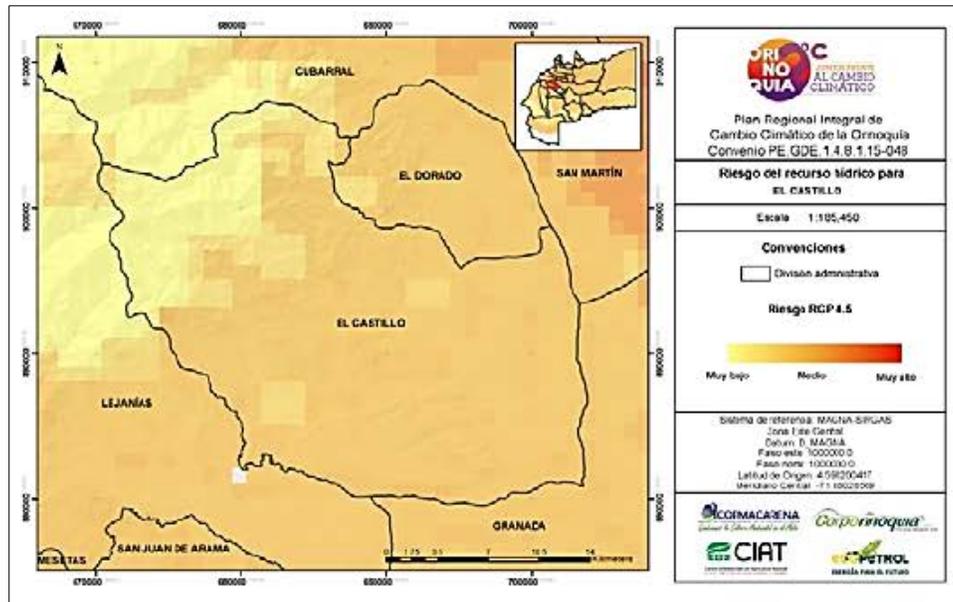
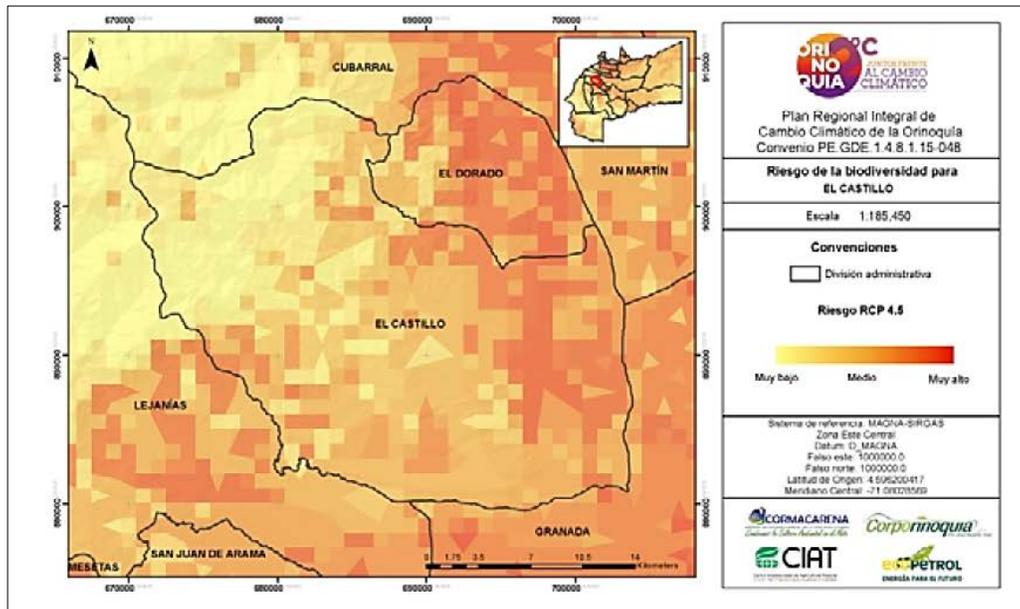


Imagen 10. Riesgo de la Biodiversidad y los recursos ecosistémicos frente al cambio climático. El Castillo

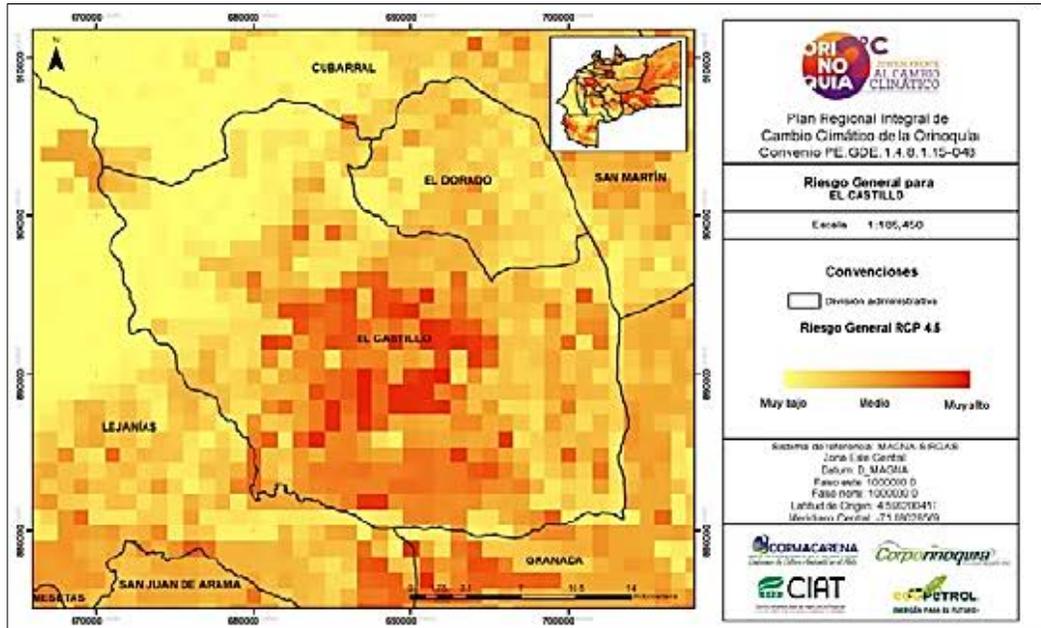


En El Castillo, el riesgo de la dimensión humana se encuentra entre muy bajo y medio en la mayor parte del municipio. Sin embargo, se identifican unas zonas específicas donde el riesgo es alto, principalmente en las zonas con proximidad a los municipios de Lejanías y Cubarral.



El Riesgo General del municipio es medio a alto. En la zona central del territorio se concentra el mayor riesgo, mientras que la zona alta del municipio se clasifica en riesgo general bajo.

Imagen 11. Riesgo General del Municipio de El Castillo



8.1.2. Medidas de adaptación y mitigación a implementar en el municipio de El Castillo

De conformidad con lo establecido en la Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA El Esquema de Ordenamiento Territorial de El Castillo debe incorporar las siguientes medidas de adaptación y mitigación:

A. Medidas Asociadas con el Recurso Hídrico

- **Restauración y manejo de suelos degradados en zonas de ladera:** Promover la recuperación ecológica de suelos degradados por erosión hídrica principalmente en suelos de ladera, con el fin de mantener sus funciones y servicios ecosistémicos.
- **Implementación de prácticas de manejo ecológicamente sostenibles,** reducirá la erosión y se podrán garantizar servicios ecosistémicos como la regulación hídrica, el suministro de agua potable y la conservación de nutrientes en el suelo.
- **Restauración y enriquecimiento de bosques riparios.** Conservar los bosques de ribera o bosques de galería, que son aquellas franjas boscosas que acompañan los cauces de las



fuentes hídricas, tiene como objetivo aumentar los niveles de adaptación de los paisajes agrícolas y naturales, al modular los efectos de los cambios proyectados en temperatura y las mayores posibilidades de eventos extremos de precipitación.

- **Reducir el arrastre de sedimentos y evitar desbordamientos**, la conservación de los subsistemas riparios también permite absorber dióxido de carbono y evitar emisiones mientras se mantiene la conectividad ecológica, la cual es fundamental para que las especies respondan a los cambios proyectados.
- **Recuperación y rehabilitación de zonas protectoras de zonas de captación de agua**, con prioridad en la recuperación de bosques en zonas de montaña y en la protección del Páramo.

B. Medidas Asociadas con la Dinámica Productiva

- **Uso eficiente de fertilizantes.** Esta medida de mitigación tiene como objetivo mitigar el óxido nitroso proveniente de la aplicación de los fertilizantes nitrogenados a los cultivos agrícolas. Esta medida pretende reducir las emisiones de GEI y traer como cobeneficio la reducción de los costos en la producción agropecuaria mediante la modernización de técnicas de nutrición nitrogenada en los sistemas de producción vegetal, de la misma manera se espera que los beneficios también conlleven a reducir la contaminación de las fuentes hídricas por eutrofización y reducir los riesgos de contaminación del suelo.
- **Implementación de sistemas silvopastoriles.** Enfocados a la siembra de árboles nativos dentro de las zonas destinadas a la ganadería, los cuales pueden ser igualmente productivos, tales como: árboles frutales.
- **Restauración de suelos degradados en zonas agrícolas.** Pretende brindar las herramientas necesarias para un adecuado uso del suelo, su regeneración y posteriormente aumentar la eficiencia en los cultivos establecidos allí; por lo tanto, la estrategia educativa juega un rol fundamental en esta medida. Para llevar a cabo esta medida es fundamental contar con un panorama del estado de los suelos en la región; posteriormente, una serie de capacitaciones encaminadas a generar conciencia acerca de la importancia de la medida y finalmente, una intervención física y biológica de fertilización, así como rotación y diversificación de cultivos



C. Otras Medidas Aplicables en El Castillo

- **Conectividad del Paisaje.** Implementar y conservar corredores biológicos entre los fragmentos de bosque y entre las diferentes áreas protegidas presentes en el municipio y la región.
- **Protección de zonas inundables.** Proteger los asentamientos frente a fenómenos de inundación
- **Declaración de áreas protegidas.** Procurar por declarar como de protección sectores que hoy se encuentran en buen estado de protección.
- **Programas y campañas que le apunten a reducir la deforestación.** Definir opciones que permitan generar ingresos a partir de la conservación de la riqueza natural.
- **Conservación de ecosistemas estratégicos.** tiene como objetivo conservar los ecosistemas del piedemonte orinocense, alta montaña en la región andina, sabanas y bosques sobre la transición orinoco-amazonas, actualmente sin representación o subrepresentados en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Como objetivos secundarios, busca prevenir el impacto antrópico por expansión agrícola y pecuaria en estas zonas y reducir la vulnerabilidad al cambio climático en diferentes sectores.

Todas las medidas de adaptación y mitigación se traducen en normas urbanísticas, en proyectos y en instrumentos de gestión y financiación en los componentes urbano y rural y en el programa de ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

8.2. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGO

En los términos de la ley 1523 de 2015 “La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población”. Para la debida incorporación de la gestión del riesgo en la presente revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial para El Castillo, se relacionan las definiciones establecidas en la misma ley 1523 de 2015:



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

Vulnerabilidad: Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

Riesgo de desastres: corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente, el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.

Conocimiento del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.

Reducción del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.

Prevención de riesgo: Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son



aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

Mitigación del riesgo: Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

Por otra parte, según el Decreto 1076 de 2015, la gestión del riesgo se define como: “el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible”.

8.2.1. Fenómenos Objeto de Estudios Básicos de Amenaza

De conformidad con lo expuesto en el artículo 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, los fenómenos objeto de Estudios Básicos de Delimitación y Zonificación de Amenaza son los siguientes:

- Inundaciones
- Remoción en Masa
- Avenidas Torrenciales

Los estudios básicos en mención, forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y constituyen una determinante ambiental para la toma de decisiones en los componentes general, urbano y rural del mismo¹¹.

En cuanto a la constitución de suelos de protección por amenazas y riesgos naturales, el desarrollo o habilitación de suelos en áreas con eventos naturales recurrentes, está sujeta a la posibilidad de mitigación o reducción del nivel de amenaza y riesgo a la que se encuentren

¹¹ Los estudios se elaboraron para suelos urbanos, expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, en las escalas de trabajo indicadas en el artículo 2.2.2.1.3.1.5 del decreto 1077.



expuestas. No obstante, esta determinación se realizará con base en la elaboración de los estudios en detalle para las áreas con amenaza media y alta y riesgo alto de acuerdo a lo establecido en el decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.2.1.3.3.3 y 2.2.2.1.3.3.4

Derivados de los estudios en detalle y en concordancia con el artículo 2.2.2.1.3.3.2 del mismo Decreto 1077 de 2015, se establecerá la posibilidad o no de mitigación de la amenaza o riesgo y así determinar si estos suelos podrán ser utilizados o si deberán ser declarados suelos de protección y por lo tanto tengan restringida la posibilidad de urbanizarse. De esta manera, inicialmente ningún suelo en el municipio se declara como suelo de protección por riesgo alto no mitigable, hasta tanto no se determine que las áreas sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como de amenaza alta puedan ser intervenidas y habilitadas para el desarrollo de procesos de urbanización.

8.2.2. Zonificación de Amenaza por Inundación

Los fenómenos de inundación son eventos asociados a dinámicas de cuerpos hídricos tanto de sistemas lóticos como lénticos resultantes de precipitaciones máximas que superan la estabilidad entre la infiltración evapotranspiración del suelo generando excedentes de escorrentía.

En cumplimiento de lo exigido por el Decreto 1077 de 2015 (Artículo 2.2.2.1.3.2.1.2), el estudio básico de amenaza por inundación en el municipio de El Castillo, se realizó para aquellas zonas donde existía la posibilidad de presentarse una inundación, aledañas o no a ríos, caños, quebradas, humedales y otros cuerpos de agua y en su área de influencia. Así mismo, se consideraron los casos en los que existían precedentes de mecanismos generadores de inundaciones tales como encharcamiento por lluvias intensas sobre áreas planas y encharcamiento por deficiencia de drenaje, entre otros.

Para la determinación de la amenaza por inundación el Estudio Básico de Amenaza siguió la guía metodológica para la elaboración de mapas de inundación elaborada por IDEAM, 2017, que recomienda la elaboración de modelos hidrológicos y modelos hidráulicos que permitan determinar el comportamiento hidrológico de la cuenca y el comportamiento hidrodinámico de los cuerpos de agua del municipio de El Castillo.



La categorización de la amenaza por inundación se realizó partiendo del manual operativo de gestión del riesgo elaborado por Fondo de Adaptación, 2013., siguiendo los criterios enunciados a continuación:

Tabla 31. Categorías de Amenaza por Inundación, empleadas para categorizar la amenaza por inundación. Consorcio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018.

AMENAZA POR INUNDACIÓN	DESCRIPCIÓN
ALTA	Áreas en donde se tenga efectos por eventos que se materialicen con periodos de retorno de 0 a 10 años
MEDIA	Áreas en donde se tenga efectos por eventos que se materialicen con periodos de retorno de 10 a 100 años
BAJA	Áreas en donde se tenga efectos por eventos que se materialicen con periodos de retorno de superiores a 100 años

A. Amenaza por inundación a nivel municipal

Como resultado del Estudio Básico de Amenaza, se concluyó que el **79.86%** del territorio municipal presenta **AMENAZA BAJA** por inundación, el **11.48%** presenta **AMENAZA MEDIA** y el **8.67%** está en **AMENAZA ALTA** por este fenómeno, el cual se encuentra asociado principalmente a las márgenes de los ríos principales del municipio y al abanico aluvial formado por el Río Ariari” (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 366). *¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.*

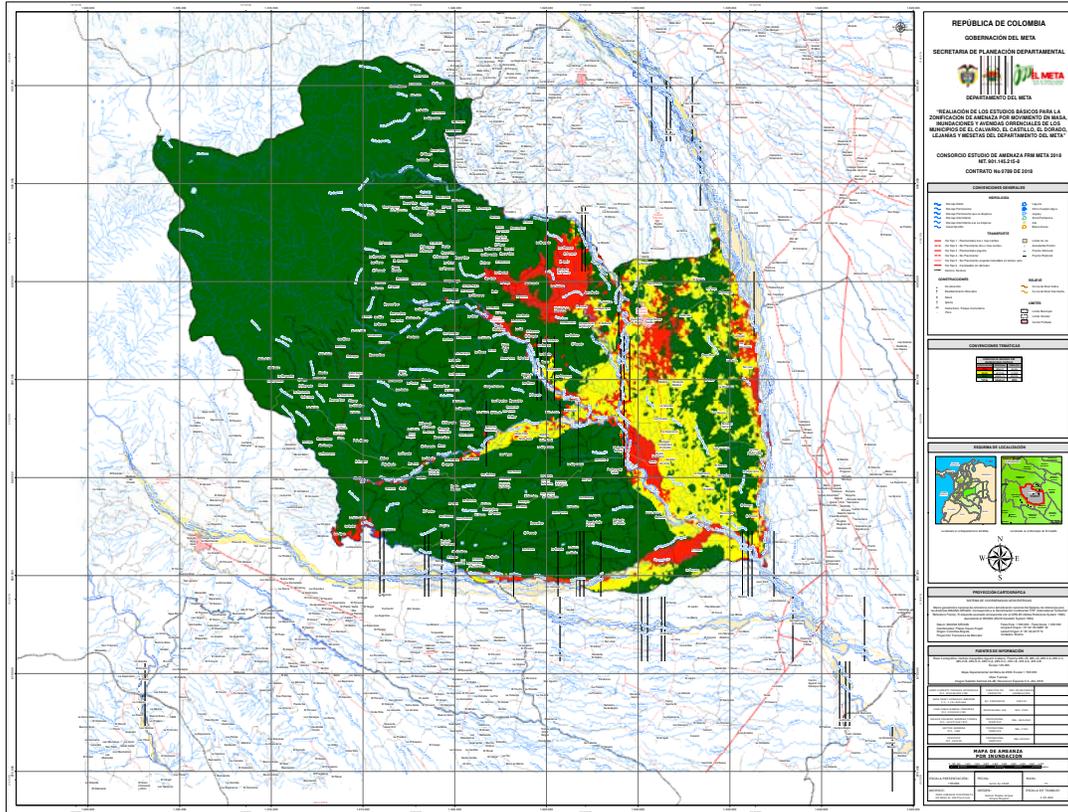
Tabla 32 Zonificación de amenaza por inundación. Municipio El Castillo

ZONIFICACIÓN	ÁREAS (HA)	% ÁREA
ALTA	4.964,27	8,67%
MEDIA	6.572,66	11,48%
BAJA	45.737,43	79,85%
TOTAL ÁREA EVALUADA	57.274,36	100,00%

La zonificación de amenaza por inundación a nivel municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 237 del Estudio Básico de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 365)



Imagen 12. Zonificación de amenaza por inundación. Municipio de El Castillo



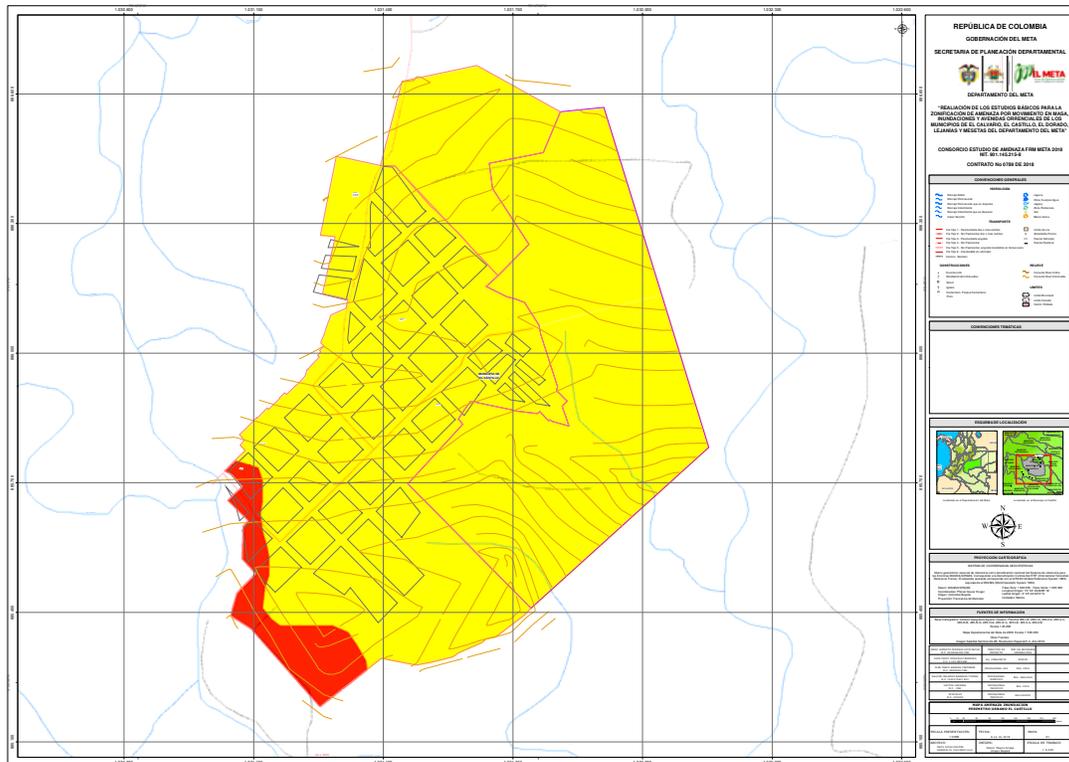
B. Amenaza por inundación Cabecera Municipal

En la cabecera municipal de El Castillo se presenta **AMENAZA MEDIA** por inundación, en el 95,1% del casco urbano, seguido por el 4,9 % del área de estudio en **AMENAZA ALTA**.

La zonificación de amenaza por inundación para la cabecera municipal está representada en la siguiente imagen, corresponde a la Figura 247 del Estudio Básico de zonificación de amenaza elaborado por el Consorcio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 386.



Imagen 13. Zonificación de amenaza por inundación. Cabecera Municipal de El Castillo



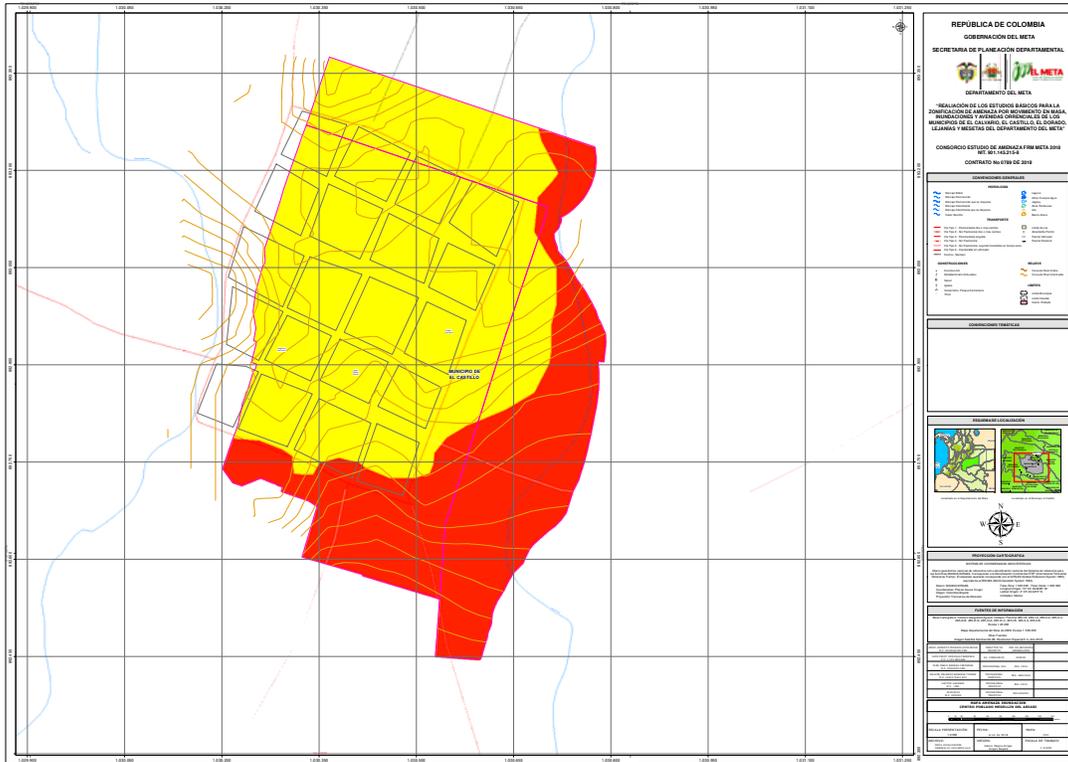
C. Amenaza por inundación Centro Poblado Medellín del Ariari

En este centro poblado, el estudio básico de amenaza concluyó que el centro poblado Medellín del Ariari presenta **AMENAZA ALTA** por inundación en el 37,3% del asentamiento, tomando como referencia los periodos de retorno de 10 años como el límite de la amenaza alta. El resto del asentamiento (64,7%), presenta **AMENAZA MEDIA** por este fenómeno, asociado principalmente al Caño Aguas Claras. Estas inundaciones son ocasionadas por los trasvases generados por el Rio Ariari a los cuerpos de la cuenca del río La Cal.

La zonificación de amenaza por inundación para el centro poblado Medellín del Ariari está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 255 de los Estudios de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 404).



Imagen 14. Zonificación de amenaza por inundación. Centro Poblado Medellín del Ariari. El Castillo



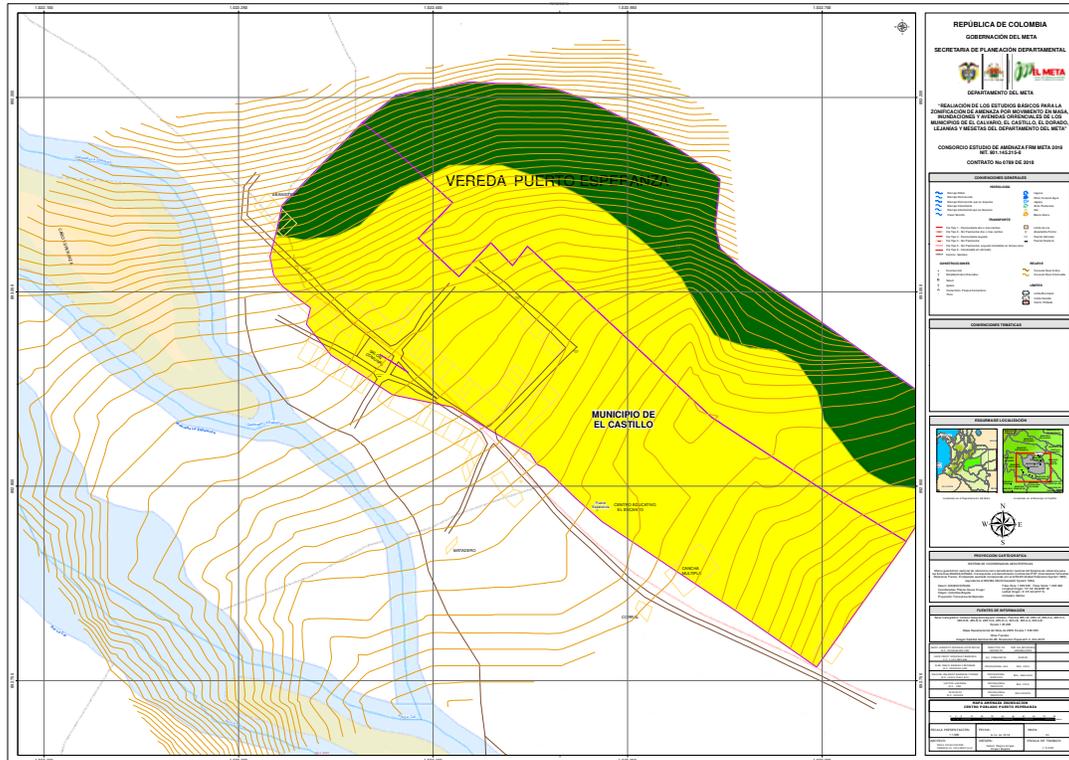
D. Amenaza por inundación Centro Poblado Puerto Esperanza

En este asentamiento, el estudio básico de amenaza identificó **AMENAZA ALTA** por inundación en el 30,1% del centro poblado y **AMENAZA MEDIA** en el 69,9% del mismo.

La zonificación de amenaza por inundación para el centro poblado Puerto Esperanza está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 265 de los Estudios Básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 424).



Imagen 15. Zonificación de amenaza por inundación. Centro Poblado Puerto Esperanza. El Castillo



El Mapa suministrado por el Consorcio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, NO REPRESENTA el 30,1% del centro poblado en amenaza alta del que habla en el documento

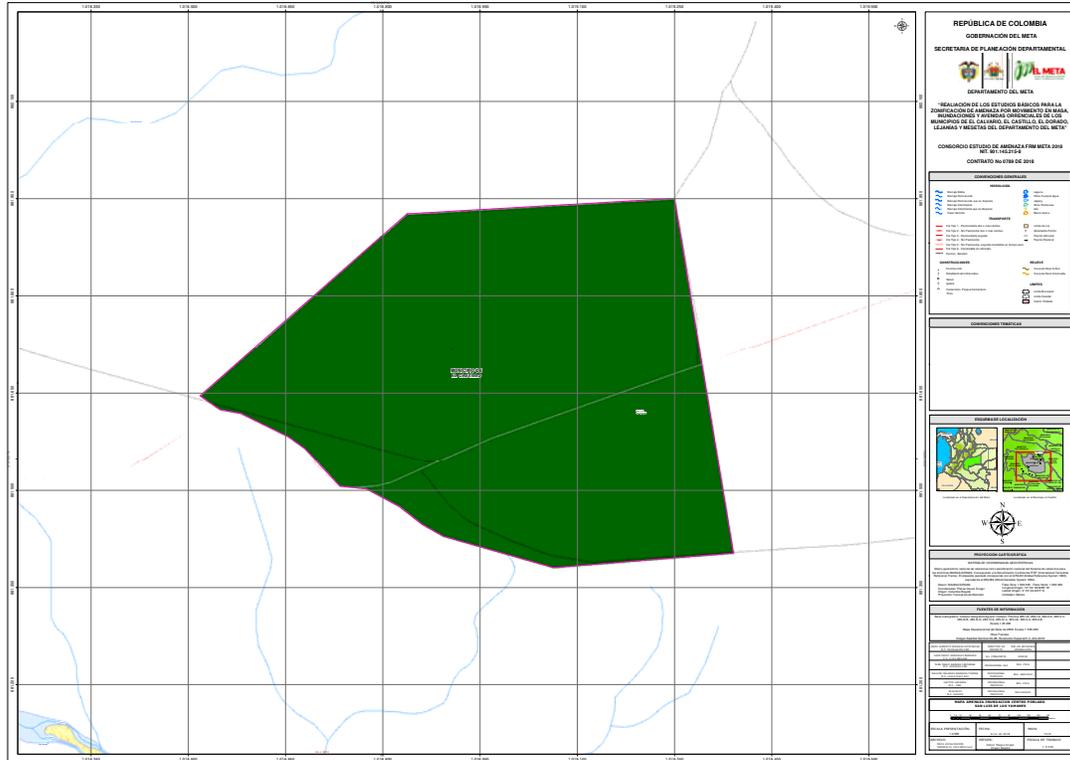
E. Amenaza por inundación Centro Poblado San Luis de Yamanes

Para este centro poblado, el Estudio Básico de Zonificación de Amenaza concluyó que **PRESENTA AMENAZA BAJA POR INUNDACIÓN**, debido a que no está influenciado por cuerpos de agua que puedan generar fenómenos de inundación (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 440).

La zonificación de amenaza por inundación para el asentamiento San Luís de Yamanes está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 270 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 440).



Imagen 16. Zonificación de amenaza por inundación. Centro Poblado San Luis de Yamanes. El Castillo



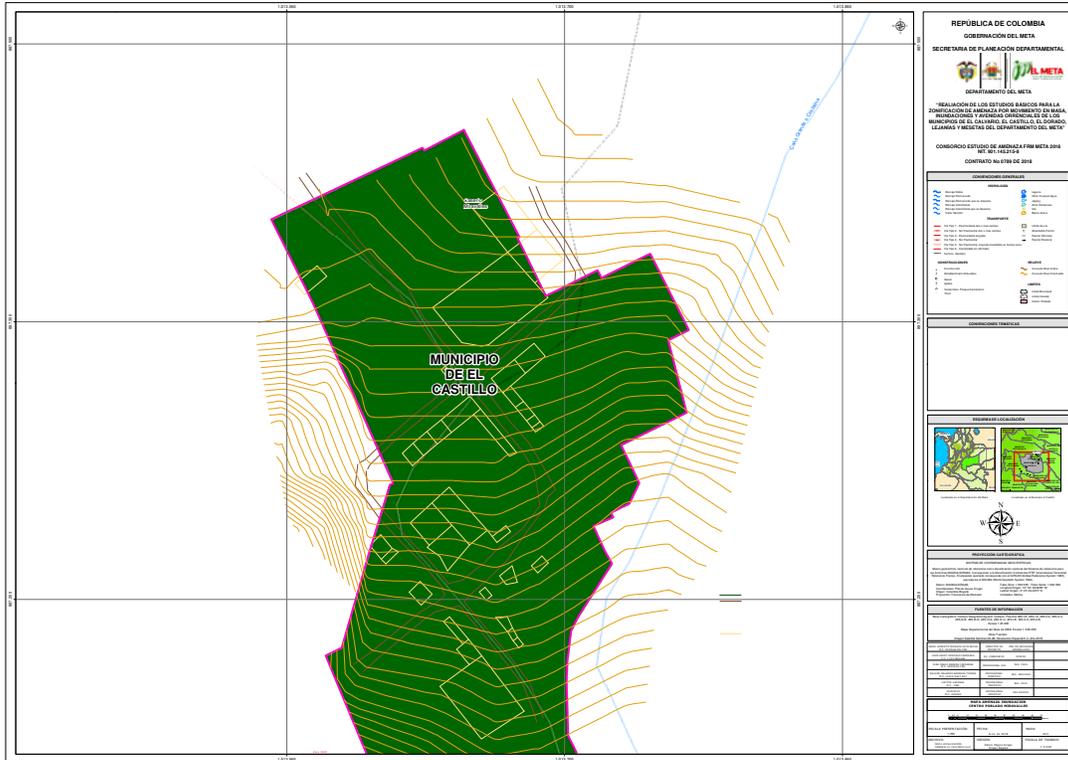
F. Amenaza por inundación Centro Poblado Miravalles

Según los análisis realizados en el marco del Estudio Básico de Amenaza, el centro poblado Miravalles **PRESENTA AMENAZA BAJA POR INUNDACIÓN** porque no presenta influencia por cuerpo de agua que pueda generar este tipo de fenómenos, a la vez que se localiza en la divisoria de aguas y en cercanía de un escarpe erosivo por su geomorfología (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 458).

La zonificación de amenaza por inundación para el centro poblado Miravalles está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 276 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 458).



Imagen 17. Zonificación de amenaza por inundación. Centro Poblado Miravalles. El Castillo



8.2.3. Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa

El movimiento en masa es el proceso por el cual un volumen de material constituido por roca, suelo o escombros que se desplazan por acción de la gravedad por un terreno que constituye una ladera o un talud, hacia el exterior del mismo y en sentido descendente¹². En los términos del artículo 2.2.2.1.3.1.1 de Decreto 1077 de 2015, para movimientos en masa se realizaron estudios en todas aquellas zonas de relieve escarpado, montañoso y ondulado, con pendientes iguales o superiores a cinco (5) grados más los taludes marginales de cauces, así como las zonas planas que puedan recibir los efectos. Adicionalmente, se consideraron aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a cinco grados han presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.

¹² Geotecnia para el trópico <http://www.bdigital.unal.edu.co/53560/>



A. Amenaza por movimiento en masa a nivel municipal

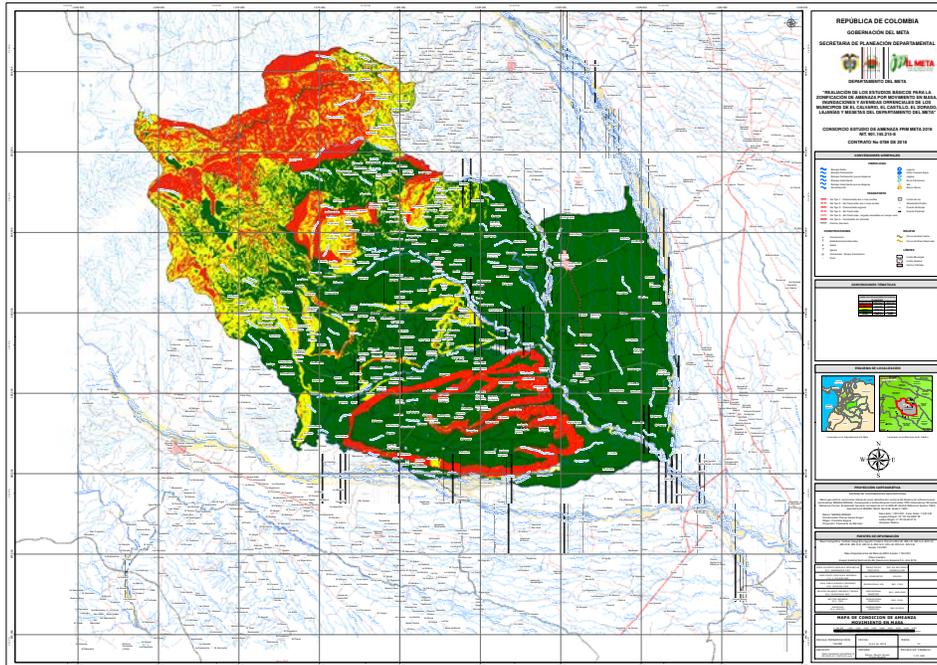
El Estudio Básico de Amenaza concluyó que en El Castillo el 18% de su territorio se encuentra en **AMENAZA ALTA** por este fenómeno, concentrándose en los sectores donde se presentan las mayores precipitaciones y donde se encuentra la confluencia de fallas, pliegues y buzamientos. (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 125) y el 17,57% se encuentra en **AMENAZA MEDIA**. Cabe anotar que la mayor parte de este nivel de amenaza se localiza en la zona que corresponde con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Tabla 33. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Municipio de El Castillo

ZONIFICACIÓN	ÁREAS (HA)	% ÁREA
ALTA	10.314,86	18,07%
MEDIA	10.032,10	17,57%
BAJA	36.738,23	64.36%
TOTAL ÁREA EVALUADA	57.085,19	100,00%

La zonificación de amenaza por movimientos en masa a nivel municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 38 de los Estudios Básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 125).

Imagen 18. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Municipio de El Castillo



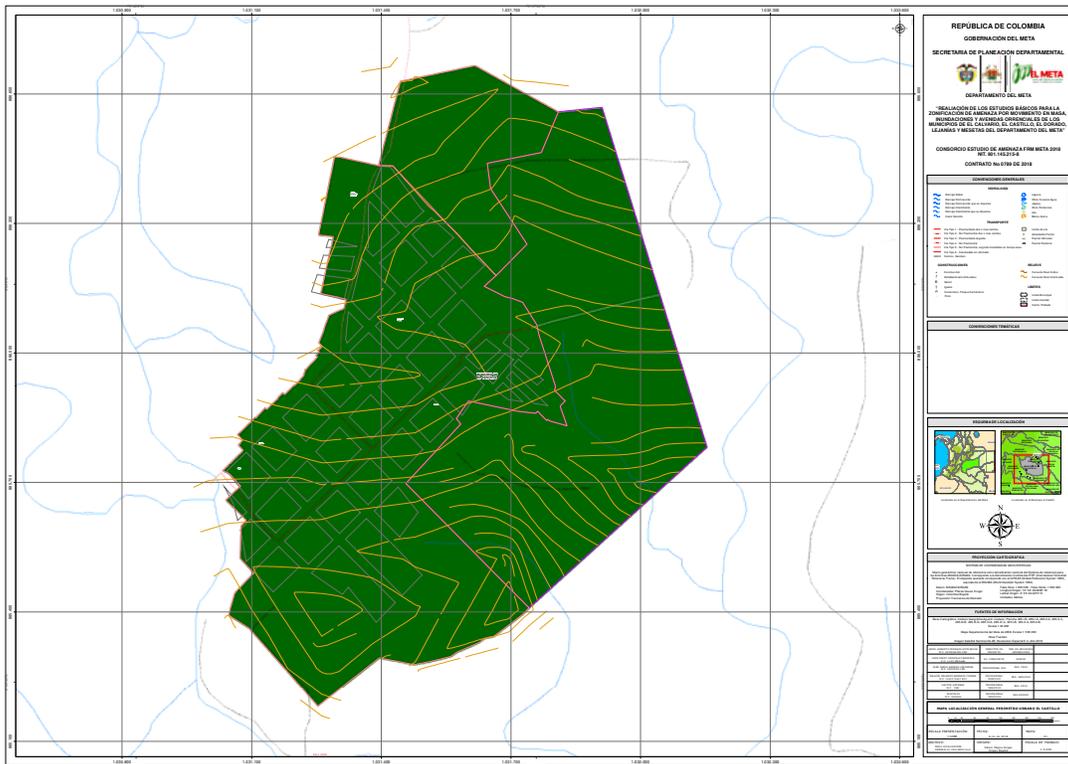


B. Amenaza por movimiento en masa en Cabecera Municipal

A partir de los modelos geotécnicos, el estudio básico de amenaza concluye que se presenta **AMENAZA BAJA** por movimiento en masa para todo el perímetro urbano y de expansión en la Cabecera Municipal.

La zonificación de amenaza por movimientos en masa para la Cabecera Municipal está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 75 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza, (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 162).

Imagen 19. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Cabecera Municipal El Castillo



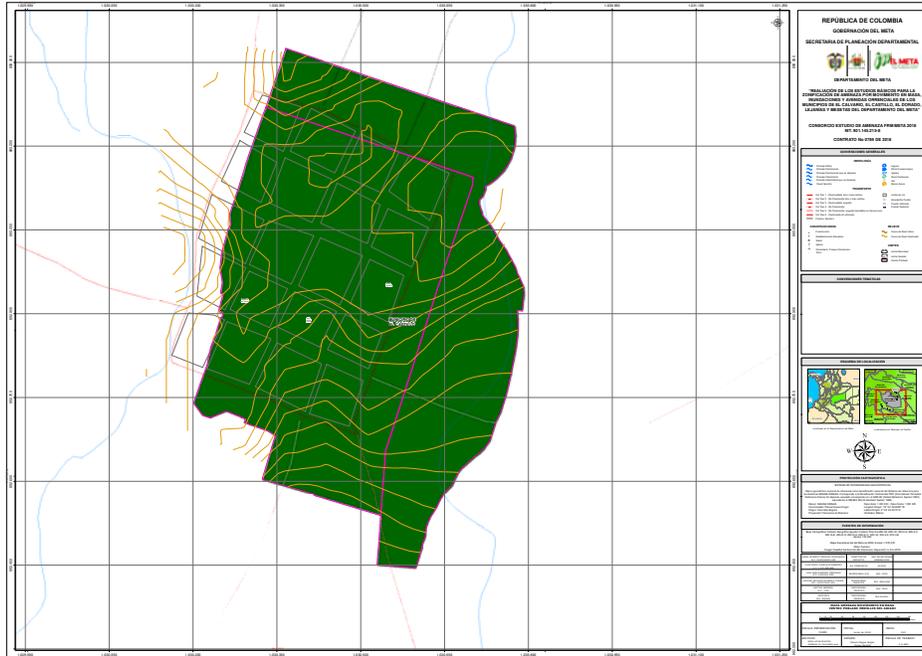
C. Amenaza por movimiento en masa en Centros Poblados

El Estudio Básico de Amenaza, después de cruzar la información obtenida, concluyó que en **TODOS** los centros poblados se presenta **AMENAZA BAJA** en toda su extensión por fenómenos de remoción en masa (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, págs. 199, 234 y 269)



La zonificación de amenaza por movimientos en masa para el Centro Poblado Medellín del Ariari está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 109 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza, (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 199).

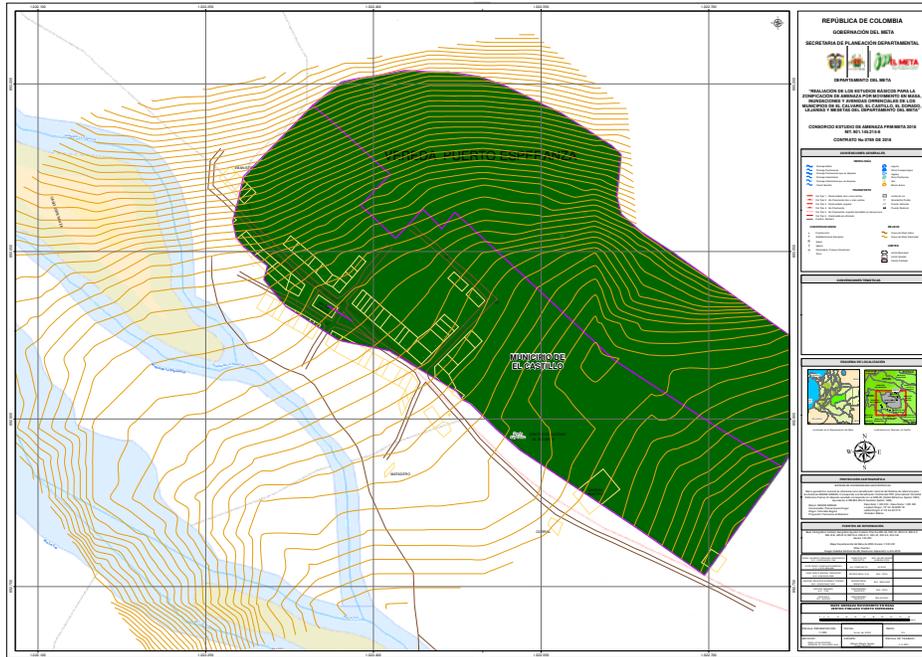
Imagen 20. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Centro Poblado Medellín del Ariari. El Castillo



La zonificación de amenaza por movimientos en masa en el Centro Poblado Puerto Esperanza está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 142 de los Estudios básicos de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 234).

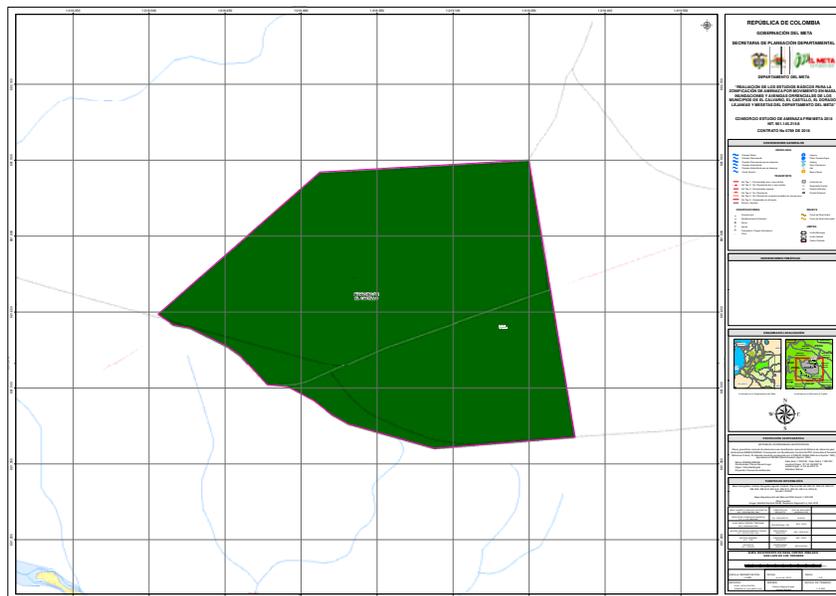


Imagen 21. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Centro Poblado Puerto Esperanza. El Castillo



La zonificación de amenaza por movimientos en masa para San Luis de Yamanes, está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 142 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018).

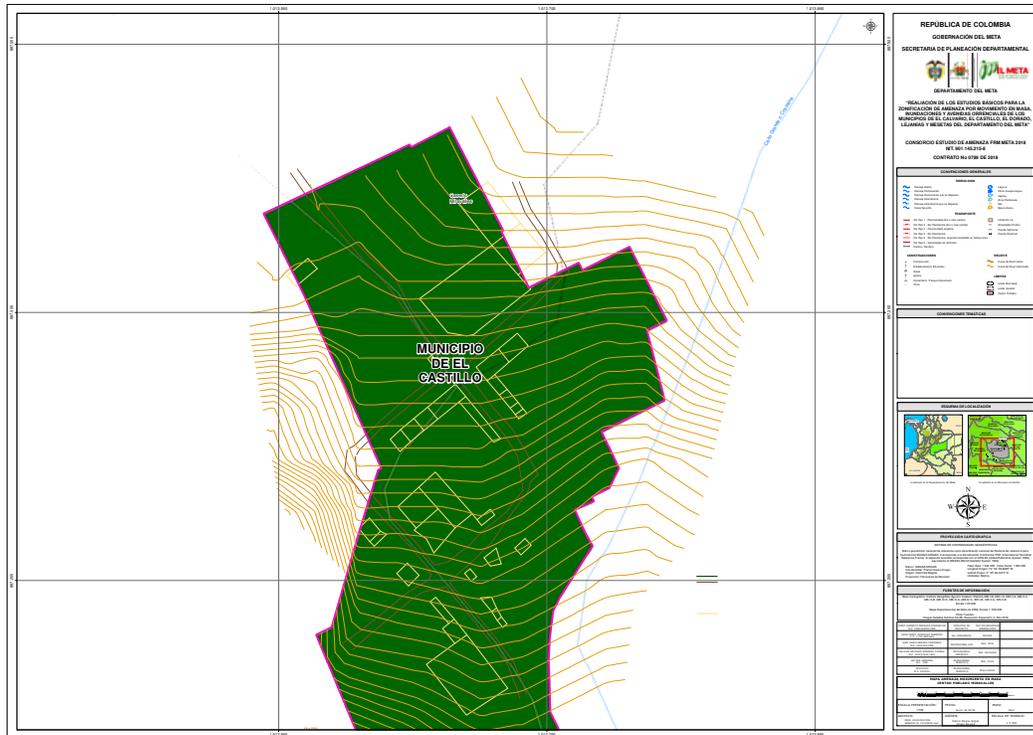
Imagen 22. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Centro Poblado San Luis de Yamanes. El Castillo





La zonificación de amenaza por movimientos en masa para el centro poblado Miravalles está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 175 de los Estudios de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 269).

Imagen 23. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Centro Poblado Miravalles. El Castillo



8.2.4. Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrenciales

Se define la avenida torrencial de acuerdo a la UNGRD 2017, a un flujo muy rápido a extremadamente rápido de detritos saturados, no plásticos (Índice de plasticidad menor que 5%), que transcurre principalmente confinado a lo largo de un canal o Cauce con pendiente pronunciada. En los términos del artículo 2.2.2.1.3.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 los estudios de avenidas torrenciales se realizan en todos los cauces presentes o con influencia en el municipio, que por sus condiciones topográficas puedan tener un comportamiento torrencial.

A. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales a nivel municipal

El Estudio básico de Amenaza, concluyó que existe **AMENAZA BAJA** en el **56,18%** del territorio municipal por este fenómeno, el cual se ve reflejado en aquellas áreas donde la



pendiente media de la cuenca es relativamente plana, y morfométricamente la susceptibilidad a la torrencialidad es baja (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 548).

Así mismo, se identificó **AMENAZA MEDIA** por este fenómeno en el 13,53% de la extensión de las cuencas analizadas, principalmente en las vertientes aferentes a los cauces principales o de orden 3 en adelante. La **AMENAZA ALTA** se presenta en el **30,27%** del área rural, especialmente en las zonas cercanas a las divisorias de aguas, donde las pendientes son altas, principalmente en las veredas de la parte alta, que en su mayoría coinciden con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

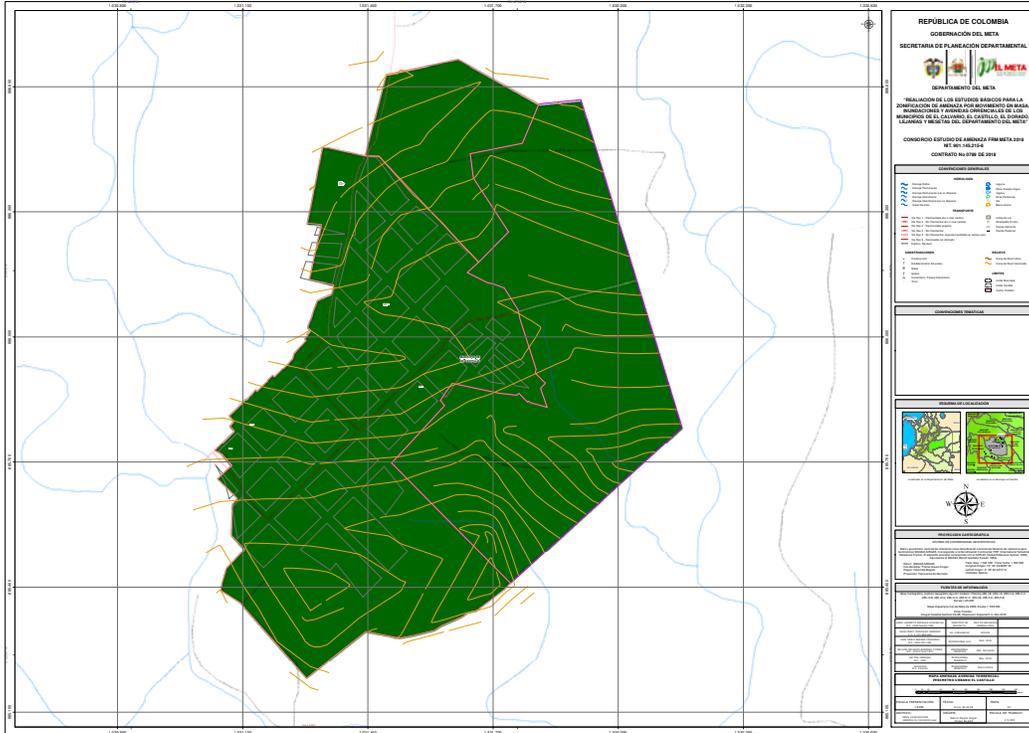
Tabla 34. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Municipio de El Castillo

ZONIFICACIÓN	ÁREAS (HA)	% ÁREA
ALTA	17.286,26	30,27%
MEDIA	7.729,02	13,53%
BAJA	32.078,45	56,18%
TOTAL ÁREA EVALUADA	57.093,73	100%

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales a nivel municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 304 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 549)



Imagen 25. Zonificación de amenaza por Avenidas Torrenciales. Cabecera Municipal de El Castillo



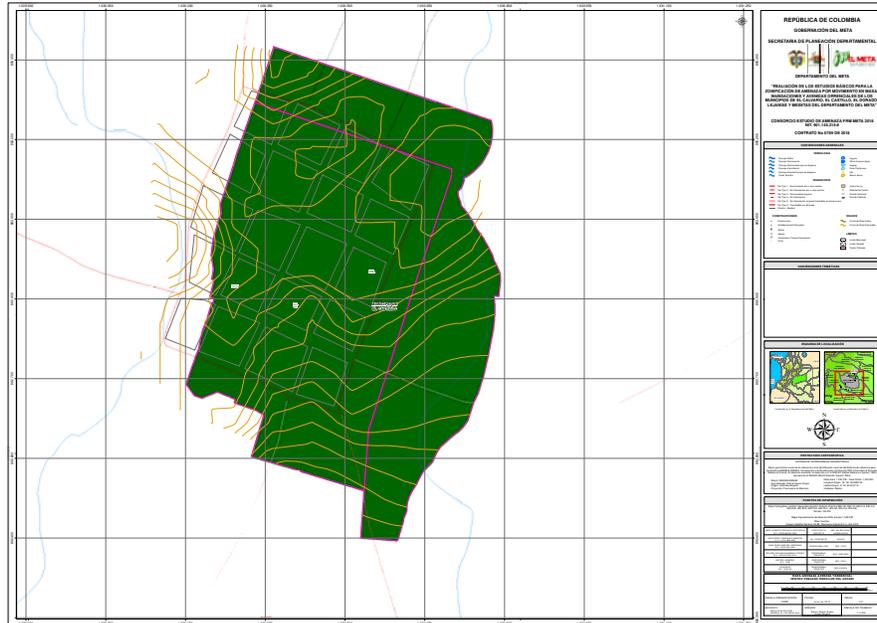
C. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales en Centros Poblados

El Estudio básico de Zonificación de Amenaza concluyó que existe baja probabilidad de ocurrencia de fenómenos de Avenidas Torrenciales en TODOS los Centros Poblados presentes en el Municipio de El Castillo. De acuerdo con lo anterior, la **AMENAZA ES BAJA** por este fenómeno (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, págs. 508, 563, 565 y 566).

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para el Centro Poblado Medellín del Ariari está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 314 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 564).

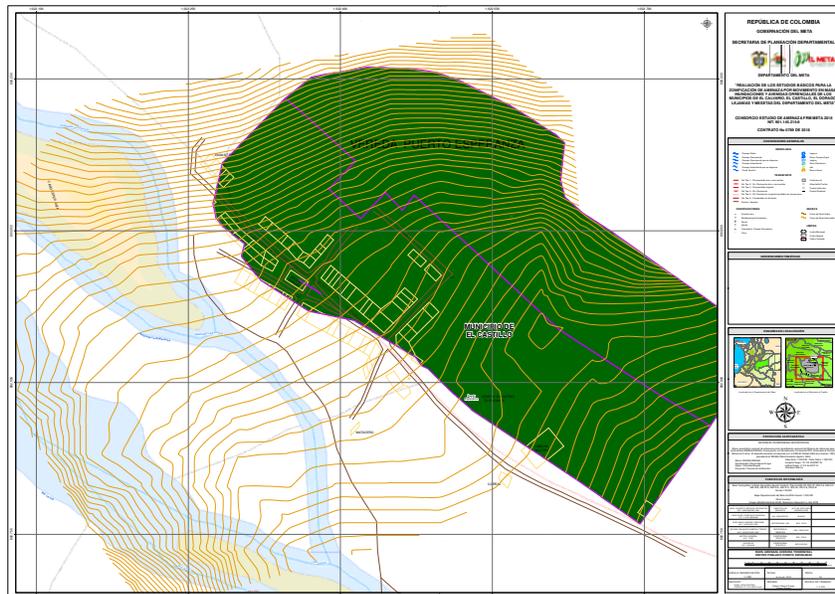


Imagen 26. Zonificación de amenaza por Avenidas Torrenciales. Centro Poblado Medellín del Ariari El Castillo



La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para Puerto Esperanza, está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 315 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 565).

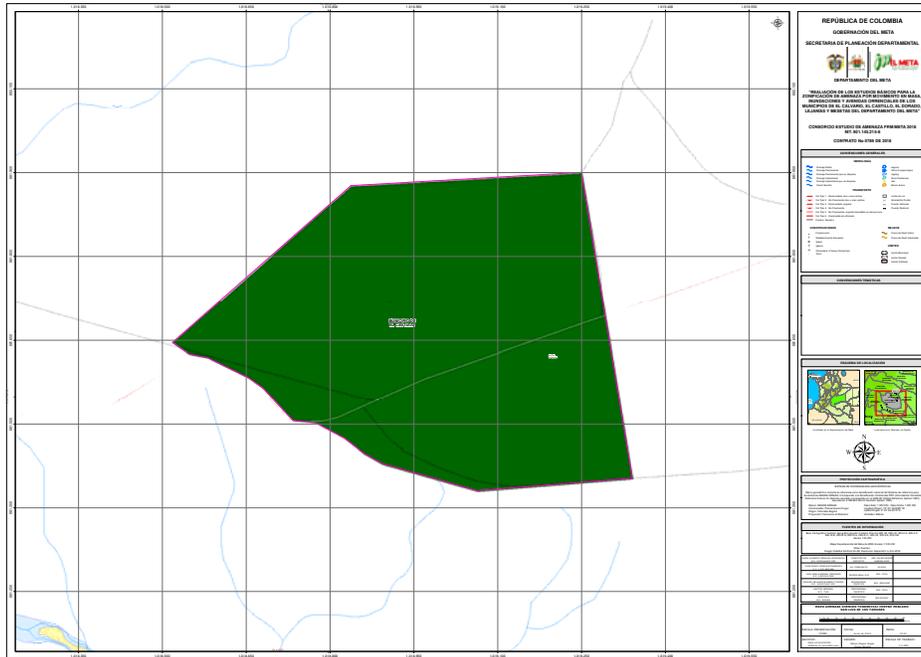
Imagen 27. Zonificación de amenaza por Avenidas Torrenciales. Centro Poblado Puerto Esperanza. El Castillo





La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para el centro poblado San Luís de Yamanes está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 316 de los Estudios básicos de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 566).

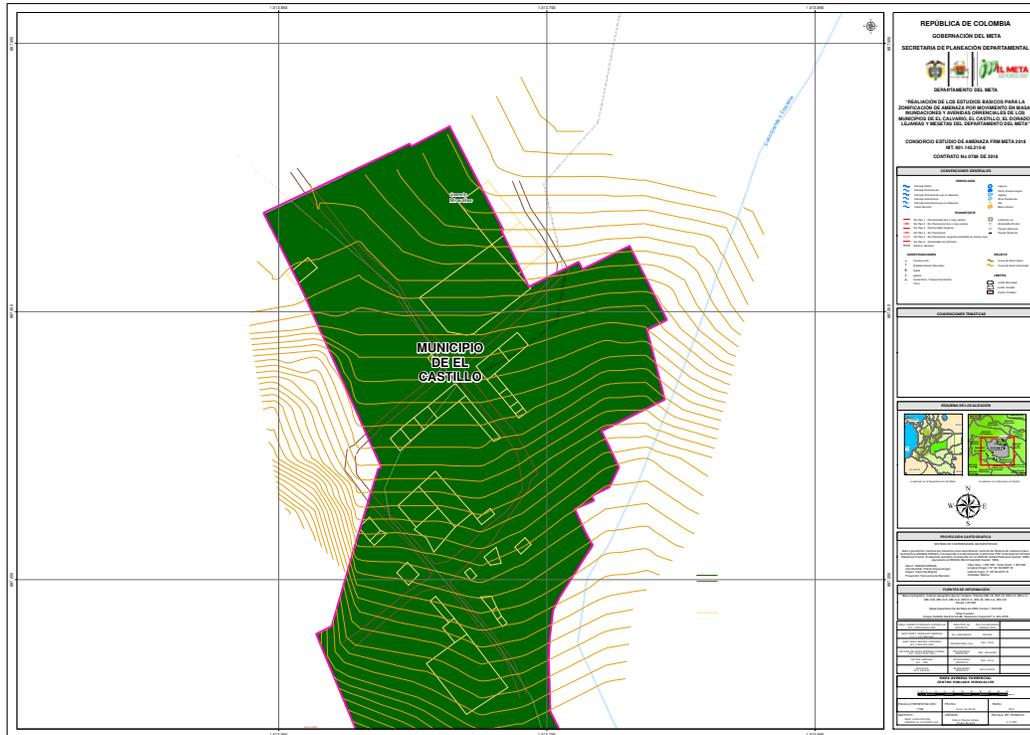
Imagen 28. Zonificación de amenaza por Avenidas Torrenciales. Centro Poblado San Luis de Yamanes. Castillo



La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para el centro poblado Miravalles está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 317 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 567).



Imagen 29. Zonificación de amenaza por Avenidas Torrenciales. Centro Poblado Miravalles. El Castillo



8.2.5. Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de **amenaza alta y media** en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

Según los análisis realizados por el Estudio Básico de Amenazas, específicamente en el documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, municipio de El Castillo” las zonas con condición de amenaza presentes en este municipio, son las siguientes:



A. Zonificación de áreas con condición de amenaza en Cabecera Municipal

En la cabecera municipal se identifican zonas con condición de amenaza **SOLAMENTE asociadas al fenómeno de inundación**, en razón a que el Estudio básico de amenaza concluyó que la AMENAZA ES BAJA por fenómenos de remoción en masa y por Avenidas Torrenciales.

Con fundamento en lo anterior, se clasifican dos (2) zonas con condición de amenaza por inundación, ambas asociadas a la dinámica del Caño Hondo, que se encuentra ubicado en el occidente de la cabecera municipal, la primera zona abarca un área de 5,10 Hectáreas y la segunda con un área de 38,5 Hectáreas (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 61 a 66). En estas áreas se requiere la realización de estudios detallados, bajo la siguiente priorización:

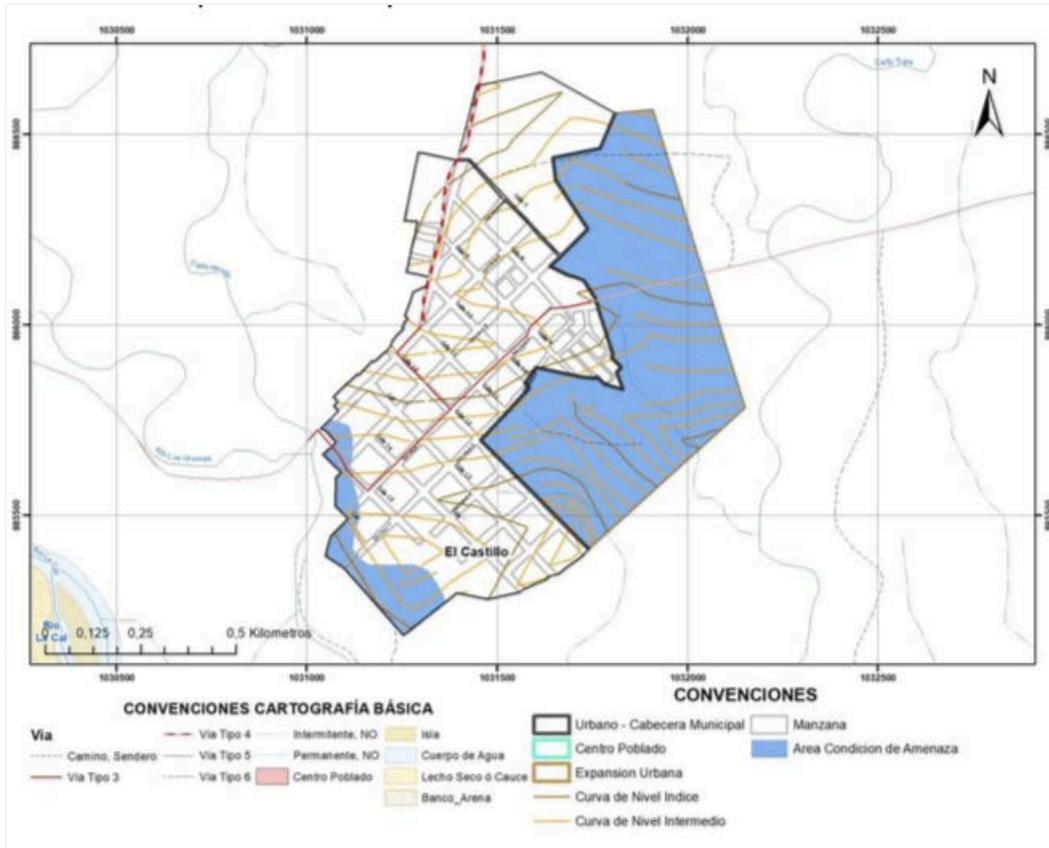
Tabla 35. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de amenaza por inundación, Cabecera Municipal El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona 1 de 5,10 Hectáreas	X		
2	Zona 2 de 38,5 Hectáreas		X	

La zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación para la cabecera municipal de El Castillo está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 25 del documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015” (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 60).



Imagen 30. Zonas con condición de amenaza Cabecera Municipal. El Castillo



B. Zonificación de áreas con condición de amenaza en Centro Poblado Medellín del Ariari

En el Centro Poblado Medellín del Ariari se identifican zonas con condición de amenaza **SOLAMENTE asociadas al fenómeno de inundación**, en razón a que el Estudio básico de amenaza concluyó que la AMENAZA ES BAJA por fenómenos de remoción en masa y por Avenidas Torrenciales.

Con fundamento en lo anterior, se consideran como áreas en condición de amenaza, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.3.2.1.4 del decreto 1077 de 2015, las asociadas a la cota de inundación de los cuerpos de aguas aledaños al centro poblado, donde se identificaron dos zonas que requieren de estudios detallados donde se identificó amenaza alta, una correspondiente a 9,02 Ha y otra de 0,67 Has. La priorización de dichos estudios es la siguiente:

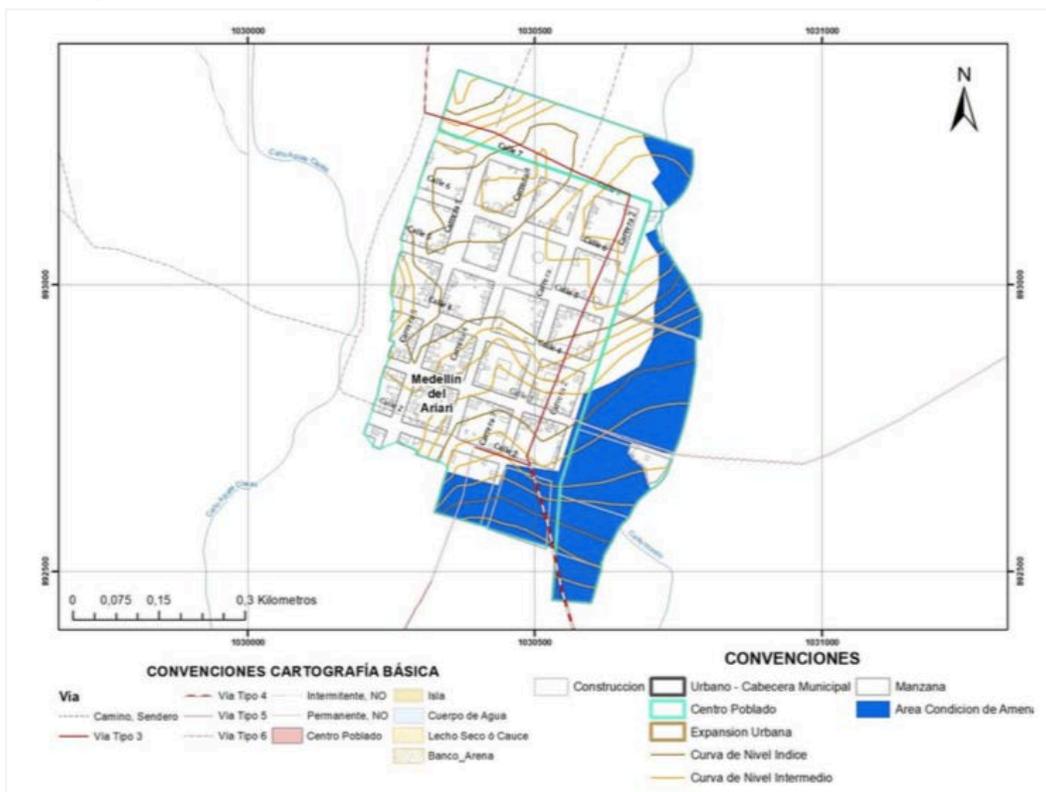


Tabla 36. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de amenaza por inundación, Centro Poblado Medellín del Ariari. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona 1 de 9,02 Hectáreas	X		
2	Zona 2 de 0,67 Hectáreas	X		

La zonificación de áreas con condición de amenaza por inundación para el centro poblado Medellín del Ariari está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 32 del documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015” (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 73).

Imagen 31. Zonas con condición de amenaza Centro Poblado Medellín del Ariari. El Castillo



C. Zonificación de áreas con condición de amenaza en Centro Poblado Puerto Esperanza

En el Centro Poblado Puerto Esperanza se identifican zonas con condición de amenaza SOLAMENTE asociadas al fenómeno de inundación, en razón a que el Estudio básico de amenaza concluyó que la AMENAZA ES BAJA por fenómenos de remoción en masa y por Avenidas Torrenciales.



Con fundamento en lo anterior, se consideran como áreas en condición de amenaza, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.3.2.1.4 del decreto 1077 de 2015, la porción de suelo de expansión que presenta amenaza media y alta por inundación, según lo concluido en el estudio básico de amenaza, las cuales requieren de estudios detallados bajo la siguiente priorización:

Tabla 37. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de amenaza por inundación, Centro Poblado Puerto Esperanza. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona de Expansión en amenaza alta	X		
2	Zona de expansión en amenaza media		X	

NOTA: Ni en el documento técnico ni en la cartografía entregada se zonifica y delimita el área con condición de amenaza por inundación en el centro poblado Puerto Esperanza.

D. Zonificación de áreas con condición de amenaza en Centros Poblados de San Luis de Yamanes y Miravalles

Para los centros poblados de San Luis de Yamanes y Miravalles, no se identificaron zonas con condición de amenaza, debido a que presentan AMENAZA BAJA para los tres fenómenos analizados.

E. Zonificación de áreas con condición de amenaza en Suelo Suburbano

De conformidad con lo expuesto en los numerales 8.2.2 a 8.2.4, el suelo que se clasifica como Rural Suburbano en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, presenta **AMENAZA ALTA Y MEDIA** a fenómeno de inundación en toda su extensión y **AMENAZA BAJA** por movimientos en masa y avenidas torrenciales.

Con fundamento en lo anterior, el suelo Rural Suburbano estará condicionado al desarrollo de estudios detallados en los términos del Decreto 1077 de 2015, bajo la siguiente priorización:

Tabla 38. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de amenaza, Suelo Suburbano El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Tramo 1. Pueblo Sánchez (El Dorado) – Medellín del Ariari			X
2	Tramo 2. Medellín del Ariari – Cabecera El Castillo			X
3	Tramo 3. Cabecera El Castillo – Cabecera Granada			X



Las zonas con condición de amenaza presentes en el suelo suburbano del municipio de El Castillo, se encuentran representadas en el Mapa F-CG-32: **Priorización de Estudios Detallados. Suelo Suburbano. El Castillo**

8.2.6. Zonificación de áreas con condición de riesgo

De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, las áreas con condición de riesgo corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal **clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.**

Con fundamento en lo anterior, en el municipio de El Castillo se identificaron las siguientes áreas con condición de riesgo:

A. Áreas con condición de riesgo en suelo rural

En esta parte del municipio se presentan zonas con condición de riesgo por los tres fenómenos analizados, de la siguiente manera:

- **Condición de riesgo por inundación:**

El estudio básico de amenazas concluye que la infraestructura en condición de riesgo que está expuesta a fenómenos de inundación, está asociada a infraestructura vial, en especial las vías que se encuentran cercanas a las rondas de corrientes hídricas como el Río Cumaral, Urumíes y Ariari, así como en los cruces de las vías con las corrientes de agua. Por tal motivo, requieren de estudios detallados y en el marco de éstos se deben evaluar las condiciones de las obras de arte presentes en estos sectores, para determinar si esta infraestructura puede mitigar esta condición. En total se identifican 41.76 Km. de vías expuestas a amenaza alta, distribuidas en 64 sectores a lo largo de la planicie de inundación de las vegas de los ríos del municipio de El Castillo. Adicionalmente se identificaron 14 establecimientos educativos expuestos a amenaza por inundación, que igualmente requieren de estudios detallados por este fenómeno.

La priorización de los mencionados estudios detallados en suelo rural de Castillo por fenómeno de inundación, es la siguiente:

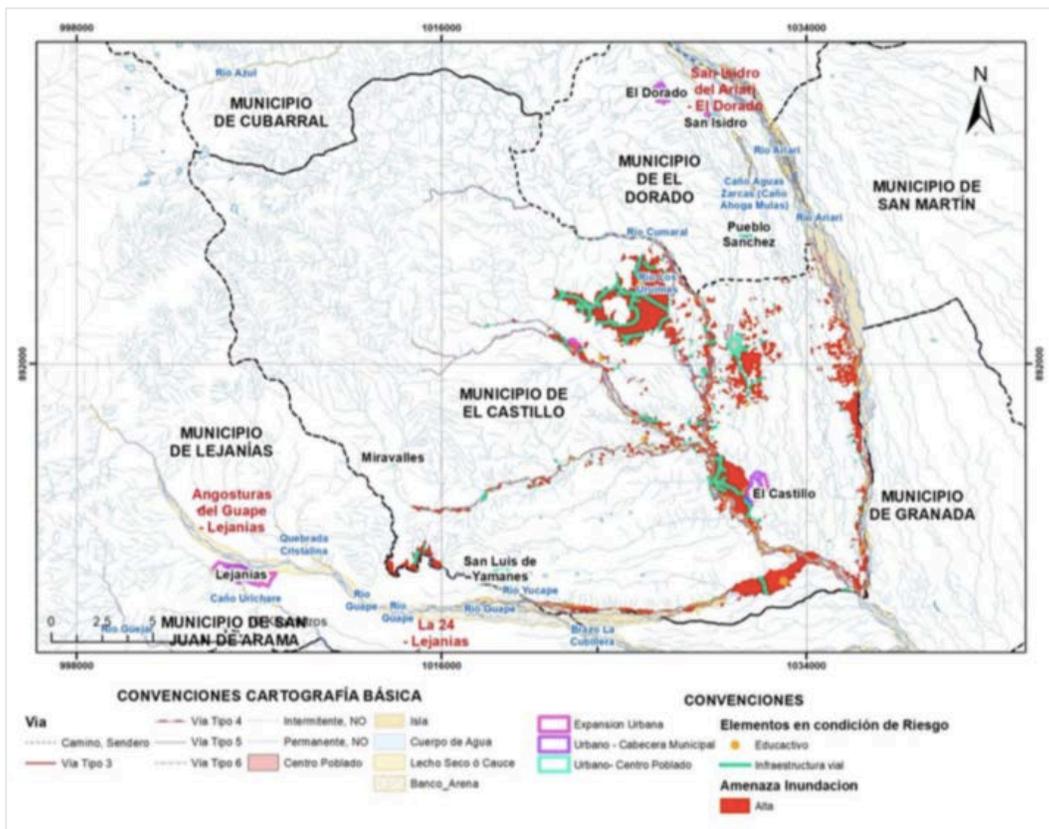


Tabla 39. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de riesgo por inundación. Suelo rural disperso. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	64 sectores donde se identifican 41.76 Km de vías terciarias y veredales en amenaza alta			X
2	Catorce (14) Centros Educativos		X	

La zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación para el suelo rural del municipio de El Castillo está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 20 del documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015” (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 44).

Imagen 32. Zonas con condición de riesgo por inundación. Suelo Rural Disperso. El Castillo



Las medidas estructurales y no estructurales, se definen en los componente urbano y rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



- **Condición de Riesgo por Movimientos en masa en suelo rural**

De conformidad con lo concluido por el estudio básico de amenaza, las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa en el suelo rural, corresponde con los sectores donde se localizan 72,19 Km de vías, además de 3 escuelas rurales localizadas en Nueva Floresta, Caño Lindo y El Reflejo, que igualmente presentan amenaza alta por este fenómeno.

Estas zonas requieren de la elaboración de estudios detallados, en cuyo marco se realice la evaluación del estado actual de la infraestructura de las vías y el cumplimiento de las normas vigentes de sismoresistencia (NSR-10), para el caso de los equipamientos. La priorización de dichos estudios es la siguiente:

Tabla 40. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de riesgo por Movimientos en Masa.
Suelo rural disperso. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Sectores donde se identifican 72,19 Km de vías terciarias y veredales en amenaza alta			X
2	Tres (3) Centros Educativos		X	

- **Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales en suelo rural**

De conformidad con lo concluido por el estudio básico de amenaza, las zonas con condición de riesgo por Avenidas Torrenciales en el suelo rural, corresponde con 138 sectores donde se localizan 67,34 Km de vías, además de 6 escuelas rurales localizadas en las veredas Alto Cumaral, Nueva Floresta, Los Alpes 1, La Esperanza, Alto Yucapé y Caño Pereira, que igualmente presentan amenaza alta por este fenómeno.

Estas zonas requieren de la elaboración de estudios detallados, en cuyo marco se realice la evaluación del estado actual de la infraestructura de las vías y el cumplimiento de las normas vigentes de sismoresistencia (NSR-10), para el caso de los equipamientos. La priorización de dichos estudios es la siguiente:

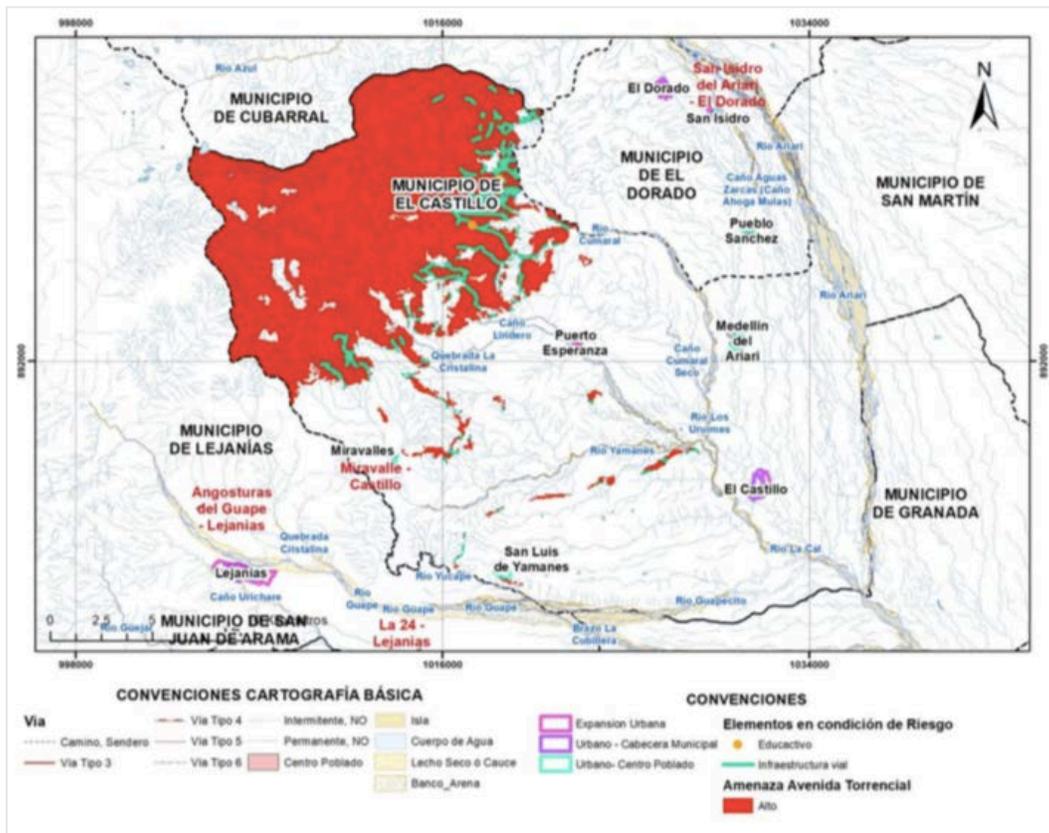
Tabla 41. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de riesgo por Avenidas Torrenciales.
Suelo rural disperso. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	138 sectores donde se identifican 67,34 Km de vías terciarias y veredales en amenaza alta			X
2	Seis (6) Centros Educativos		X	



La zonificación de áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales para la zona rural dispersa del municipio de El Castillo está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 22 del documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015” (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 50).

Imagen 33. Zonas con condición de riesgo por Avenidas Torrenciales. Suelo Rural Disperso. El Castillo



B. Zonas con condición de riesgo en cabecera municipal

En relación con la cabecera municipal, las áreas en condición de riesgo están asociadas a fenómenos de inundación, en la medida en que las zonas consolidadas y donde actualmente se encuentran las infraestructuras, no presentan amenaza alta por fenómenos de movimientos en masa y avenidas torrenciales. Dichas áreas se localizan al sur del barrio Santander, en inmediaciones del Caño Hondo donde se requiere de estudios detallados.



Adicionalmente y de conformidad con el artículo 2.2.2.1.3.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, se requiere de estudios detallados durante la revisión y ajuste del EOT para la zona de actividad múltiple (Zona de Uso comercial Tipo 1), porque presenta amenaza media y se propone un cambio de densidad.

El desarrollo de los estudios detallados de ambas zonas, se llevará a cabo bajo la siguiente priorización:

Tabla 42. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de riesgo, Cabecera Municipal. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona con condición de riesgo Barrio Santander	X		
2	Zona de Uso Comercial Tipo 1		X	

C. Zonas con condición de riesgo en Centro Poblado Medellín del Ariari

En relación con el Centro Poblado Medellín del Ariari, Se identifican tres (3) **áreas en condición de riesgo asociadas a fenómenos de inundación**, que en suma ascienden a **3,02 Hectáreas**, en la medida en que las zonas consolidadas y donde actualmente se encuentran las infraestructuras, no presentan amenaza alta por fenómenos de movimientos en masa y avenidas torrenciales. (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 83 a 89).

Adicionalmente y de conformidad con el artículo 2.2.2.1.3.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, se requiere de estudios detallados durante la revisión y ajuste del EOT para la zona de actividad múltiple (Zona de Uso comercial Tipo 1), porque presenta amenaza media y se propone un cambio de densidad.

El desarrollo de los estudios detallados de las cuatro (4) zonas identificadas, se llevará a cabo bajo la siguiente priorización:

Tabla 43. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de riesgo, Centro Poblado Medellín del Ariari. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona con condición de riesgo No. 1: 2,41 Hectáreas		X	
2	Zona con condición de riesgo No. 2: 0,33 Hectáreas	X		
3	Zona con condición de riesgo No. 3: 0,28 Hectáreas	X		
4	Zona de Uso Comercial Tipo 1		X	



NOTA: En el marco de los estudios básicos de amenaza, no se construyó mapa de zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación para el centro poblado Medellín del Ariari, solamente se incluyeron diagramas sobre imágenes de Google Earth que muestran las áreas condicionadas.

D. Zonas con condición de riesgo en Centro Poblado Puerto Esperanza

En este Centro Poblado NO se identificaron construcciones sobre las zonas que presentan amenaza alta por inundación dentro del perímetro urbano definido para este asentamiento, que requieran de su clasificación de Zonas con condición de riesgo por inundación y tampoco presenta amenaza alta por fenómenos de remoción en masa y avenidas torrenciales. (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 91 a 93). No obstante, lo anterior, existen zonas localizadas en suelo rural inmediato al centro poblado que presentan amenaza alta por inundación, donde se localizan alrededor de 30 construcciones en su mayoría de uso residencial, donde se requiere la realización de estudios detallados bajo la siguiente priorización.

Tabla 44. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de riesgo, Centro Poblado Puerto Esperanza. El Castillo

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona con condición de riesgo aledaña a Centro Poblado Puerto Esperanza	X		

NOTA: En el marco de los estudios básicos de amenaza, no se construyó mapa de zonificación de áreas con condición de riesgo por inundación para el centro poblado Puerto Esperanza, porque la zona estaba por fuera del perímetro

Adicionalmente, de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, si durante la implementación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se efectúa una revisión o modificación excepcional de éste, donde se propongan cambios de uso o incremento de densidad en las áreas que se encuentran identificadas con amenaza media que están ocupadas dentro del perímetro urbano del Centro Poblado, éstas deberán ser objeto de estudios detallados dada la posibilidad que existe a que se generen nuevos riesgos.



E. Zonas con condición de riesgo en el Centro Poblado de San Luis de Yamanes

De conformidad con lo concluido por el estudio básico de amenaza, el Centro Poblado San Luis de Yamanes presenta amenaza baja para todos los fenómenos analizados, por lo tanto, NO se identifican zonas con condición de riesgo.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que todo el asentamiento debe ser objeto de legalización urbanística en los términos del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015 y que en el marco de este proceso, se realizarán cambios de uso y/o incremento de la densidad existente hoy en día, se debe realizar un estudio detallado para todo el asentamiento como parte del proceso de legalización anteriormente mencionado, el cual se programará y priorizará dentro del programa de ejecución que forma parte integral del presente EOT.

F. Zonas con condición de riesgo en el Centro Poblado Miravalles

De conformidad con lo concluido por el estudio básico de amenaza, el Centro Poblado Miravalles presenta amenaza baja para todos los fenómenos analizados, por lo tanto, NO se identifican zonas con condición de riesgo (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 102).

G. Zonas con condición de riesgo en Suelo Rural Suburbano

En relación con el suelo rural suburbano, se concluye que NO presenta áreas con condición de riesgo, en la medida en que las zonas que presentan amenaza alta por inundación, no se encuentran ocupadas. Frente a los demás fenómenos, el área NO presenta amenaza alta.

8.2.7. Riesgo Tecnológico

Las amenazas de origen tecnológico, que se presentan en El Castillo están relacionadas con las redes de servicios públicos. Estas amenazas se reconocen en el presente Esquema de Ordenamiento, pero gestionan desde el Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), así como la Estrategia para la Respuesta y los Planes de Contingencia de las Empresas de Servicios Públicos en cuanto a sus líneas de conducción.



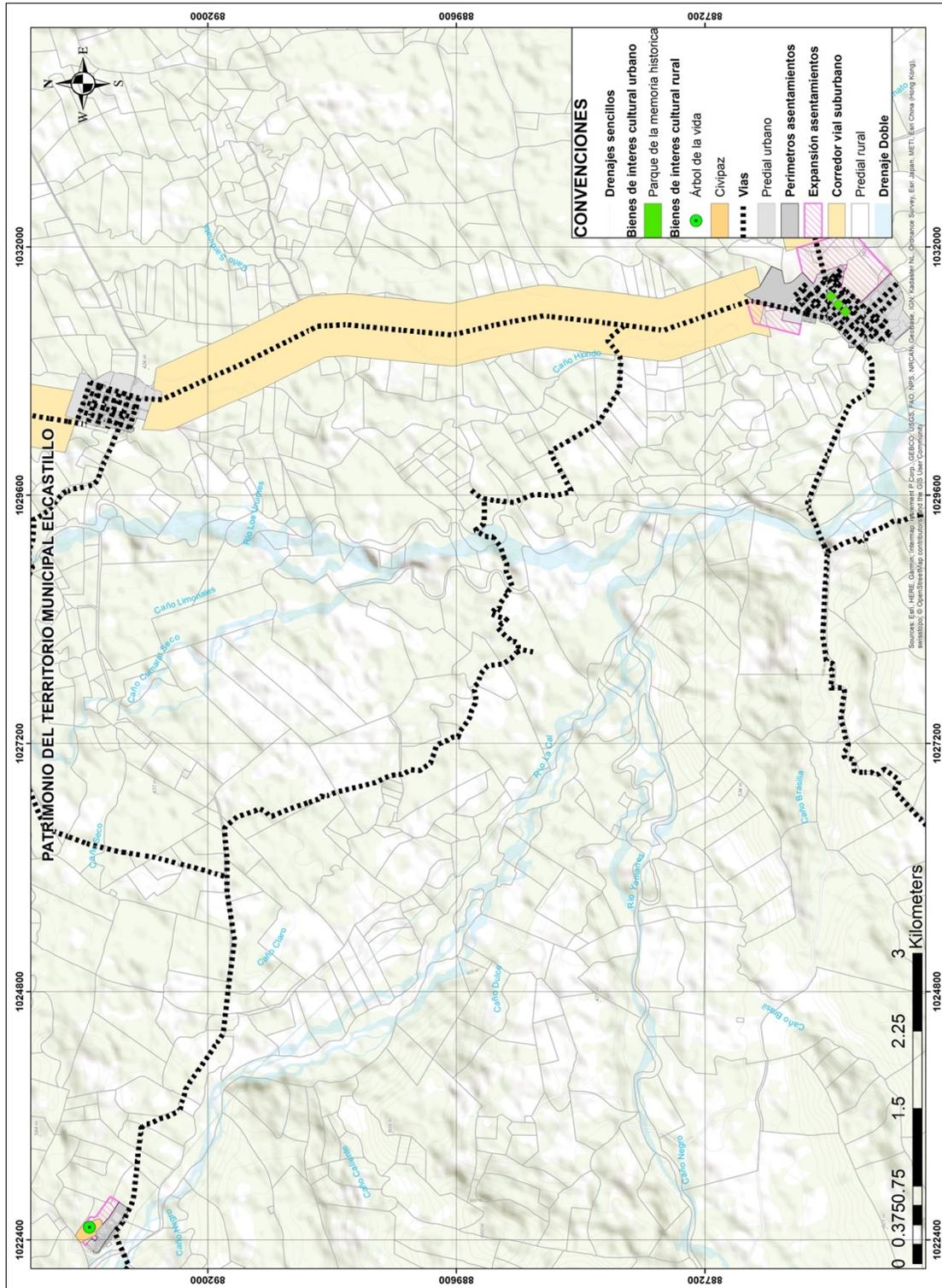
9. PATRIMONIO CULTURAL, HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO DE EL CASTILLO

De conformidad con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, se entiende por Patrimonio Cultural de la Nación el que está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico.

Así mismo, se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad hayan sido objeto de declaratoria en términos de la Ley 1185 de 2008, por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial.

El patrimonio del municipio de El Castillo está constituido por Bienes de interés Cultural con potencial de declaratoria, debido a que no se registran BIC declarados; sin embargo, se reconocen aquellos de naturaleza **Material o Tangible** definido como *“los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico”* que deben ser conservados y protegidos en el área municipal y que serán objeto de reglamentación junto con acciones puntuales de intervención, acordes con el nivel de conservación asignado.

Las áreas donde se ubican los Potenciales BIC, se encuentran espacializados en el **Mapa F-CG-33: Bienes de Interés Cultural del municipio**, del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



F-CG-33: Bienes de Interés Cultural del municipio de El Castillo.



El municipio de El Castillo a través de la Alcaldía municipal con base en los principios de descentralización, autonomía y participación, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito municipal. Para la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural se aplicará el principio de coordinación por parte del municipio con los niveles nacional y departamental, en el marco del procedimiento establecido en el literal b del artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, compilado en el artículo 2.3.1.3. Competencias institucionales públicas del Decreto 1080 de 2015 sector cultura.

En el área municipal se identifica patrimonio Material o Tangible potenciales bienes inmuebles de declaratoria descritos a continuación, sin perjuicio de los de naturaleza inmaterial o intangible y los demás de naturaleza Material o Tangible que se identifiquen durante la vigencia del presente esquema de Ordenamiento Territorial.

9.1. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL DE NATURALEZA INMUEBLE¹³ CON POTENCIAL DE DECLARATORIA:

La Administración Municipal o cualquier persona interesada, puede adelantar los trámites necesarios para la identificación, valoración y declaración de áreas y/o bienes inmuebles candidatos potenciales para formar parte del patrimonio municipal mediante su declaratoria en este ámbito y dentro de cualquier grupo.

Se consideran Potenciales Bienes de Interés Cultural Inmueble del municipio de El Castillo: El Parque de la Memoria Histórica y el árbol de CIVIPAZ que se describen a continuación, que pertenecen al **Grupo Urbano en la categoría de Espacio Público** definido como Conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.4.1.1.2. del Decreto 1080.

¹³ Bien Inmueble - Código Civil Colombiano Artículo 656. <INMUEBLES>. Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles.



A. Parque de la Memoria Histórica:

Potenciales Patrimonio Cultural Inmueble Municipio de El Castillo Meta					
No.	Nombre	Área de Ubicación	Coordenada de Ubicación		Representación
			Latitud	Longitud	
1	Parque de la Memoria Histórica	Cabecera Municipal	3°33'50,1"	73°47'42,28"	Parque se construyó con el fin de que este fuera un espacio de encuentro y dialogo para la población además de un lugar para recordar a las personas que murieron en el desarrollo del conflicto armado, siendo un espacio que dignifique a los sobrevivientes y que sume como área recreativa y de espacio público del municipio. Flotante y los residentes del municipio,

Ficha 1. Localización Parque de la Memoria Histórica. Municipio de El Castillo

Parque de la Memoria Histórica

Ficha de Inventario BIC 1. Localización

Descripción Física General

El Parque se construyó con el fin de que este fuera un espacio de encuentro y dialogo para la población además de un lugar para recordar a las personas que murieron en el desarrollo del conflicto armado, siendo un espacio que dignifique a los sobrevivientes y que sume como área recreativa y de espacio público del municipio. Flotante y los residentes del municipio.

1. Localización	Departamento	Meta	Código	50
	Municipio	El Castillo	Código	251
	Dirección	Carrera 8 y 7 Calles 9,10,11 y 12		
	Barrio	Centro		
	Sector	Área Urbana Cabecera Municipal		



Ficha 2. Identificación Parque de la Memoria Histórica. Municipio de El Castillo

Parque de la Memoria Histórica

Ficha de Inventario BIC 2. Identificación Predial

Nombre del Predio		Identificación Predial				
		Manzana	No. Lote	Cedula Catastral	Área m2	
Parque Manzana 1	1		50251-010000120001000	6253	6253	
	Parque Manzana 2	1		50251-010000110001000	330	6588
		2		50251-010000110002000	300	
		3		50251-010000110003000	585	
		4		50251-010000110004000	307	
		5		50251-010000110005000	284	
		6		50251-010000110006000	177	
		7		50251-010000110007000	344	
		8		50251-010000110017000	120	
		9		50251-010000110008000	407	
		10		50251-010000110016000	800	
		11		50251-010000110009000	412	
		12		50251-010000110015000	805	
		13		50251-010000110014000	410	
		14		50251-010000110013000	300	
		15		50251-010000110012000	294	
		16		50251-010000110010000	219	
17			50251-010000110011000	494		
Parque Manzana 3	1		50251-010000100001000	291	7339	
	2		50251-010000100018000	34		
	3		50251-010000100019000	319		
	4		50251-010000100004000	366		
	5		50251-010000100005000	701		
	6		50251-010000100006000	1433		
	7		50251-010000100007000	445		
	8		50251-010000100008000	241		
	9		50251-010000100009000	498		
	10		50251-010000100010000	168		
	11		50251-010000100011000	627		
	12		50251-010000100012000	238		
	13		50251-010000100013000	335		
	14		50251-010000100014000	419		
	15		50251-010000100017000	264		
	16		50251-010000100015000	528		
	17		50251-010000100016000	432		

2.	Características Físicas del Bien			
	Área del Predio: 21.603,7 m2			
Dimensión del Área	Frente	281,6	Fondo	79,8

B. Árbol de la Vida CIVIPAZ:

Potenciales Patrimonio Cultural Inmueble Municipio de El Castillo Meta					
No.	Nombre	Área de Ubicación	Coordenada de Ubicación		Representación
			Latitud	Longitud	
2	Árbol de la Vida CIVIPAZ	Centro Poblado Puerto Esperanza	3°37'52,47"	73°52'22,58"	Simboliza a las personas que fallecieron luchando por sus derechos, y como uno de los escritos representativos se encuentra: "Sitio de memoria a nuestras víctimas que lo dieron todo y hasta su propia vida en defensa del territorio". Al lado del mensaje están los nombres de todas las personas víctimas en el marco del conflicto armado.



Ficha 3. Localización e Identificación Árbol de la Vida CIVIPAZ. Municipio de El Castillo



Árbol de la Vida - CIVIPAZ

Ficha de Inventario BIC 1. Localización 2. Identificación









1. Localización	Departamento	Meta	Código	50
	Municipio	El Castillo	Código	251
	Dirección	Centro poblado Puerto Esperanza		
	Código catastral	50251000100060020000		
	Sector Rural	Área 10 Has		

Descripción Física General

Simboliza a las personas que fallecieron luchando por sus derechos, y como una de los escritos representativos se encuentra: "Silio de memoria a nuestras víctimas que lo dieron todo y hasta su propia vida en defensa del territorio". Al lado del mensaje están los nombres de todas las personas víctimas en el marco del conflicto armado.

Teniendo en cuenta que el potencial bien inmueble a ser declarado, se encuentra ubicado en un predio que cuenta con 10 has identificado con código catastral 50251000100060020000, a continuación, se delimita la zona de influencia con el fin de demarcar el contexto circundante para que los valores del mismo se conserven.

Tabla 45. Cartera de coordenadas área de influencia "Árbol de la Vida" CIVIPAZ. Municipio de El Castillo

PUNTOS	COORDENADAS	
	X	Y
1	1022505,29	893214,29
2	1022512,95	893210,72
3	1022515,29	893204,29
4	1022512,95	893197,87
5	1022505,29	893194,29
6	1022498,86	893196,63



9.2. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE BIENES INMUEBLES COMO BIC

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, el procedimiento a seguir para efectuar la declaratoria de un bien inmueble como BIC, es el siguiente:

A. Inclusión en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LIC-BIC

Los bienes identificados como potenciales en suelo urbano y rural, relacionados en el numeral 9.1, deberán someterse a un análisis para establecer si cumplen con los criterios establecidos en el artículo 2.4.1.2 del Decreto 1080 de 2015. Dicho estudio será liderado por la Secretaría de Planeación e Infraestructura y para cada uno de ellos, se deberá elaborar la ficha de inventario de bienes culturales inmuebles, que se encuentra en el Sistema de Información de Patrimonio (SIPA), del Ministerio de Cultura, siguiendo la metodología establecida por la Dirección de Patrimonio.

Con los inmuebles que cumplan los criterios mencionados, se construirá la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LIC-BIC, acogiendo lo establecido para tal fin en el artículo 2.4.1.4 del Decreto 1080 de 2015 y se indicará cuáles de éstos requieren de la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

El trámite anterior igualmente se realizará cuando se presenten solicitudes de declaratoria de BIC, por parte de personas naturales o jurídicas interesadas en promover otro inmueble diferente a los señalados anteriormente.

La solicitud se deberá presentar ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal, acompañada de la información establecida en el artículo 2 de la Resolución 983 de 20 de mayo de 2010 del Ministerio de Cultura. La información allegada se someterá a la misma valoración anteriormente citada. Solo se incluirán a la LIC-BIC del municipio de El Castillo, los bienes que cumplan con los criterios establecidos en el Decreto 1080 de 2015, donde igualmente se decidirá la necesidad o no de PEMP.

La inclusión en el LIC-BIC no equivale a la declaratoria del inmueble postulado como Bien de Interés Cultural (BIC), sino que es un paso previo y obligatorio para tramitar dicha declaratoria.



B. Solicitud de Concepto Favorable y adopción de la declaratoria

La Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LIC-BIC que conforme la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal se presentará ante el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, organismo que debe emitir concepto favorable a la misma, en cumplimiento de las funciones asignadas por la Ley 1185 de 2008.

Si el concepto del respectivo Consejo Departamental de Patrimonio Cultural fuere favorable, se puede proceder a formular el Plan Especial de Manejo y Protección, cuando a ello hubiere lugar y una vez se cuente con este instrumento, la Alcaldía efectuará la correspondiente declaratoria mediante Acuerdo Municipal, con el que igualmente se aprobará e incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección formulado. Dicho acto administrativo deberá desarrollar los contenidos establecidos en el artículo 2.4.1.9 del Decreto 1080 de 2015.

En el caso en que exista interés por elevar el bien a BIC de nivel Departamental o Nacional, el trámite se deberá adelantar ante el Instituto Departamental de Cultura o el Ministerio de Cultura respectivamente.

Después de aprobada la declaratoria como BIC, se debe diligenciar la ficha de inventario de bienes culturales inmuebles, que se encuentra en el Sistema de Información de Patrimonio (SIPA), del Ministerio de Cultura y entregarla en conjunto con el PEMP que se formule, cuando éste se solicite. De lo contrario, solo se entregará la ficha como soporte para la elaboración del acto administrativo de declaratoria.

9.3. PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN - PEMP

En términos del Decreto 1080 de 2015 en su Artículo 2.4.1.1.1. los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP- son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural, del Régimen Especial de Protección de los BIC, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC, o de los bienes que pretendan declararse como tales.

9.3.1. Alcances del PEMP

Los alcances que debe tener un PEMP son los siguientes:



- A. Definir las condiciones para articular los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
- B. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los BIC.
- C. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
- D. Definir mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los BIC.
- E. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.
- F. Establecer el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación del bien, en los términos establecidos en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015.

El PEMP solamente se debe formular para aquellos bienes en los que la Alcaldía Municipal, a través de la LIC-BIC, establezca que se requiera de ese instrumento, y previo concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Meta. Para su elaboración, se deben seguir los procesos y trámites establecidos en la Ley 1185 de 2008 y en los artículos 2.4.1.1.4. a 2.4.1.1.9. del Decreto 1080 de 2015. Para elaborar el PEMP se puede solicitar asistencia técnica al Instituto Departamental de Cultura del Meta.

9.3.2. Responsables de la formulación del PEMP

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.4.1.3.1. del Decreto 1080 de 2015, la responsabilidad de elaborar el PEMP recae en los siguientes actores:

A. Para los BIC del Grupo Arquitectónico.

Cuando se requiera PEMP, éste lo debe formular el **PROPIETARIO** y si el solicitante de la declaratoria es un tercero (público o privado), éste igualmente debe participar de dicho proceso.



B. Para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos localizados en el Espacio Público.

La responsabilidad de formular el PEMP recae en el **MUNICIPIO** y para su desarrollo, podrá solicitar apoyo al Ministerio de Cultura o al Instituto Departamental de Cultura del Meta.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, no podrán ser declarados como BIC aquellos bienes que no cuenten con el PEMP previamente formulado, cuando éste se requiera.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección que se formulen para los BIC de El Castillo, que se declaren como tal y que se les exija este instrumento, formarán parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y por ende, deberá ser consultado para el trámite de licencias urbanísticas en el BIC y en su área de influencia.

9.4. SOTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS BIC

En aras de promover la protección, conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural del municipio de El Castillo, la Alcaldía pondrá en marcha los siguientes mecanismos para la sostenibilidad de los BIC, sin perjuicio de aquellos que se puedan proponer durante la implementación del presente EOT:

- Participará de las convocatorias que realice el Instituto de Cultura del Meta, para acceder a recursos para el mantenimiento y sostenibilidad de los BIC y para apoyo a la formulación de los Planes Especiales de Manejo y Protección que se determine que se deben formular para aquellos inmuebles que se declaren como BIC con posterioridad al presente EOT.



II. COMPONENTE URBANO

1. ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS EL CASTILLO

De conformidad con lo establecido en la clasificación realizada por la Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA, en el suelo urbano de El Castillo son reconocibles las siguientes zonas de importancia ambiental para el medio natural y para el medio transformado:

1.1. DEL MEDIO NATURAL

Declárese como suelo de protección urbano en El Castillo los siguientes:

- Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica- AEIEE.
- Infraestructura ecológica de origen antrópico con presencia de elementos ecosistémicos.¹⁴
- Áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

1.1.1. Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica -AEIEE

Las zonas de importancia ambiental urbana que constituyen suelo de protección para la conservación, están conformadas por relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales que se encuentran al interior de las áreas del suelo urbano o de expansión urbana definidas en la presente revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento de El Castillo. Estos elementos deben garantizar la conservación de los valores y continuidad funcional ambiental, a partir de la preservación de la vegetación nativa y la que se establezca en nuevos desarrollos.

A. Cauces Naturales:

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, el cauce natural es la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de

¹⁴ Elementos que determinan la transición de los ámbitos urbano y rural, que favorecen la continuidad de los servicios ambientales de la estructura ecológica principal y mitigación de los efectos del avance del urbanismo y el cambio climático.



las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo.

B. Rondas de Corrientes Hídricas:

Son elementos del sistema ambiental urbano las rondas hídricas de 30 metros de ancho a lo largo de los drenajes sencillos y dobles presentes en estas clases de suelo, las cuales en los términos definidos en el literal b. del artículo 2.2.1.1.18.2, del Decreto 1076 de 2015, constituyen reservas forestales protectoras.

Tabla 46. Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica – AEIEE en zona urbana. El Castillo

CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Área de especial Importancia Ecológica o Ecosistémica (AEIEE)	Cauces Naturales	<p>Se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo.</p> <p>Se reconocen en la cabecera de El Castillo, el Caño Uruimes, La Honda y La arrocera;</p> <p>En el centro poblado Medellín del Ariari, se reconocen los Caños Aguas Claras, Caño Lindo y Caño Hondo;</p> <p>En el centro poblado Puerto Esperanza se reconocen la Quebrada La Esperanza, Brazo del río la Cal.</p>
	Rondas de Protección Hídrica - RPH	<p>Se entenderán como áreas forestales protectoras o cobertura boscosa asociada a los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no en una faja de extensión no inferior a 30 metros, paralela a la línea de mareas máximas a cada lado de los cauces, cuyo fin es la conservación de los recursos naturales y los servicios ambientales, que peritan la estabilidad de los suelos de los causes y disminución de eventos generadores de riesgos naturales.</p> <p>No obstante lo anterior, corresponde a la autoridad ambiental realizar el acotamiento de las rondas de protección hídrica, en cumplimiento del Decreto 2245 de 2017 y una vez se adelante este proceso, las nuevas rondas se entenderán incorporadas al Esquema de Ordenamiento Territorial de El Castillo.</p> <p>Se reconocen en cabecera municipal, el Caño Uruimes, La Honda y La arrocera en Cabecera Municipal;</p> <p>En el centro poblado Medellín del Ariari se reconocen el Caño Aguas Claras, Caño Lindo y Caño Hondo;</p>



		En el centro poblado Puerto Esperanza se reconocen la Quebrada La Esperanza, brazo del río La Cal.
--	--	--

Las áreas de especial importancia ecosistémica, están representadas en los **Mapas F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera Municipal** y **F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado Medellín del Ariari**, que forman parte del presente Esquema de Ordenamiento.

C. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos

Todas aquellas áreas que en desarrollo de los estudios detallados priorizados en el numeral 8.2 del Componente General del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, sean clasificadas como de amenaza y/o riesgo no mitigable en la Cabecera Municipal y en el Centro Poblado Medellín del Ariari, formarán parte del conjunto de áreas protegidas urbanas.

Dichas áreas deberán incorporarse a los mapas F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera Municipal y F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado Medellín del Ariari mediante un proceso de “Precisión cartográfica” adoptada mediante acto administrativo del Alcalde, en los términos establecidos en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá emprenderse un proceso de revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y el mismo decreto 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

1.2. DEL MEDIO TRANSFORMADO

Constituyen suelo de protección urbano los elementos estratégicos del territorio construido y semiconstruido que se desarrollen y tengan características y funciones ecológicas y/o ambientales, que les permita fortalecer y apoyar la función de la Estructura Ecológica Municipal y la conservación de los recursos naturales.



Con fundamento en lo anterior, en el municipio de El Castillo, forman parte del suelo de protección del medio transformado los siguientes elementos, además de todos los parques y zonas verdes que se construyan en el municipio en ejecución del presente esquema de ordenamiento territorial.

Tabla 47. Suelos de Protección del medio transformado en suelo urbano. El Castillo

DEL MEDIO TRANSFORMADO		
CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Elementos del Sistema de Espacio Público	Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental	Forman parte del Sistema Ambiental Urbano de El Castillo, los elementos constitutivos artificiales o contruidos del espacio público, esencialmente aquellas áreas de carácter permanente, destinadas para el encuentro y la integración social que tienen potencial para la localización de vegetación nativa como: los parques, las plazas, plazoletas y zonas verdes.
	Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental	Hacen parte del sistema ambiental urbano, los elementos de los perfiles viales peatonal y vehicular, específicamente las zonas verdes, los antejardines y los separadores de las vías, donde es posible albergar flora nativa.
Elementos del Sistema de Equipamientos	Elementos del Sistema de Equipamientos con alto valor ambiental	Se incluyen aquellos elementos del sistema de equipamientos en las zonas de importancia ambiental en áreas urbanas que poseen elementos de la Estructura Ecológica Principal tales como humedales, ríos, quebradas y bosques o tienen una gran proporción de terreno con cobertura arbórea que los hace importantes para la conservación de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos. Con el fin de cuidar la sostenibilidad y conservación del valor ambiental de los equipamientos, en ellos se deberán mantener los porcentajes de cobertura boscosa y zonas verdes, propendiendo por la arborización con especies nativas.

Los suelos de protección del medio transformado, están representadas en los **Mapas F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera Municipal** y **F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales**



en centro poblado Medellín del Ariari, que forman parte del presente Esquema de Ordenamiento.

1.3. ASIGNACIÓN DE USOS A LAS ÁREAS PROTEGIDAS DE LA ZONA URBANA EN EL CASTILLO

Los usos del suelo a consolidar en las Áreas Protegidas urbanas, corresponden con los definidos en el artículo 2.2.2.1.4.2 del Decreto 1076 de 2015, que son los siguientes:

Tabla 48. Definición de los usos permitidos en Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica

PRESERVACIÓN	Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
RESTAURACIÓN	Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación o traslape de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidos a recuperar los atributos de la biodiversidad. La restauración es una estrategia práctica de manejo que restablece los procesos ecológicos para mantener la composición, estructura y función del ecosistema en diferentes unidades de paisaje y a distintas escalas. El ecosistema resultante debe ser un sistema autosostenible y debe garantizar la conservación de especies, del ecosistema en general, así como de la mayoría de sus bienes y servicios. La rehabilitación tiene por objeto recuperar la productividad y/o los servicios del ecosistema en relación con los atributos funcionales o estructurales. Lleva al sistema degradado a un sistema similar o no al sistema antes del disturbio, éste debe ser autosostenible, preservar algunas especies y prestar algunos servicios ecosistémicos. La recuperación retorna la utilidad del ecosistema respecto a la prestación de servicios ambientales diferentes a los del ecosistema original, integrándolo ecológica y paisajísticamente a su entorno. Se recuperan solamente algunos servicios ecosistémicos de interés social. Generalmente los ecosistemas resultantes no son autosostenibles y no se parecen al sistema antes del disturbio ¹⁵ .
CONOCIMIENTO	Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.
USO SOSTENIBLE	Comprenden todas las actividades de producción preexistente, construcción preexistente, adecuación o mantenimiento de infraestructura preexistente, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades forestales y los proyectos de desarrollo institucional y/o turísticos y con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área.

¹⁵ Plan Nacional de Restauración. Ministerio de Ambiente, 2015.



DISFRUTE	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada zona, por lo cual no disminuyan o degraden o alteren los atributos básicos de composición estructura y función que prestan.
PROHIBIDO	Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados, de acuerdo a la zonificación establecida en cada área, o que afecte los principios y criterios priorizados para cada una de ellas.

Los usos y actividades permitidas en las distintas áreas protegidas se podrán realizar siempre y cuando no se altere la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación. Tales usos se categorizan de acuerdo a la zonificación:

- **Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
- **Uso Compatible:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
- **Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los Usos principal y Compatible. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.
- **Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

1.3.1. Régimen de Usos y condiciones para las áreas protegidas urbanas

Los usos que se pueden desarrollar en las áreas de protección urbanas son los que se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 49. El régimen de uso y los condicionamientos



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Cauces y rondas de corrientes hídricas	Cauces naturales	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos y compatibles</p>	<p>El uso de los cauces naturales estará sujeto a licenciamiento ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales en los términos del artículo 2.2.2.3.2.1 proyectos, obras y actividades a licencia ambiental del decreto 1076 de 2015.</p> <p>Los usos y aprovechamiento de las aguas, cauces y riveras estarán sujetos a las disposiciones del capítulo 2 del decreto 1076 de 2015, donde se determinan los procedimientos para adquirir derecho al uso a través de concesiones, permisos de ocupación, obras hidráulicas y vertimientos.</p> <p>Los cauces que se encuentren intervenidos en el suelo urbano de El Castillo serán objeto de actividades de restauración, rehabilitación; así como las actividades que impliquen la reducción y mitigación de amenaza o riesgo.</p>
	Rondas de Protección Hídricas cabecera y centros poblados urbanos Medellín del Ariari y Puerto Esperanza	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración, conocimiento.</p> <p>CONDICIONADO: uso sostenible</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los</p>	<p>Para lograr los objetivos de preservación y prestación de servicios ecosistémicos como elemento de continuidad con la estructura ecológica se restaurarán 7.000 m² de la ronda de protección del caño Uruimes y La Honda; 2.800 m² de la ronda de la margen izquierda de la Quebrada La Esperanza en Puerto Esperanza; 5.200 m² de las dos márgenes de la</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		<p>usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>ronda de Caño Hondo en Medellín del Ariari.</p> <p>Los usos y aprovechamiento de las aguas, cauces y riveras estarán sujetos a las disposiciones del capítulo 2 del decreto 1076 de 2015, donde se determinan los procedimientos para adquirir derecho al uso a través de concesiones, permisos de ocupación, obras hidráulicas y vertimientos. Se incluyen obras de mitigación de amenaza o intervenciones para el establecimiento de redes de servicios públicos domiciliarios en los casos que técnicamente no sea posibles otra ubicación, siempre y cuando no altere sus características de estructura, función y composición de los ecosistemas.</p> <p>Para el suelo urbano restringe la exploración y explotación minera, en los términos de los artículos 34 y 35 de la ley 685 de 2001. Las actividades mineras se regulan integralmente por el código de minas y son competencia exclusiva de la Autoridad Nacional Minera. La ronda hídrica establecida podrá variarse por encima de lo indicado, si al hacer los diseños específicos de obras de infraestructura, se requiriese un área mayor, en previsión de lo cual, sobre la franja y como complemento de la misma, se exige un aislamiento no</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
			<p>edificable y que debe contener no menos del 66% destinado a mantenerlo como zona verde, que serán destinados a antejardines o patios posteriores. (Figura 1, perfil ronda).</p> <p>En intervenciones con destino a Recreación Pasiva-R.P., el mobiliario no debe tener: distancias mínimas entre sí de 10 m; áreas menores a 4m² deben estar hechos de materiales livianos sin superficies de concreto- Ningún predio con área menor de 200 m², ni con frente menor de 8.00 m, o de 25 m. de fondo útiles, que se traslape con la ronda podrá realizar intervenciones individuales, ni recibir licencias de construcción, hasta tanto no se haga una evaluación por parte de la Secretaría de Planeación, sobre la factibilidad de involucrarlo a un proyecto de conjunto con otros vecinos, englobarlo, o darle un uso especial; tal como vía peatonal, plazoleta u otro espacio o local público.</p>
Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental	Parque de la Memoria Histórica Cabecera Parque Kiosco Medellín del Ariari	<p>PRINCIPAL: Uso sostenible, preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración, disfrute.</p> <p>CONDICIONADO: uso sostenible</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades</p>	Las áreas presentan la mayoría de oferta de espacio público municipal, se precisa la formulación de un plan de ornato que garantice el desarrollo de los objetivos de conservación de las masas boscosas urbanas, espacio público y perfiles viales, para que no se afecte la calidad ambiental y la articulación con las demás áreas



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
	Parque Germán Herrera Medellín del Ariari	que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.	de la Estructura Ecológica Complementaria. Para nuevos desarrollos en el área de estos Parques, requiere de la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal para el cumplimiento del plan de ornato, la conservación de áreas blandas y manejo de arbolado. El mantenimiento de la infraestructura actual de los parques no requiere de la formulación de instrumentos o permisos adicionales. En todos los casos los usos condicionados no podrán ocupar más del 30% del área. En éste porcentaje del área se podrá instalar mobiliario urbano en los términos definidos en artículo 2.2.1.1 del decreto 1077 de 2015 como el conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. Para los espacios públicos proyectados o producidos en áreas entregadas como áreas de cesión, deberán desarrollar el 40% con arborización, usando especies nativas establecidas en el plan de ornato.
Elementos del Sistema de Movilidad	Separador de la Calle 13	PRINCIPAL: Disfrute, debe articularse con el retiro de fajas	Para la restauración activa de los separadores se deberá tener en cuenta las especies de árboles y



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
con valor ambiental.	Separador carrera 4ª (MdA)	hídricas y el retiro vial. COMPATIBLE: Restauración PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.	arbustos que por sus características promuevan la conectividad biológica y el aprovisionamiento de alimento para la fauna silvestre, teniendo presente los términos del plan de ornato. Para los nuevos ejes viales se debe mantener el perfil vial con separador, y garantizar que en éstos se siembren especies nativas como las establecidas en el plan de ornato.
Elementos del Sistema de Equipamientos con alto valor ambiental	Colegio Ovidio De Croly (zonas verdes) Cabecera Colegio Jorge Eliecer Gaitán (zonas verdes) Medellín del Ariari	PRINCIPAL: Disfrute, Restauración COMPATIBLE: Conocimiento, Uso sostenible PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.	Las zonas verdes del equipamiento deberán mantener su área arborizada y empradizada. Se promoverán el uso de conocimiento con actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental. Para la restauración se deberá tener en cuenta las especies de árboles y arbustos que por sus características promuevan la conectividad biológica y el aprovisionamiento de alimento a la fauna silvestre, teniendo presente las directrices del plan de ornato. Para los equipamientos de educación proyectados deberán destinar un mínimo del 30 % de zonas verde y arborización.

1.4. CONDICIONANTES DE CARÁCTER GENERAL PARA LAS ÁREAS PROTEGIDAS URBANAS



- En las áreas que se declaren como de amenaza o riesgo no mitigable, después de realizar los estudios detallados priorizados en el numeral 8.2 del componente general, además de las medidas estructurales y no estructurales que establezcan los mencionados estudios, se deben adelantar labores de restauración ecológica que garantice la continuidad del Sistema Ambiental y los servicios ecosistémicos asociados.
- En aquellos casos que sea imprescindible el establecimiento de redes de servicios públicos sobre los suelos de protección presentes en suelo urbano, se deben desarrollar las medidas de manejo ambiental establecidas por la Empresa Prestadora del Servicio en su Plan de Manejo Ambiental PMA vigente, con miras a mitigar los impactos ambientales. Lo anterior incluye intervenciones de restauración paisajística y mitigación de riesgos. De no contar las empresas con dicho Plan, este deberá formularse en el corto plazo de acuerdo a la Norma Técnica Colombiana correspondiente y adelantar los trámites de adopción a que haya lugar.

1.5. DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA GESTIÓN DEL RIESGO

1.5.1. Medidas de adaptación y mitigación de cambio climático

Además de las medidas reconocidas en el componente general para la totalidad del territorio de El Castillo, se identifican en el Plan Regional Integral de Cambio Climático para la Orinoquía PRICCO – Capítulo Meta, medidas asociadas a la línea política estratégica asentamientos humanos resilientes y bajos en carbono y al sector dimensión humana. Esta línea busca limitar los impactos de vectores en los asentamientos urbanos orinoquenses y mejorar la capacidad de respuestas ante eventos de aumento de temperaturas y la pluviosidad.

- **Prevención de inundaciones:** Limpieza de canales de aguas lluvias y construcción de diques para el control de inundaciones: El objetivo principal es facilitar el drenaje y la libre evacuación de aguas lluvias para que el paso del agua no se vea obstaculizado con elementos que taponen o deterioren el estado de los sistemas de drenaje, de igual manera, busca proteger los asentamientos próximos a los ríos que se desbordan en las épocas lluviosas, y de esta manera disminuir el riesgo climático de la población.
- **Monitoreo especializado de los eventos asociados a excesos hídricos:** Esta medida pretende georreferenciar puntos críticos en los que se presenten inundaciones y de esta



manera asociarlo a las condiciones del terreno, a eventos climáticos y a caudales, además de realizar levantamientos batimétricos en segmentos de los ríos que son propensos a desbordamientos; del mismo modo se busca implementar estaciones dentro de los ríos que sirvan para monitorear los puntos críticos en donde se presentan los desbordamientos y de esta forma contar con un equipo especializado en el análisis de dichos datos con el fin de contar con la información para posteriormente generar alertas tempranas a la población.

1.5.2. Medidas de gestión del riesgo en suelos urbanos de El Castillo

La aptitud del suelo en áreas propensas a eventos naturales peligrosos está supeditada a la condición de mitigabilidad o posibilidad de reducción del nivel de amenaza y riesgo que exista en cada zona de las áreas urbanas del municipio.

Dicha posibilidad de mitigación o reducción, solamente se puede definir una vez se realicen los estudios detallados en las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo identificadas en el marco de los estudios básicos de amenaza que forman parte del presente EOT, relacionadas en el numeral 8.2 del componente general, tal como lo dispone el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos y tratamientos y las normas urbanísticas asociadas, definidas en los capítulos 7 y 8 del componente urbano y representadas en los mapas F-CU-25: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal, F-CU-26: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Medellín del Ariari, F-CU-27: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Puerto Esperanza, F-CU-28: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal, F-CU-29: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Medellín del Ariari y F-CU-30: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Puerto Esperanza, que forman parte del presente EOT, **estarán condicionados en dichas zonas a los resultados de los estudios detallados exigidos por el Decreto 1077 de 2015, en cuyo marco se determinará la posibilidad que tienen para su uso y aprovechamiento o si deberán clasificarse como suelos de protección y por lo tanto tendrán restringida la posibilidad de urbanizarse.**

En tanto se desarrollan los estudios detallados, las zonas calificadas en condición de amenaza y condición de riesgo en el componente general del presente Esquema de Ordenamiento



Territorial, quedan “condicionadas” para su aprovechamiento urbanístico. Este solo se podrá llevar a cabo, una vez se adelanten los estudios detallados en mención y que en éstos se determine la posibilidad de mitigar la amenaza o el riesgo. En el caso en que dichos estudios establezcan que la amenaza o el riesgo no se puede mitigar en el área o áreas estudiadas, éstas pasarán a formar parte del suelo de protección y tendrán restringida la posibilidad de urbanizarse o construirse.

a. Áreas con condición de amenaza y condición de riesgo en suelo urbano de El Castillo

Las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo fueron definidas en el marco del Estudio Básico de Zonificación Amenaza elaborado por el Consorcio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, las cuales se encuentran relacionadas en los numerales 8.2.5 y 8.2.6. del Componente General del presente documento.

El régimen de usos y tratamientos y las normas urbanísticas asociadas, definidas en los capítulos 7 y 8 del componente urbano y representadas en los mapas F-CU-25: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal, F-CU-26: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Medellín del Ariari, F-CU-27: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Puerto Esperanza, F-CU-28: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal, F-CU-29: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Medellín del Ariari y F-CU-30: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Puerto Esperanza, que forman parte del presente EOT, estarán condicionados a los resultados de los estudios en cuyo marco se determinará la posibilidad que tienen para su uso y aprovechamiento o si deberán clasificarse como suelos de protección y por lo tanto tendrán restringida la posibilidad de urbanizarse.

b. Criterios para caracterizar y delimitar las unidades de análisis

Para la realización de los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para el caso de amenaza por inundaciones será el área afectada. Para ello, se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico.



Para el fenómeno de movimiento en masa, la unidad de análisis para realizar los estudios detallados será la GEOFORMA en la cual está ubicada la zona a estudiar, de tal forma que involucre las laderas presentes en el área de influencia que puedan comprometer la estabilidad del predio o predios objeto de análisis. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.2.1.3.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

c. Criterios para adelantar los estudios detallados

Para realizar los estudios detallados, se deberá cumplir las especificaciones técnicas y metodológicas establecidas para el efecto, en los artículos 2.2.2.1.3.2.2.2, 2.2.2.1.3.2.2.4, 2.2.2.1.3.2.2.5, 2.2.2.1.3.2.2.6 y 2.2.2.1.3.2.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

La elaboración de los estudios detallados deberá llevarse a cabo con fundamento en la priorización realizada en los numerales 8.2.5 y 8.2.6. del componente general del presente EOT. No obstante, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.2.1.3.3.3 del Decreto 1077 de 2015, dichos estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de licenciamiento urbanístico. En este caso, los estudios detallados deberán ser evaluados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura en el marco del mencionado trámite de licencia.

La incorporación de los resultados de los estudios detallados al Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá realizar mediante un proceso de “Precisión Cartográfica” adoptada por el Alcalde, siguiendo los trámites y procedimientos establecidos para tal fin, en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de las normas urbanísticas contenidas en el componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá emprender un proceso de revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y el mismo decreto 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan.



Las zonas que se habiliten para el desarrollo de intervenciones urbanísticas, como resultado de los estudios detallados, porque la condición de amenaza y de riesgo es mitigable, podrán ser desarrolladas bajo los usos y normas urbanísticas asignadas en los capítulos 7 y 8 del componente urbano del presente EOT, previo desarrollo de las obras de mitigación y aquellas que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección y tendrán restringida la posibilidad de urbanizarse.

d. Acciones a Desarrollar en las áreas de amenaza media ocupadas

De conformidad con las conclusiones obtenidas en los estudios básicos de amenaza, específicamente en materia de “medidas estructurales y no estructurales”, las acciones a desarrollar en las áreas que están ocupadas y que presentan amenaza media por movimientos en masa, tanto en cabecera como en los Centros Poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, son las siguientes:

- Se deberá propender por la realización de obras como muros, que sirvan de contención para los sedimentos y de disipador de energía para la corriente principal, dragado para las zonas que presenten susceptibilidad de desbordamiento natural que estén colmatadas por el alto aporte de sedimentos en el cauce y muros en gavión o enrocados para la protección de erosión lateral.
- Se llevarán a cabo protocolos de seguimiento y monitoreo para aquellas zonas identificadas como amenaza alta y media en las cuales se presentan elementos expuestos como asentamientos, equipamientos de alto impacto e infraestructura vial y de servicios con el fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo en un futuro. Dichos protocolos se definirán en el marco del Plan Municipal de Gestión del Riesgo
- Se realizarán labores de control, monitoreo y mantenimiento a cada una de las obras de estabilidad que se realicen en el territorio.
- Para aquellas viviendas o equipamientos que presenten fallas en sus estructuras, se debe realizar un reforzamiento estructural con materiales que aumenten el grado de estabilidad de la estructura.



2. PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO

Constituye potencial Patrimonio Cultural del nivel municipal los siguientes inmuebles en el municipio de El Castillo:

NOMBRE	TIPO	DIRECCIÓN	COORDENADAS		GRUPO	CATEGORÍA
			LATITUD	LONGITUD		
Parque de la Memoria Histórica	Urbano	carreras 8 - 7 y calles 9 - 10 - 11 y 12	3°33'50,1"	73°47'42,28"	Urbano	Espacio Público
Árbol de la Vida – CIVIPAZ	Urbano	Centro Poblado Puerto Esperanza	3°37'52,47"	73°52'22,58"	Urbano	Espacio Público

2.1. GRUPO AL QUE PERTENECEN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL CON POTENCIAL DE DECLARATORIA

Los Bienes de Interés Cultural, que tienen potencial de declaratoria, se inscriben en el Grupo Urbano establecido por el Decreto 1080 de 2015, en la categoría de Espacio Público que corresponde a: *“...Conjunto de inmuebles de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes...”*, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.1.2 del mencionado decreto.

2.2. ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

A. **Área Afectada.** Al tenor del Artículo 2.4.1.1.5. del Decreto 1080 de 2015, es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas



construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC. En el municipio de El Castillo corresponderá a:

- Los límites del área que ocupa el Parque de la Memoria Histórica
 - Un área correspondiente a 3 metros de radio tomados desde el borde externo del árbol.
- B. **Zona de Influencia.** Según lo contenido en el Artículo 2.4.1.1.6. del Decreto 1080 de 2015, es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. La zona de influencia no se considera como Bien de Interés Cultural, pero requiere de consideraciones de manejo e intervención que se debe regular a través de norma urbanística y que para el Municipio de El Castillo se define como **Zona de influencia Urbanística y/o Arquitectónica**, constituida por los espacios públicos o privados adyacentes a los predios objeto de declaratoria que sean necesarios para facilitar su acceso y/o para exponer su valor y protegerlo y que corresponden a:
- Las vías que rodean el Parque de la Memoria Histórica y las edificaciones que se localizan en los alrededores inmediatos a éste y que dan frente al mismo.
 - Un área correspondiente a 10 metros de radio tomados desde el borde externo del árbol

2.3. INTERVENCIONES POSIBLES EN LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL BIC.

Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con las normas definidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes, en términos del artículo 2.4.1.4.1 del Decreto 1080 de 2015.

Las intervenciones que se pretendan realizar a los Bienes de Interés Cultural de El Castillo, se deben fundamentar en los siguientes principios:

- Conservar los valores culturales del bien.



- La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.
- Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.
- Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
- Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
- Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
- Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.

La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes. Dichas intervenciones, deben seguir el siguiente procedimiento:

Tabla 50. Procedimiento para la intervención de Bienes de Interés Cultural - BIC – En El Castillo

PASO	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	INSTANCIA	NORMA QUE REGULA EL TRÁMITE
1	Autorización	Toda intervención en un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la Secretaría de Planeación de El Castillo.	Autoridad Competente	Decreto 1080 de 2015
2	Requisitos	Solicitud expresa por el propietario o poseedor. Documentos que certifiquen la propiedad Ficha de registro del proyecto Documentación técnica necesaria, según el tipo de obra.		
3	Duración	2 meses		
4	Costo	No tiene costo		
5	Producto	Resolución de Autorización de Intervención		
Nota: Este es un trámite previo al trámite de obtención de la licencia urbanística.				



De acuerdo con el Decreto 1080 de 2015, los tipos de obras para la intervención de un BIC, y de sus áreas de influencia son los siguientes:

Tabla 51. Tipos de obras que requieren o no autorización para intervención en los BIC

OBRAS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN	Reparaciones Locativas
	Reforzamiento estructural
	Rehabilitación o adecuación funcional
	Restauración
	Obra Nueva
	Ampliación
	Consolidación
	Demolición
	Liberación
	Modificación
	Reconstrucción
	Reintegración
OBRAS QUE NO REQUIEREN AUTORIZACIÓN	Obras de Mantenimiento
	Obras de primeros auxilios

2.4. NIVEL DE INTERVENCIÓN POSIBLE EN LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL - BIC EN EL CASTILLO.

Teniendo en cuenta que el Parque de la Memoria Histórica y el Árbol de la Vida CIVIPAZ, corresponden al grupo Urbano, en la Categoría de Espacio público, los niveles de intervención aplicables son dos, en los que se definen los tipos de obra que pueden acometerse en el área afectada y su zona de influencia con el fin de precisar los alcances de la intervención, según lo establecido en el artículo 2.4.1.1.7. Decreto 1080 de 2015.

2.4.1. Nivel 1. Conservación Integral:

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.



- A. Tipos de obras permitidos en el Nivel 1:** Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

2.4.2. Nivel 3. Conservación contextual.

Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

- A. Tipos de obras permitidos en el Nivel 3:** Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

2.5. TIPOS DE OBRAS PARA LOS BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL - BIC DEL GRUPO URBANO – ESPACIO PÚBLICO.

2.5.1. Obras permitidas en el Parque de la Memoria Histórica

Las diferentes obras que se pueden efectuar en El Parque de la Memoria Histórica, de acuerdo con el nivel de intervención permitido y previa autorización de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, son las siguientes:

A. Primeros Auxilios:

Obras urgentes que se requieren en la totalidad o en porciones del parque que se encuentre en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores.

B. Reparaciones Locativas:



Obras para mantener el Parque en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de materiales, reemplazo de piezas en mal estado (incluye amoblamiento urbano), obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, entre otros, siempre y cuando no se afecte la estructura original del parque. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios y de alumbrado público.

C. Restauración:

Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de éste, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

D. Obra Nueva:

Construcción de obra en terrenos no construidos, que en el caso del Parque de la Memoria Histórica, corresponde a las acciones tendientes a culminar su construcción

E. Reconstrucción:

Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del Parque, en el evento en que éste sufra daños que conduzcan al colapso total o parcial del mismo.

Para adelantar las intervenciones de los potenciales BIC, además de la autorización de intervención descrita en el numeral 2.3., se deberán tramitar las licencias urbanísticas a que haya lugar ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura en términos de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

2.5.2. Obras permitidas en el área afectada, donde se localiza el Árbol de la Vida CIVIPAZ

Las diferentes obras que se pueden efectuar en el área donde se localiza el Árbol de la Vida - CIVIPAZ, de acuerdo con el nivel de intervención permitido y previa autorización de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, son las siguientes:



A. Primeros Auxilios:

Obras urgentes que se requieren para el Árbol o para el área afectada, por riesgo de caída, o porque ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana

B. Reparaciones Locativas:

Obras para mantener el Árbol de la Vida en las debidas condiciones de salubridad y ornato del área afectada, sin afectar su materia original, su forma e integridad, ni sus características ornamentales, estéticas y/o formales. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, obras de drenaje, control de plagas, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, entre otros, siempre y cuando no se afecte la estructura original del árbol ni del área afectada.

Para adelantar las intervenciones de los potenciales BIC, se debe tramitar la autorización de intervención descrita en el numeral 2.3., y se deberán tramitar una licencia de intervención del espacio público para el área afectada, ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura en términos de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

2.6. CONDICIONES DE MANEJO DE LOS POTENCIALES BIENES DE INTERÉS CULTURAL - BIC DEL GRUPO URBANO – ESPACIO PÚBLICO.

Con el fin de que el BIC sea sostenible, las condiciones de manejo aplicables al Parque de la Memoria Histórica y al Árbol de la Vida - CIVIPAZ son las siguientes, las cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.1.8. del decreto 1080 de 2015:

2.6.1. Condiciones de Manejo del Parque de la Memoria Histórica

A. Aspectos Físico-Técnicos:

Es la definición de las distintas acciones y proyectos urbanos y/o arquitectónicos que deban realizarse para solucionar la problemática del BIC y garantizar, hacia el futuro, su preservación y proyectar su valor.



- **Uso:** El uso de suelo permitido es de Espacio Público considerado área pública de uso activo o pasivo, en el que la Administración Municipal de El Castillo podrá autorizar su ocupación temporal para usos compatibles con la condición del espacio recreativo, mediante contratos para ocupaciones temporales del mismo. Así mismo para intervenir y ocupar el espacio público, cuando se desarrollen actividades representativas culturales, tales como festividades podrá autorizar su uso mediante la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público de conformidad con lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015 sector vivienda.

El Parque de la Memoria Histórica no podrán ser encerrado en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. La ocupación en forma permanente, el cerramiento sin la debida autorización de la administración municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en términos de lo establecido en el artículo 2.2.3.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

- **Accesibilidad y Movilidad:** Los componentes del Parque de la Memoria histórica, tales como andenes y otras vías de circulación peatonal, solamente podrán ser variados con fines de adaptarlos para que cumplan con las normas de accesibilidad universal establecidas en la Ley 1287 de 2009 y las normas que la reglamentan. Para ello, se deberán adelantar los permisos establecidos en el artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto 1077 de 2015.
- **Instalación de Servicios Públicos:** Deberá tramitarse en términos del artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto 1077 de 2015, la respectiva Licencia en la modalidad de intervención del espacio público para la construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones para el área afectada y la zona de influencia del Parque de la Memoria Histórica de El Castillo.



Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en esta modalidad, deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

B. Aspectos Administrativos y Financieros:

La administración del Parque de la Memoria Histórica está a cargo de la Alcaldía de El Castillo, a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, dependencia que tiene a su cargo el mantenimiento y cuidado del mismo, en concordancia con lo establecido en el Decreto Municipal 037 de 2008 o la norma que lo modifique o sustituya.

2.6.2. Condiciones de Manejo del Árbol de la Vida - CIVIPAZ

A. Aspectos Físico-Técnicos:

Las distintas acciones a realizarse para garantizar la preservación del BIC, deberán enmarcarse en las siguientes normas:

- **Uso:** El uso de suelo permitido es de Espacio Público considerado área pública de uso pasivo, el cual se consolidará como tal durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

El área afectada donde se localiza el Árbol de la Vida – CIVIPAZ, no podrán ser encerrado en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. La ocupación en forma permanente, el cerramiento sin la debida autorización de la administración municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en términos de lo establecido en el artículo 2.2.3.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

- **Accesibilidad y Movilidad:** Los componentes del área afectada donde se localiza el Árbol de la Vida – CIVIPAZ, que se consolidará como espacio público de carácter pasivo, solamente podrán ser variados con fines de adaptarlos para que cumplan con las normas



de accesibilidad universal establecidas en la Ley 1287 de 2009 y las normas que la reglamentan. Para ello, se deberán adelantar los permisos establecidos en el artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto 1077 de 2015.

C. Aspectos Administrativos y Financieros:

La administración del área afectada donde se localiza el Árbol de la Vida – CIVIPAZ estará a cargo de la Alcaldía de El Castillo, a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, dependencia que tiene a su cargo el mantenimiento y cuidado del espacio público, en concordancia con lo establecido en el Decreto Municipal 037 de 2008 o la norma que lo modifique o sustituya.

2.7. FALTAS CONTRA EL PATRIMONIO CULTURAL.

La administración municipal, cuenta con facultades para la imposición de las sanciones administrativas a las que se refiere el artículo 15 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 10 de la Ley 1185 de 2008.

En todo caso, las actividades permitidas se encuentran sujetas a las disposiciones generales del Código de Policía (Ley 1801 de 2016), en especial las referidas a los residuos sólidos, y espacio público, entre otras sin perjuicio de las demás impuestas por faltas urbanísticas.

3. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

El sistema vial del suelo urbano del municipio de El Castillo, está conformado por los siguientes elementos de infraestructura vial urbana que dan soporte a los modos de transporte a consolidar en el municipio de El Castillo:

Tabla 52. Tipo de infraestructura vial urbana que soportará los modos de transporte de El Castillo



MODO DE TRANSPORTE	TIPO DE INFRAESTRUCTURA REQUERIDA	DEFINICIÓN	BASE NORMATIVA
Motorizado	Calzada	Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos.	Ley 769 de 2002 artículo 2 Definiciones (<i>El artículo 2 no fue modificado por la Ley 1383 de 2010</i>). Artículo 2.2.1.1. Definiciones del Decreto 1077 de 2015.
	Carril	Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos	
	Bahía de estacionamiento	Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén, destinada al estacionamiento de vehículos.	
	Berma	Parte de la estructura de la vía, destinada al soporte lateral de la calzada para el tránsito de peatones, semovientes ocasionalmente estacionamiento de vehículos y tránsito de vehículos de emergencia.	
	Carretera	vía cuya finalidad es permitir la circulación de vehículos, con niveles adecuados de seguridad y comodidad.	
	Vía	Zona de uso público o privado, abierta al público, destinada al tránsito de vehículos, personas y animales.	
	Vehículo	Todo aparato montado sobre ruedas que permite el transporte de personas, animales o cosas de un punto a otro por vía terrestre pública o privada abierta al público.	
	Marcas viales:	Señales escritas adheridas o grabadas en la vía o con elementos adyacentes a ella, para indicar, advertir o guiar el tránsito.	
	Señal de tránsito:	Dispositivo físico o marca especial. Preventiva y reglamentaria e informativa, que indica la forma correcta como deben transitar los usuarios de las vías.	
	Cruce e intersección	Punto en el cual dos (2) o más vías se encuentran.	
No Motorizado	Acera o andén	Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta.	
	Peatón	Persona que transita a pie o por una vía.	
	Vía peatonal	Zonas destinadas para el tránsito exclusivo de peatones	
	Vía de Circulación peatonal	Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.	
	Franja de circulación peatonal	Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas	
	Cruces Peatonales a Desnivel.	Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía	
	Paso peatonal a nivel	Zona de la calzada delimitada por dispositivos y marcas especiales con destino al cruce de peatones.	
Alternativos	Ciclo ruta	Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.	



MODO DE TRANSPORTE	TIPO DE INFRAESTRUCTURA REQUERIDA	DEFINICIÓN	BASE NORMATIVA
	Ciclo vía	Vía o sección de calzada destinada ocasionalmente para el tránsito de bicicletas, triciclos y peatones.	
	Bicicleta	Vehículo no motorizado de dos (2) o más ruedas en línea, el cual se desplaza por el esfuerzo de su conductor accionando por medio de pedales.	
	Ciclista	Conductor de bicicleta o triciclo	

3.1. ELEMENTOS DE LOS PERFILES VIALES URBANOS

Los perfiles viales urbanos se definen como la representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles, los cuales deben cumplir con la accesibilidad, continuidad y conexión de la infraestructura vial urbana garantizando que los desplazamientos se den de forma segura y armónica con el entorno.

Para el municipio de El Castillo son entendidos como elementos del perfil vial los siguientes:

3.1.1. Andenes

Según el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, la Acera o Anden es definido como la Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta. Los andenes de las zonas urbanas de El Castillo, deben cumplir las siguientes condiciones:

- a. El andén debe ser continuo en los sentidos del trazado de la malla vial y en sentido longitudinal a los lados de los frentes de las manzanas.
- b. El ancho mínimo de la franja de circulación peatonal (FCP) será de 1.20 metros, para que cumpla con las normas de accesibilidad universal.
- c. Se debe garantizar que su construcción se realice con materiales duraderos y antideslizantes.
- d. Se deberá garantizar el tránsito seguro y adecuada accesibilidad de las personas con condición de discapacidad aplicando la norma técnica vigente (NTC) NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de



- circulación peatonales planas". NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales"
- e. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
 - f. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
 - g. En ningún caso en los andenes se permitirá el estacionamiento de vehículos automotores, y deberá estar libre de ventas informales, así como elementos producto de esta actividad que impida su el libre tránsito de los peatones.

3.1.2. Franja de Amoblamiento (FA)

Definida como la Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos. El mobiliario urbano es el conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. Las franjas de amoblamiento urbano tendrán como mínimo las siguientes especificaciones:

- a. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- b. Se debe garantizar que en las vías principales y secundarias, las franjas de amoblamiento cuenten con arborización, con especies arbóreas determinadas por el plan de ornato que se formulará de acuerdo con la Resolución N° PS-GJ 1.2.6.13.0968 de 2013, expedida por Cormacarena.

3.1.3. Zonas verdes

Las zonas verdes son espacios de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que forma parte de las franjas de amoblamiento y que deben cumplir las siguientes especificaciones:

- a. La zona Verde no podrá ser inferior a 0.70 metros.



- b. En ningún caso será permitida la ocupación, uso temporal o reducción de la dimensión establecida en el perfil vial correspondiente.
- c. Se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa y empradizada, la cual deberá cumplir con el plan de ornato que se formulará de acuerdo con la Resolución expedida por Cormacarena, referenciada en el numeral 3.1.2. de este EOT.
- d. Deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

3.1.4. Desarrollo de la red para bicicletas

El sistema para bicicletas comprende ciclorrutas compartidas en la malla vial del municipio, es decir, comparten la vía con el tráfico motorizado. Estas vías deberán ser vías secundarias con velocidades de circulación igual o inferior a 30km/h y no requieren de una infraestructura especial.

Mediante un adecuado diseño de señalización vertical y horizontal es posible el tránsito de vehículos y bicicletas. Sin embargo, se hace necesario para implementar este uso compartido, vengan acompañadas de una campaña de socialización en la zona directamente intervenida y a toda ciudadanía del municipio.

3.1.5. Calzada

La calzada, definida como la zona de la vía destinada a la circulación de vehículos, serán adoptadas bajo los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías urbanas.

- a. El ancho de los carriles sin transporte público no podrá ser inferior a 3.00 metros de ancho.
- b. Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- c. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros.

3.1.6. Separador Vial



Definido como el elemento del perfil vial que divide las calzadas, para los cuales se adoptan los siguientes estándares para planificación, diseño, construcción y/o adaptación.

- a. Las dimensiones de los separadores viales tendrán un ancho mínimo de 1.00 metro incluido el respectivo sardinel.
- b. Los separadores deberán ser por naturaleza zonas blandas, en las que solo podrán ser zonas duras en las áreas de cruces peatonales.
- c. Se deberán arborizar de acuerdo con las especies nativas que determine el plan de ornato, que se formulará según Resolución expedida por Cormacarena, referenciada en el numeral 3.1.2. de este EOT.

3.2. CLASIFICACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA

La infraestructura vial urbana del municipio de El Castillo (Cabecera y Centros Poblados Urbanos de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza), está conformada por los siguientes tipos de vías:

- A. **Vía Arteria Principal (VA):** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que soportan los desplazamientos de larga distancia, que igualmente conectan la cabecera con su entorno regional.
- B. **Vía Secundaria (VS):** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial principal y la red vial local.
- C. **Vía Local (VL):** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre los barrios y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las zonas residenciales.
- D. **Vía Peatonal (VPt):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vías urbanas y rurales donde sólo es permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y algunos vehículos no motorizados. Los últimos son



permitidos cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad.

Para efectos de la ejecución y adecuación de la infraestructura vial del municipio, se debe tener en cuenta que ésta se rige por el principio de función social de la propiedad descrita en el capítulo 3 del componente general.

La red vial urbana se encuentra delimitada en los Mapas F-CU-06: Sistema vial y de transporte en Cabecera Municipal, F-CU-07 y F-CU-08: Sistema vial y de transporte en centros poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, que hace parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

3.3. PERFILES DEFINIDOS PARA LAS VÍAS DE LAS ZONAS URBANAS DE EL CASTILLO

Los perfiles a consolidar para los diferentes tipos de vías definidas para las zonas urbanas de El Castillo son los siguientes:

3.3.1. Perfil de Vías Arterias Principales (VA)

Este tipo de vía Arterial principal se ubica en la cabecera municipal y en los centros poblados urbanos Medellín del Ariari y Puerto Esperanza. Su perfil se caracteriza por contar con separador central arborizado.

Tabla 53. Vía Arteria Principal Cabecera municipal y Centros Poblados urbanos Medellín del Ariari y Puerto Esperanza. El Castillo

TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS	UBICACIÓN
Vía Arteria Principal VA	17,40 m	Transversal 9	Cabecera municipal
		Carrera 9 entre calles 11 y 15	Cabecera municipal
		Calle 9 desde Transversal 9 hasta carrera 7	Cabecera municipal
		Calle 12 entre carreras 7 y 9	Cabecera municipal
		Carrera 7 entre calles 9 y 12	Cabecera municipal
		Calle 6 entre carreras 5 y 6	C.P. Medellín del Ariari
		Carrera 5 entre calles 3 y 6	C.P. Medellín del Ariari
		Calle 3 entre carreras 2 y 6	C.P. Medellín del Ariari



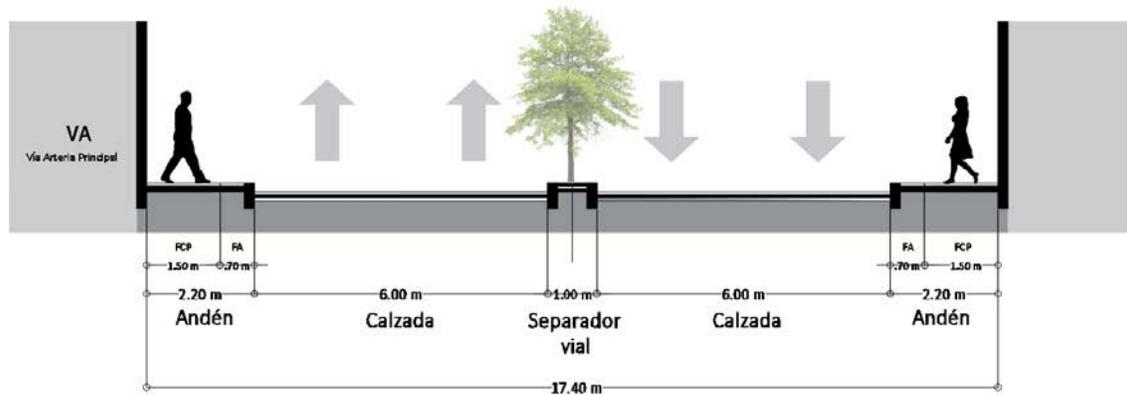
	Carrera 2 entre calles 1 y 3	C.P. Medellín del Ariari
	Carrera 2A entre calles 1 y perímetro urbano sur	C.P. Puerto Esperanza

Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VA, se exponen a continuación:

Tabla 54. Dimensiones de los elementos del perfil de la VA. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 17,40 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,00 metros
Separador central:	mínimo 1,00 metros
Ancho total Andén:	mínimo 2,20 metros
Ancho franja de circulación peatonal	mínimo 1,50 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,70 metros

Imagen 34. Dimensiones de los elementos del perfil de la VA. El Castillo



3.3.2. Perfil de Vía Secundaria – (VS)

A. Vía Secundaria Tipo 1 (VS-T1)

Este tipo de vía secundaria solo se ubica en el área de actividad múltiple de la cabecera municipal. Su perfil se caracteriza por contar con separador central arborizado y con un sobre ancho de 2 metros con destinación a bahía de estacionamiento.



Tabla 55. Vías Secundarias Tipo 1 (VS-T1) de Cabecera municipal. El Castillo

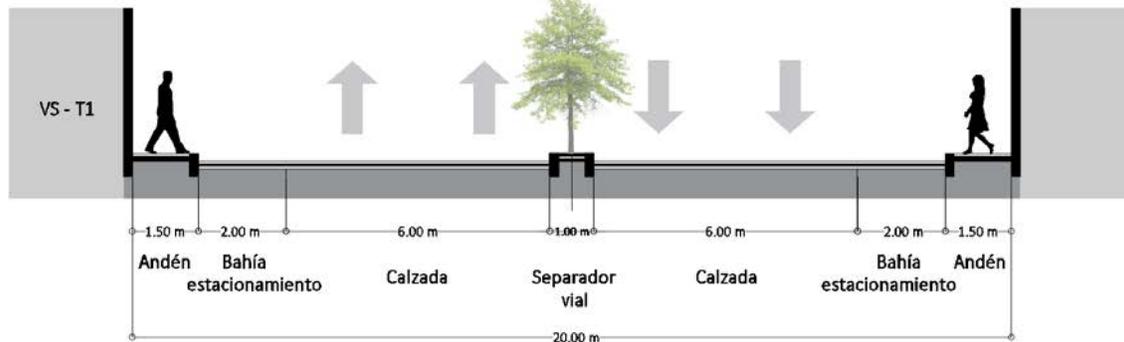
TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS	UBICACIÓN
Vía Secundaria VS-T1	20 m	Carrera 7 entre calles 12 y 13	Cabecera Municipal
		Carrera 8 entre calles 9 y 13	Cabecera Municipal
		Calle 13 entre carreras 6 y 9	Cabecera Municipal

Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VS-T1, son las siguientes:

Tabla 56. Dimensiones de los elementos del perfil de la VS-T1. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 20 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,00 metros
Separador central:	mínimo 1,00 metros
Ancho Andén:	mínimo 1,50 metros
Bahía para estacionamiento:	mínimo 2,00 metros

Imagen 35. Dimensiones de los elementos del perfil de la VS-T1. El Castillo



B. Vía Secundaria Tipo 2 (VS-T2)

Este tipo de vía secundaria se ubica en la cabecera municipal y en el centro poblado urbano Medellín del Ariari. Su perfil se caracteriza por contar con separador central arborizado.

Tabla 57. Vía Secundaria Tipo 2 (VS-T2) Cabecera municipal y Centro Poblado Medellín del Ariari. El Castillo

TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS	UBICACIÓN
Vía Secundaria VS-T2	17,40 m	Calle 8 entre carreras 7 y 8	Cabecera Municipal
		Calle 13 entre carreras 4 y 6	Cabecera Municipal
		Calle 15 entre carreras 4 y 8	Cabecera Municipal



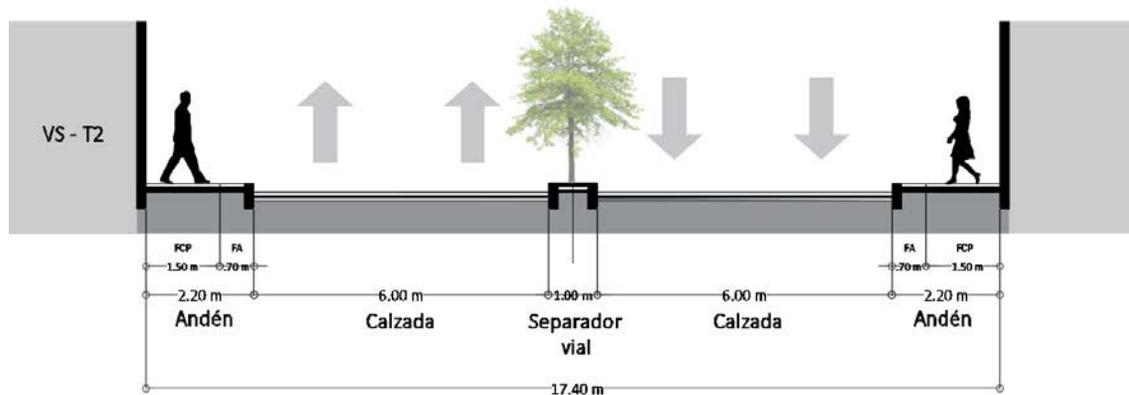
Calle 17 entre carreras 3 y 6	Cabecera Municipal
Carrera 4 entre calles 12 y 15	Cabecera Municipal
Carrera 6 entre calles 15 y 17	Cabecera Municipal
Carrera 7 entre calles 8 y 9	Cabecera Municipal
Carrera 7 entre calles 13 y 15	Cabecera Municipal
Carrera 7 (Diagonal) desde calle 8 hacia perímetro de expansión nor-oriental	Cabecera Municipal
Carrera 8 entre calles 8 y 9	Cabecera Municipal
Carrera 8 entre calles 13 y 15	Cabecera Municipal
Calle 3 desde carrera 3 hasta perímetro urbano oriental	C.P. Medellín del Ariari
Calle 5 entre carreras 2 y 3	C.P. Medellín del Ariari
Calle 6 entre carreras 3 y 5	C.P. Medellín del Ariari
Carrera 3	C.P. Medellín del Ariari
Carrera 4 entre calles 6 y 7	C.P. Medellín del Ariari

Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VS-T2, se exponen a continuación:

Tabla 58. Dimensiones de los elementos del perfil de la VS-T2. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 17,40 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,00 metros
Separador central:	mínimo 1,00 metros
Ancho total Andén:	mínimo 2,20 metros
Ancho franja de circulación peatonal:	mínimo 1,50 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,70 metros

Imagen 36. Dimensiones de los elementos del perfil de la VS-T2. El Castillo





3.3.3. Vías Locales – (VL)

A. Vía Local Tipo 1 (VL-T1)

Está conformada por las vías que conectan los desarrollos urbanísticos de periferia con vías secundarias. Están ubicadas en la cabecera municipal y en el centro poblado Medellín del Ariari. Su perfil se caracteriza por contar con separador central arborizado.

Tabla 59. Vías Locales Tipo 1 (VL-T1) de Cabecera municipal y centro poblado Medellín del Ariari. El Castillo

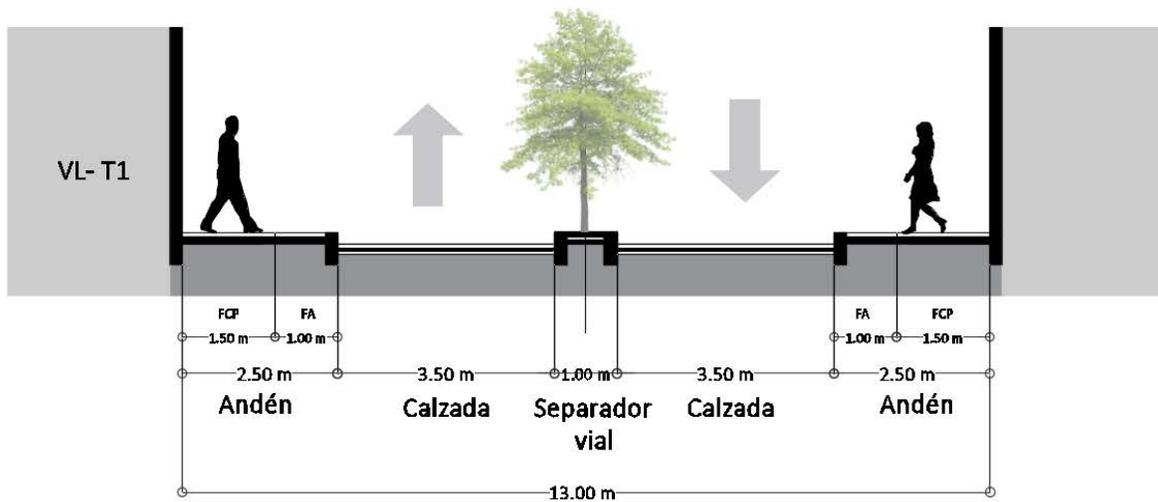
TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS	UBICACIÓN
Vía Local VL-T1	13 m	Calle 10	Cabecera Municipal
		Calle 11	Cabecera Municipal
		Calle 12 desde carrera 7 hasta perímetro oriental	Cabecera Municipal
		Calle 13 entre carreras 2 y 4	Cabecera Municipal
		Carrera 7 entre calles 15 y 16	Cabecera Municipal
		Carrera 8 entre calles 7 y 8	Cabecera Municipal
		Carrera 9 entre calles 7 y 11	Cabecera Municipal
		Carrera 4 entre calles 2 y 6	C.P. Medellín del Ariari
		Carrera 5 entre calles 2 y 3	C.P. Medellín del Ariari
Carrera 5 entre calles 6 y 7	C.P. Medellín del Ariari		

Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VL-T1, son las siguientes:

Tabla 60. Dimensiones de los elementos del perfil de la VL-T1. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 13,00 metros
Ancho Calzada:	mínimo 3,50 metros
Separador central:	mínimo 1,00 metros
Ancho total Andén:	mínimo 2,50 metros
Ancho franja de circulación peatonal:	mínimo 1,50 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 1,00 metros

Imagen 37. Dimensiones de los elementos del perfil de la VL-T1. El Castillo



B. Vía Local Tipo 2 (VL-T2)

Este tipo de vía local se ubica en la cabecera municipal y en los dos centros poblados urbanos del municipio de El Castillo: Medellín del Ariari y Puerto Esperanza.

Tabla 61. Vía Local Tipo 2 (VL-T2) Cabecera municipal y Centros Poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza. El Castillo

TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS	UBICACIÓN
Vía Local VL-T2	13 m	Calle 7	Cabecera Municipal
		Calle 8 A entre carreras 8 y 9 A	Cabecera Municipal
		Calle desde carrera 8 hasta Transversal 9	Cabecera Municipal
		Calle 8 entre carrera 7 y perímetro oriental	Cabecera Municipal
		Calle 8 A entre carrera 6 A y perímetro oriental	Cabecera Municipal
		Calle 8 B entre carrera 6 y perímetro oriental	Cabecera Municipal
		Calle 9 A entre carrera 7 y perímetro oriental	Cabecera Municipal
		Calle 14	Cabecera Municipal
		Calle 15 entre carreras 8 y 9	Cabecera Municipal
		Calle 16	Cabecera Municipal
		Carrera 5	Cabecera Municipal
		Carrera 6 entre calles 8 y 15	Cabecera Municipal
		Carrera 6 A entre calles 8 y 9	Cabecera Municipal
		Carrera 9 A	Cabecera Municipal
		Carrera 1	Cabecera Municipal
		Desarrollos de vivienda La Voluntad y El progreso	Cabecera Municipal
Calle 2	C.P. Medellín del Ariari		



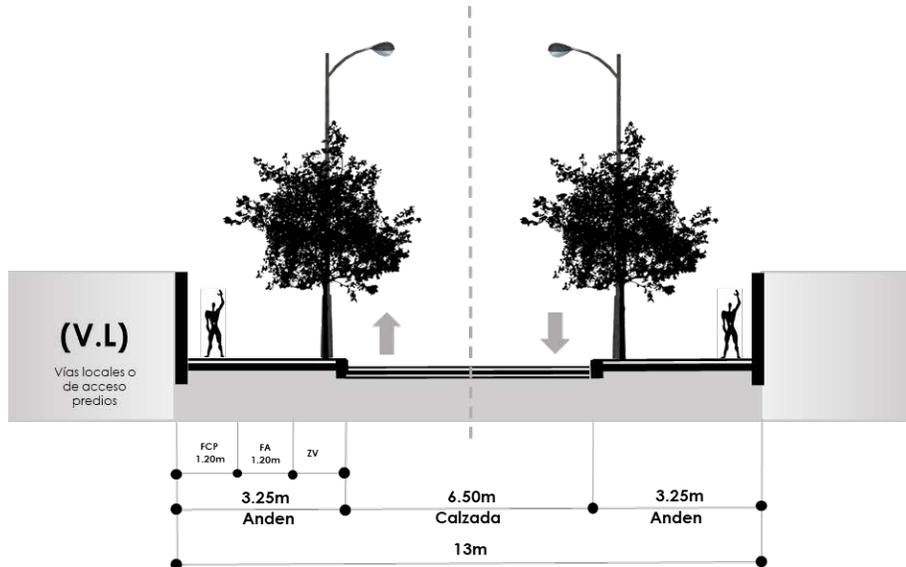
	Calle 4	C.P. Medellín del Ariari
	Calle 5	C.P. Medellín del Ariari
	Calle 6 entre carreras 2 y 3	C.P. Medellín del Ariari
	Calle 7	C.P. Medellín del Ariari
	Carrera 2 entre calles 3 y 7	C.P. Medellín del Ariari
	Carrera 6 entre calles 4 y 6	C.P. Medellín del Ariari
	Calle 1	C.P. Puerto Esperanza
	Calle 1 A	C.P. Puerto Esperanza
	Calle 2	C.P. Puerto Esperanza
	Calle 3	C.P. Puerto Esperanza
	Calle 4	C.P. Puerto Esperanza
	Calle 5	C.P. Puerto Esperanza
	Carrera 2 entre calles 1 y 3	C.P. Puerto Esperanza

Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VL-T2, son las siguientes:

Tabla 62. Dimensiones de los elementos del perfil de la VL-T2. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 13,00 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,50 metros
Ancho total Andén:	mínimo 3,25 metros
Ancho franja circulación peatonal:	mínimo 1,20 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 1,20 metros
Zona Verde:	mínimo 0,85 metros

Imagen 38. Dimensiones de los elementos del perfil de la VL-T2. El Castillo



3.3.4. Vías Peatonales – (VPt)

Las vías peatonales (VPt), deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se debe garantizar que éstas cuenten con adecuadas condiciones de accesibilidad que permitan la movilidad de toda la población, incluyendo la que está en situación de discapacidad.
- Se deben construir con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado, que sean durables y seguros para el peatón y de fácil construcción e instalación.
- Estas vías deben contar con una franja de amoblamiento mínima de 0.50 metros en el eje central de la misma.
- En estas vías se exige antejardín mínimo de 1.50 metros de ancho a lado y lado de la calzada peatonal. En los nuevos desarrollos urbanísticos donde se contemple este tipo de vía, se podrá reemplazar esa franja de antejardín por una zona verde central de 3.00 metros de ancho, que igualmente contenga la franja de amoblamiento exigida. En este caso, los seis (6.00) metros de calzada central se podrán transformar en dos (2) calzadas peatonales de tres (3.00) metros de ancho a lado y lado de la zona verde central, con las que se garantice el acceso a los predios. En todo caso, se debe garantizar que se consolide la sección vial total de nueve (9.00) metros y que la(s) calzada(s) de circulación peatonal estén libres de obstáculos y que haya una conexión entre ambas.



- Los materiales a usar en la superficie deberán ser duros, antideslizantes y con señalización táctil de acuerdo a la NTC 5610 y para rampas y vados deberán cumplir lo prescrito en NTC 4143.
- La calzada de circulación peatonal deberá estar libre de obstáculos en todo su recorrido y deberá señalizarse un tramo para la circulación de personas montando bicicleta.

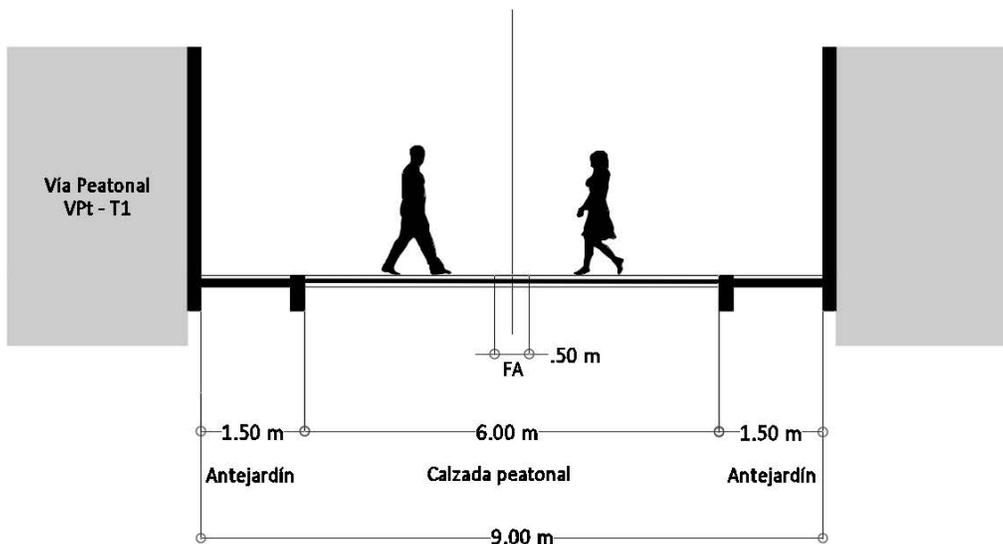
En este contexto, se presentan dos tipos de perfiles viales peatonales:

A. **Vía peatonal tipo 1 (VPt-T1):** Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil son las siguientes:

Tabla 63. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en las áreas urbanas de El Castillo

Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho calzada peatonal:	mínimo 6,00 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,50 metros en el eje central de la vía
Antejardín:	mínimo 1,50 metros a lado y lado de la vía

Imagen 39. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en las áreas urbanas de El Castillo



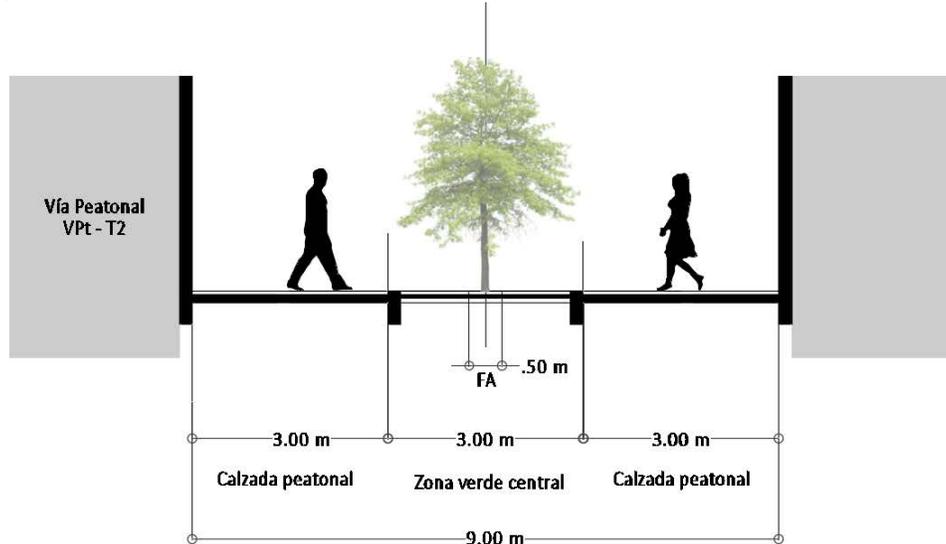
B. **Vía peatonal tipo 2 (VPt-T2):** Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil de vía peatonal, recomendado para los nuevos desarrollos urbanísticos, son las siguientes:



Tabla 64. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en las áreas urbanas de El Castillo

Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho calzada peatonal:	mínimo 3,00 metros
Ancho zona verde central:	mínimo 3,00 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,50 metros en el eje central de la vía
Se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa y de árboles en la zona verde.	

Imagen 40. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en las áreas urbanas de El Castillo



3.4. CONSTRUCCIÓN DE LOS PERFILES VIALES

Las vías públicas del perímetro urbano, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, en términos de lo establecidos en el artículo 2.2.3.4.1.2 accesibilidad en las vías públicas del Decreto 1077 de 2015.

Las vías públicas existentes que no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en el plan de adaptación del espacio público, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas vigentes, lo anterior según lo



establecido en el artículo 8 del Decreto 1538 de 2005 compilado en el Hoy Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.3.4.1.2.

3.5. CRITERIOS DE MANEJO DE SOBRE-ANCHOS

Para la intervención de este elemento de la sección vial, se propone:

- Con el fin de evitar interrupciones en las vías secundarias que han de soportar el mayor flujo vehicular, se debe proyectar y construir sobre-anchos mediante los cuales se consoliden bahías para estacionamiento de vehículos y motos, cuyo ancho mínimo será de dos (2.00) metros y su longitud será de todo el costado de la manzana. Este sobre-ancho se exige en las vías secundarias Tipo 1 (VS-T1) que están localizadas en el área de actividad múltiple de la cabecera municipal delimitada en el mapa F-CU-31: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal. Su construcción deberá estar a cargo de los propietarios de los predios interesados en localizar actividades que requieren de zonas de cargue y descargue.
- La Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal regulará el uso de los sobre-anchos, mediante señalización vertical y horizontal que garanticen el uso adecuado de los mismos. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía de acuerdo con el Artículo 2.2.3.5.2.4. del Decreto 1077 de 2015.

3.6. CONDICIONES PARA LA PROYECCIÓN VIAL EN ZONAS DE EXPANSIÓN Y EN ÁREAS URBANAS NO URBANIZADAS

Las vías en los suelos con tratamiento de desarrollo deberán garantizar continuidad y respetar los perfiles y el ancho mínimo establecido según su jerarquía de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, garantizando siempre el alineamiento de las respectivas calzadas y generando circuitos con el fin de articular los nuevos desarrollos con la malla vial existente.

Las vías que como mínimo se deberán proyectar hacia las zonas con tratamiento de desarrollo en cabecera y centros poblados urbanos, son las que se exponen en la siguiente tabla:



Tabla 65. Proyección vial urbana en Cabecera Municipal y centros poblados urbanos Medellín del Ariari y Puerto Esperanza

Proyección vial urbana Cabecera Municipal y centros poblados urbanos			
Tipo de Vía	Ancho Total	Proyección vial	UBICACIÓN
Vía Secundaria Tipo 2 VS-T2	17,40 m	Carrera 4 hasta perímetro de expansión norte y desde allí bordeando el perímetro en sentido occidental hasta intersectar la carrera 7	Cabecera Municipal
		Vía sobre el perímetro norte entre carreras 3 y 4	C.P. Medellín del Ariari
		Carrera 3 entre calle 7 y perímetro norte	C.P. Medellín del Ariari
		Carrera 4 entre calle 7 y perímetro norte	C.P. Medellín del Ariari
		Calle 5 desde calle 2	C.P. Medellín del Ariari
		Vía perpendicular a la calle 3	C.P. Medellín del Ariari
		Vía sobre el perímetro oriental perpendicular a la carrera 2	C.P. Puerto Esperanza
		Calle 3	C.P. Puerto Esperanza
		Carrera 3	C.P. Puerto Esperanza
		Vía perimetral conectora de las calles 1 y 3	C.P. Puerto Esperanza

4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS

El Sistema de Servicios Públicos urbano comprende las infraestructuras de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y aseo, que se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes. El propósito que se persigue con este sistema de servicios públicos domiciliarios urbano, es el de mejorar la calidad de vida de la población urbana de El Castillo, mediante la ejecución de inversiones en infraestructura orientadas a garantizar el acceso a los servicios en forma oportuna, con calidad y continuidad.

Los servicios públicos urbanos, se encuentran representados en los Mapas: F-CU-09: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Cabecera Municipal, F-CU-10: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Medellín del Ariari, F-CU-11: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Puerto Esperanza, F-CU-12: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Cabecera Municipal, F-CU-13: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Centro Poblado Medellín del Ariari, F-CU-14: Sistema de servicios públicos.



Alcantarillado en Centro Poblado Puerto Esperanza, F-CU-15: Sistema de servicios públicos. Energía en Cabecera Municipal, F-CU-16: Sistema de servicios públicos. Energía en Centro Poblado Medellín del Ariari, F-CU-17: Sistema de servicios públicos. Energía en Centro Poblado Puerto Esperanza y F-CU-18: Sistema de servicios públicos. Gas domiciliario en Cabecera Municipal, que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

4.1. CONDICIONES GENERALES APLICABLES A TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS

Las condiciones que se deben considerar para la construcción de nuevas redes de servicios públicos en El Castillo, son las siguientes:

- a. No se podrá instalar redes de servicios públicos en asentamientos que estén por fuera del perímetro urbano definido en el presente EOT, o en urbanizaciones y edificaciones que carezcan de licencia de urbanización o construcción.
- b. Las especificaciones técnicas y las características que debe cumplir cada servicio público, serán establecidas por la Empresa de Servicio Público del municipio, con fundamento en las normas vigentes.
- c. Los servicios públicos podrán ser prestados por empresas públicas y privadas de servicios públicos, constituidas conforme lo establecido en la Ley 142 de 1994 y autorizadas por la administración municipal.
- d. La localización de la infraestructura de los servicios públicos, en la zona urbana y de expansión, en cabecera y centros poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, debe obedecer a los siguientes criterios para su ubicación:
 - Coherencia de los sistemas de servicios públicos, con la ubicación y trazado del sistema vial y las zonas de protección.
 - La reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, debe obedecer a los requerimientos de servicios programados por la empresa prestadora y al perímetro de servicios públicos.



4.2. SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO

El servicio de acueducto es el proceso de distribución de agua para el consumo humano, que incluye su conexión, medición, las áreas e infraestructuras necesarias para producción, captación tratamiento, conducción y distribución de este recurso. El sistema de acueducto del municipio de El Castillo, funciona por gravedad captando las aguas del caño Antioquia mediante una bocatoma de fondo de concreto, con una rejilla transversal al sentido del flujo.

La red de distribución está conformada por tuberías de PVC instaladas en diámetros que van desde 2" a 6". Igualmente, el municipio cuenta con otra captación del caño Brasil de 5,29 km² y la longitud del drenaje principal en este punto es de 6.13 km, el caudal mínimo estimado para esta fuente es de 19,2 l/s lo que representa un rendimiento mínimo de 3,63 l/s por km². El servicio de acueducto es prestado por la empresa de servicios públicos Aguas del Castillo S.A. E.S.P. y posee una cobertura del 100%.

Por su parte, en el centro poblado de Medellín del Ariari el acueducto se abastece del caño Buenos Aires, que suministra al área urbana del centro poblado y a la vereda caño Tigre. Es un acueducto autosostenible y el agua no es apta para consumo humano. Es administrado por la Asociación de Suscriptores de Medellín del Ariari y cuenta con 320 usuarios.

En el centro poblado de Puerto Esperanza, el servicio de agua se abastece del acueducto comunitario Peñas Blancas. Su fuente de abastecimiento es el afluyente Peñas Blancas que suministra agua al centro poblado de Puerto Esperanza, las veredas Campo Alegre, El Encanto, La Macarena, Caño Claro y Caño Embarrado. Es administrado por la Corporación Ambiental para la Protección del Recurso Hídrico y cuenta con 412 usuarios.

4.2.1. Criterios para la prestación del Servicio de Acueducto en el suelo urbano de El Castillo

- El servicio de acueducto debe ser abastecido por gravedad con disponibilidad para el territorio ubicado dentro del área urbana y de expansión, cumpliendo en cualquier caso los valores de presiones de servicio mínima y máxima, definida por las normas vigentes (RAS 2000) y especificaciones locales del prestador del servicio.
- La red de acueducto cubrirá la demanda en todas las áreas del perímetro urbano y en las zonas de expansión que corresponden con el perímetro sanitario certificado para los efectos del presente Esquema de Ordenamiento.



- El operador del sistema de acueducto, debe garantizar sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento. Así mismo, debe propender por optimizar tecnológicamente los distintos componentes de la potabilización.
- La infraestructura para la conducción de agua potabilizada debe garantizar que al conducirse se evite su contaminación.
- Las tuberías de distribución de acueducto deberán ubicarse bajo las vías, en los términos establecidos por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (Artículos 90 a 92).
- Para redes matrices y tanques de almacenamiento de Agua Potable, principalmente en el caso de tanques no-enterrados, es necesario implementar sistemas de aislamiento acorde con el riesgo que represente algún escape o contingencia.
- Se prohíbe el desarrollo de actividades que generen vertimiento directo a la fuente de abastecimiento, aguas arriba de la bocatoma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.4.3. del Decreto 1076 de 2015. La Secretaría de Gobierno, Planeación e infraestructura, en coordinación con la UMATA, realizarán monitoreo permanente en el sector donde se localiza la bocatoma para efectuar labores de control. Los predios que incumplan con esta directriz, se someterán a la sanción urbanística correspondiente, según lo establecido en la Ley 810 de 2003.

4.2.2. Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de acueducto y Agua Potable en suelo urbano

- El prestador del servicio público de acueducto, expedirá la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de este servicio, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Para la ejecución de obras inherentes a la prestación del servicio de acueducto y sus actividades complementarias, deberá presentarse a CORMACARENA un estudio de impacto ambiental o plan de manejo ambiental para el respectivo proyecto, en el cual se describan las obras y acciones de mitigación de los efectos ocasionados sobre el medio ambiente, con el objeto de obtener la licencia ambiental.
- Toda edificación nueva deberá dotarse de redes e instalaciones internas de acueducto, tal como lo exige el Artículo 2.3.1.3.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015.



- Las condiciones de acceso a los servicios de acueducto, serán las establecidas en el Artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
- La entidad prestadora de los servicios públicos establecerá las especificaciones de las acometidas de acueducto conforme lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico y el Artículo 2.3.1.3.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

4.3. SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO

Lo constituyen las áreas e infraestructuras necesarias para la recolección de residuos, principalmente líquidos o aguas lluvias, por medio de tuberías y conductos. Forman parte de este servicio las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

El sistema de alcantarillado sanitario del municipio El Castillo está constituido por 115 colectores de Gres. Las redes de alcantarillado y las conexiones domiciliarias están construidas en su mayoría en tuberías de 6" de diámetro, con cajilla de inspección. El sistema de colectores del alcantarillado sanitario tiene una longitud total de 8.983m, de los cuales el 80% son en 8" y el 20% en 10". Es administrado por la empresa de servicios públicos Aguas del Castillo S.A. E.S.P. y tiene un cubrimiento del 100%. No cuenta con sistema de tratamiento de aguas residuales, tiene un permiso de vertimiento de agua residual doméstica por un caudal de 9 l/s a la PTAR del casco urbano, siendo la fuente receptora el caño Uruimes.

El sistema de alcantarillado pluvial es de construcción reciente, construido durante los últimos 2 años está conformado por tuberías en PVC con diámetros entre 8" y 30". La descarga se realiza sobre el caño Los Uruimes en tres puntos diferentes.

Por su parte, en el Centro Poblado de Medellín del Ariari, el alcantarillado de aguas negras tiene una longitud de 3.2 km de redes en tubería de cemento y de Gres en diámetros de 8". La descarga se hace directamente al caño Aguas Claras sin ninguna clase de tratamiento. Tiene una cobertura del 86%, el 14% restante utiliza pozo séptico. Este centro poblado no posee alcantarillado de aguas lluvias.



En el centro poblado de Puerto Esperanza, las redes de alcantarillado de aguas negras están en proceso de construcción, actualmente se encuentra el 60% construido en tubería de Gres vitrificada en un diámetro de 8". Su disposición final se hace mediante sistema de tratamiento de filtración a una distancia de 500m fuera del perímetro urbano del centro poblado. Este centro poblado no posee alcantarillado de aguas lluvias.

4.3.1. Criterios para la Prestación del Servicio Público de Alcantarillado en el suelo urbano de El Castillo

- La red de alcantarillado cubrirá la demanda en todas las áreas del perímetro urbano y en las zonas de expansión que corresponden con el perímetro sanitario certificado para los efectos del presente Esquema de Ordenamiento.
- Todo proyecto de urbanización o construcción, debe cumplir con lo dispuesto en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos vigente (PSMV) aprobado mediante Resolución No. 2.6.10.0006 del 04 de Enero del 2010.
- El servicio de alcantarillado debe funcionar por gravedad, en las zonas urbanas y de expansión, de acuerdo a las cotas de los colectores e interceptores existentes y los definidos en el Plan Maestro de la empresa prestadora del servicio.
- La empresa prestadora adelantará un programa de reconocimiento de las zonas urbanas que no cuentan con alcantarillado en la zona urbana, y de priorización de obras de infraestructura, con el fin de minimizar impactos por vertimientos en las corrientes hídricas.
- Los planes parciales que se vayan a desarrollar en el suelo de expansión, se supeditarán a lo establecido por CORMACARENA en el PSMV vigente.

4.3.2. Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de Alcantarillado y tratamiento de Aguas Residuales en suelo urbano

- Deben ser aplicados las recomendaciones mínimas para formulación, diseño, construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de los sistemas de alcantarillado, lo determinado en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS de 2000 TÍTULO D Sistemas de Recolección y Evacuación de Aguas Residuales Domésticas y Aguas Lluvias.
- El municipio de El Castillo a través del cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) vigente, cumplirá con una planificación de su infraestructura de



alcantarillado, orientada a la reducción de puntos de vertimientos y al tratamiento de las aguas residuales municipales con el consecuente mejoramiento de las condiciones de calidad y cumplimiento del objetivo de calidad hídrica del receptor de este vertimiento.

- El prestador del servicio público de alcantarillado, expedirá la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de este servicio, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Para la ejecución de obras inherentes a la prestación del servicio de alcantarillado y sus actividades complementarias, deberá presentarse a CORMACARENA un estudio de impacto ambiental o plan de manejo ambiental para el respectivo proyecto, en el cual se describan las obras y acciones de mitigación de los efectos ocasionados sobre el medio ambiente, con el objeto de obtener la licencia ambiental.
- Toda edificación nueva deberá dotarse de redes e instalaciones internas de alcantarillado, tal como lo exige el Artículo 2.3.1.3.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Las condiciones de acceso a los servicios de alcantarillado, serán las establecidas en el Artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015.
- La entidad prestadora de los servicios públicos establecerá las especificaciones de las acometidas de alcantarillado conforme lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico y el Artículo 2.3.1.3.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

4.4. SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

Se define como el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos y las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. Igualmente incluye, entre otras, las actividades complementarias de corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas; de lavado de estas áreas, transferencia, tratamiento y aprovechamiento.

En el municipio de El Castillo el servicio de aseo es prestado por la empresa de servicios públicos Aguas del Castillo S.A. E.S.P., que realiza la recolección de los residuos de la cabecera



municipal, el centro poblado de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza. La frecuencia de recolección es de 2 veces por semana en un vehículo tipo volqueta con capacidad de 7 ton.

La disposición final de estos residuos se realiza en una celda transitoria a cielo abierto localizada a 6 km del centro poblado de Medellín del Ariari, en las que se disponen alrededor de 23 ton/mes.

El municipio hace parte del Esquema de Regionalización diseñado para la Disposición Final de residuos sólidos del municipio, estructurado por EDESA.

4.4.2. Directrices aplicables para la prestación del servicio de Aseo en suelo urbano

- Desarrollar labores de clausura del sitio actual de disposición final de residuos sólidos del municipio de El Castillo, dado que no cumple con los requisitos legales establecidos para el tratamiento y disposición de los residuos establecidos en el PGIRS vigente.

4.5. SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Constituyen las áreas e infraestructuras necesarias para el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Así mismo, se incluyen las actividades complementarias de generación, de comercialización, de transformación, interconexión y transmisión.

En el municipio de El Castillo el servicio de energía eléctrica es prestado por EMSA - Electrificadora del Meta S.A. E.S.P. La red principal localizada en el municipio de El Dorado conecta con el centro poblado de Medellín del Ariari, en donde se encuentra una subestación eléctrica, que distribuye al centro poblado de Puerto Esperanza y al casco urbano del Municipio. Tiene una cobertura de 1.351 usuarios y presenta inconvenientes relacionados con baja tensión.

4.5.1. Criterios para el desarrollo de Infraestructura de Energía eléctrica en suelo urbano

- Se deben tener en cuenta las proyecciones de las cargas requeridas por la población servida y las fuentes de energización, la tecnología y las normas que regulan los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión.



- Se debe garantizar el cumplimiento del retiro mínimo a fachadas de la red secundaria de energía según lo definido por el RETIE.
- La empresa prestadora de energía velará por evitar la superposición y/o entramamiento de las redes de otros servicios con las de energía.
- De conformidad con lo expuesto en el literal c) del numeral 22.2 del artículo 22 del anexo de la Resolución N. 90708 de Agosto de 2013 (RETIE), en las zonas de servidumbre no se permite la construcción de ningún tipo de edificación o estructura para albergar personas o animales. Tampoco se permite el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales.

4.5.2. Normas y criterios aplicables al servicio de Energía eléctrica en suelo urbano

- Todas las redes eléctricas que se construyan en el área urbana, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente (NSR-10) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE¹⁶. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a las actividades de generación, transmisión, transformación, distribución y utilización de la energía eléctrica.
- Los lugares donde se construya cualquier instalación eléctrica deben contar con los espacios (Incluyendo los accesos) suficientes para el montaje, operación y mantenimiento de equipos y demás componentes, de tal manera que se garantice la seguridad tanto de las personas como de la misma instalación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del RETIE.
- Durante los procesos de urbanización, se debe garantizar el cumplimiento de los anchos de servidumbre y distancias de seguridad requeridas para el nivel de tensión y configuración de la instalación, definidas por el RETIE. La Secretaría de Gobierno, Planeación e Infraestructura velarán por el cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad a elementos energizados de las líneas, subestaciones y redes eléctricas, durante el trámite de licenciamiento urbanístico.
- Las zonas de servidumbre deben ceñirse a las consideraciones establecidas en el artículo 22.2 del capítulo 5 del RETIE, especialmente las siguientes:

¹⁶ En concordancia con la RETIE se acoge lo expuesto en la Resolución 9-0907 de 2013 de Octubre 25, por la cual se corrigen unos yerros en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE.



- a. Toda línea de transmisión aérea con tensión nominal igual o mayor a 57,5 kV, debe tener una zona de seguridad o derecho de vía, la cual debe definirse antes de la construcción de la línea, para lo cual se deben adelantar las gestiones para la constitución de la servidumbre correspondiente.
- b. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o para la línea.
- c. Dentro de la servidumbre NO se debe adelantar ninguna construcción o cualquier tipo de estructura para albergar personas o animales. Tampoco se debe permitir alta concentración de personas, ni el uso permanente de estos espacios como lugares de parqueo, o reparación de vehículos o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales.
- d. En los casos en que las afectaciones por campos electromagnéticos o distancias de seguridad, superen los valores establecidos en el presente reglamento, la línea debe ser subterránea, teniendo en cuenta los espacios adecuados para la operación y el mantenimiento.
- e. El Operador de la Red negará la conexión a la red de distribución local de energía, a quien invada la zona de servidumbre.
- f. De acuerdo con las tensiones normalizadas en el país, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre son los siguientes, teniendo en cuenta que el centro es el eje de la línea.

Tabla 66. Ancho de la zona de servidumbre. RETIE

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSION (kV)	ANCHO MINIMO (m)	OBSERVACION
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65	El ancho mínimo es el total de la servidumbre y debe medirse tomando como eje, la línea de conducción (50% a cada lado)
	501 (2 Ctos.)	60	
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55	
	401 (1 Cto.)	50	
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32	
	220/230 (1 Cto.)	30	
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30	
	220/230 (1 Cto.)	28	
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20	
	110/115 (1 Cto.)	20	
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15	
	110/115 (1 Cto.)	15	
Torres/Postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15	



- g. Para líneas de transmisión con tensión nominal menor o igual a 500 kV que crucen zonas urbanas y para las cuales las construcciones existentes imposibilitan dejar el ancho de la zona de servidumbre establecida en la tabla, se acepta construir la línea aérea, bajo los siguientes requisitos: (i) Que un estudio de aislamiento del caso en particular, demuestre que no hay riesgos para las personas o bienes que se encuentran en la edificación, (ii) Que en la edificación los valores de campos electromagnéticos para público en general no sean superados, (iii) Que los valores de radiointerferencia ni ruido acústico supere los valores establecidos por CORMACARENA, (iv) que se asegure cumplir distancias de seguridad horizontales de por lo menos 3,5 m para 57,5 kW, 4 m para 115 kW, 6 m para 230 kW y 8,6 m para 500 kW. Estas distancias se deben medir entre la proyección vertical más saliente del conductor de energía y el punto más cercano de la edificación.
- En ningún caso la línea podrá ser construida sobre edificaciones o campos deportivos que tengan asociado algún tipo de construcción.

4.6. SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO

Constituyen las áreas e infraestructuras necesarias para el almacenamiento, conducción y distribución del servicio de gas domiciliario.

A la fecha el municipio de El Castillo no cuenta con el servicio de distribución de gas combustible por red GLP. No obstante se plantean los criterios y normas mínimas para su construcción y localización, que servirán de base para el desarrollo de este tipo de infraestructuras a futuro.

4.6.1. Criterios para el desarrollo de Infraestructura asociada al Servicio de Gas Domiciliario en el suelo urbano de El Castillo

- Toda empresa de gas deberá tener un plan de contingencia, con análisis de riesgos y vulnerabilidad de la infraestructura, que debe cumplir a cabalidad, teniendo en cuenta la ley 1523 de 2012 “Política Nacional para la Gestión del Riesgo por Desastres”, este Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente, en los comités de seguridad municipal en coordinación con las entidades de control y socorro del Municipio.



- Las construcciones de redes internas de gas natural deben cumplir con la norma técnica ICONTEC 2505 o las que le sustituyen o complementan.
- El servicio de gas domiciliario podrá prestarse en todo el suelo urbano y de expansión urbana definido en el presente EOT.
- El operador del servicio deberá mantener la infraestructura de distribución, sin detrimento del patrimonio municipal, del patrimonio cultural, del paisaje o del Espacio público.
- Todo proyecto del servicio de gas domiciliario, que intervenga la malla vial del municipio, debe reponer el pavimento intervenido.

4.6.2. Normas aplicables al servicio de Gas Domiciliario en suelo urbano

Toda instalación de Gas Domiciliario que tenga lugar en el suelo urbano de El Castillo, deberá cumplir con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 3728 de 2011 del 28 de noviembre, sobre Líneas de Transporte y Redes de Distribución de Gas. Así mismo se cumplirán de manera específica lo expresado en la Norma Técnica Colombiana NTC 3949 de 2002 de 13 de diciembre sobre Estaciones de regulación de presión para línea de transporte y redes de distribución de gas combustible.

4.7. SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 80 de 1993, el servicio de telecomunicaciones es aquel prestado por personas jurídicas, públicas o privadas, debidamente constituidas en Colombia, con o sin ánimo de lucro, con el fin de satisfacer necesidades específicas de telecomunicaciones a terceros, dentro del territorio nacional o en conexión con el exterior." (...) Los servicios y las actividades de telecomunicación serán prestados mediante concesión otorgada por contratación directa o a través de licencias por las entidades competentes. Este servicio comprende lo siguiente:

- Servicios de voz y datos
- Servicios de difusión, radio y televisión
- Multiservicio de Banda Ancha
- Servicios Telemáticos (Internet)



4.7.1. Criterios para la localización de infraestructura de Telecomunicaciones en el área urbana de El Castillo

- Toda empresa de telecomunicaciones debe tener un plan de contingencia y reacción ante un evento catastrófico, análisis de amenazas, vulnerabilidad y riesgos, que debe cumplir a cabalidad, teniendo en cuenta las normas sismorresistentes vigentes, la ley 1523 de 2012 “política nacional para la gestión del riesgo por desastres”
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.5.2.5 del Decreto 1078 de 2015, se autorizarán la instalación de antenas y demás instalaciones radioeléctricas, cuando el prestador del servicio correspondiente presente la copia de la “Declaración de Conformidad de Emisión Radioeléctrica” con la marca oficial de recibido del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
- Los proveedores del servicio de telecomunicaciones, deberán garantizar el cumplimiento de los límites de exposición de las personas a los campos electromagnéticos y las condiciones que deben reunir las estaciones radioeléctricas, establecidas en la Resolución Reglamentaria 774 de 27 de diciembre de 2018 expedida por la Agencia Nacional del Espectro o la norma que la modifique o sustituya.
- Podrá instalarse infraestructura de telecomunicaciones, en suelo urbano y de expansión, siempre y cuando cumplan con las condiciones que al efecto establecen los decretos 1077 de 2015 y 1078 de 2015 y la Resolución 774 de 2018.
- Se prohíbe la localización de infraestructura de telecomunicaciones en Bienes de Interés Cultural declarados en el marco de este Esquema de Ordenamiento y con posterioridad a su expedición.
- La instalación de infraestructura de Telecomunicaciones en el espacio público, requiere del trámite de licencia de intervención y ocupación del espacio público
- Cuando se localice infraestructura de telecomunicaciones a nivel de terreno en predios privados, éstos deberán estar completamente cerrados al público, a fin de garantizar que solo ingrese personal autorizado. Para ello, se debe tramitar la correspondiente licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.



4.8. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Los programas y proyectos para mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el suelo urbano de El Castillo, se describen en el Programa de Ejecución que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes¹⁷.

5.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, la clasificación del sistema de Espacio Público se conforma a partir de los elementos constitutivos naturales y artificiales construidos que se desarrollan a continuación:

A. Elementos Constitutivos Naturales. Según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, los elementos constitutivos naturales corresponden con las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico (cerros, montañas, colinas, entre otros), las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico (manantiales, ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, humedales, etc.) y áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.

B. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos. Según lo dispuesto en el numeral 1.2 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, estos elementos constitutivos se

¹⁷Artículo 2.2.3.1.2, Decreto 1077 de 2015. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.



encuentran conformados por Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro y Áreas de propiedad privada que forman parte del espacio público.

C. Elementos Complementarios. De conformidad con lo expuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, los elementos complementarios corresponden con: La vegetación natural e intervenida, el mobiliario urbano y la señalización.

5.1.1. Elementos constitutivos naturales

Corresponde con las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico del municipio (cerros, montañas, colinas, entre otros), las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico (Manantiales, ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, humedales, etc.).

Los siguientes son los elementos constitutivos naturales del espacio público en la cabecera y en los centros poblados del municipio de El Castillo.

Tabla 67. Elementos constitutivos naturales de Espacio Público en cabecera y Centros Poblados.

No.	Corriente Hídrica	Tramo	Asentamiento	M ² de franja de protección
1	Rio Uruimes	Margen Izquierda del Uruimes desde el límite occidental del perímetro urbano sobre la vía hasta su límite sur.	Cabecera	71.686,12
2	Caño Lindo	Margen izquierda a la entrada del asentamiento en su recorrido junto a la vía.	Medellín del Ariari	743,47
3	Caño Aguas Claras	Desde la margen nor occidental del caño y su paso a lo largo del límite urbano del costado occidental hasta su finalización	Medellín del Ariari	13.941,63
4	Caño Hondo	La totalidad limite oriental del perímetro urbano hasta la salida hacia la cabecera municipal	Medellín del Ariari	56.871,83
TOTAL ESPACIO PÚBLICO POTENCIAL				143.243,05

Los Elementos constitutivos naturales se encuentran representados en los Mapas F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera Municipal, F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales



en centro poblado Medellín del Ariari y F-CU-03: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado puerto Esperanza, del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

A. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular

Corresponde con los componentes de los perfiles viales y los componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos. Estos elementos constitutivos se reconocen y reglamentan en el numeral 3 del componente urbano del presente EOT.

B. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro

Estas áreas corresponden con los parques, las plazas, las plazoletas, zonas verdes y todos aquellos escenarios deportivos y culturales que se desarrollen al aire libre. Así mismo, se consideran como parte de este grupo, las áreas de cesión que se le entreguen al municipio como producto de los procesos de urbanización y con destino a la consolidación de nuevos espacios públicos de encuentro.

En el caso del municipio del Castillo, estas áreas las conforman nueve (9) parques y una plazoleta. En suma aportan 43.690,71 m² de espacio público a todo el municipio y se encuentran distribuidos de la siguiente manera: 27.477,71 m² en cabecera; 11.100 m² en CP Medellín del Ariari y 131 en CP Puerto Esperanza. Los elementos que conforman el espacio público efectivo urbano del municipio de El Castillo, son los siguientes:

5.1.2.1. Cabecera Municipal

Tabla 68. Espacio Público de escala MUNICIPAL según áreas identificadas en cabecera municipal

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Datos proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
CA-EP-U-01	Parque de la Memoria histórica	Municipal	9048	22.000	2.4
TOTAL				22.000	2,4



Tabla 69. Espacio Público de escala URBANA según áreas identificadas en cabecera municipal

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Datos proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
CA-EP-U-02	Parque Barrio La Esperanza	Urbana	3179	1.600	0.50
CA-EP-U-03	Parque Barrio el progreso	Urbana	3179	2822	0.89
CA-EP-U-04	Parque Biosaludable transversal 9	Urbana	3179	475.52	0.15
CA-EP-U-05	Plazoleta plaza de mercado	Urbana	3179	580.19	0.18
TOTAL				5477,71	1,72

5.1.2.2. Centro Poblado Medellín del Ariari

Tabla 70. Espacio Público de escala MUNICIPAL según áreas identificadas en CP Medellín del Ariari

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Datos proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
CA-EP-CPME-01	PARQUE COLISEO	Municipal	9048	6400	0,70
TOTAL				6.400	0,70

Tabla 71. Espacio Público de escala URBANA según áreas identificadas en CP Medellín del Ariari

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Datos proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
CA-EP-CPME-01	PARQUE CENTRAL	Urbana	911	4.550	4,99
CA-EP-CPME-01	PARQUE INFANTIL	Urbana	911	150	0,16
TOTAL				4.700	5,15



5.1.2.3. Centro Poblado Puerto Esperanza

Tabla 72. Espacio Público según áreas identificadas en CP Puerto Esperanza

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Datos proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
CA-EP-CPPE-01	PARQUE INFANTIL	Urbana	116	131	1,13
TOTAL				131	1,13

5.1.3. Áreas potenciales de espacio público y de encuentro

En la Cabecera municipal del municipio de El Castillo y en los centros poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza se reconocen como áreas con potencial de espacio público, las zonas de cesión que se entreguen a título gratuito en desarrollo de los procesos de urbanización y aquellos predios que ya han sido cedidos y que no se han consolidado como parques, plazas plazoletas o zonas verdes, los cuales se relacionan a continuación y se representan en los Mapas **F-CU-19: Sistema de espacio público en Cabecera Municipal**, **F-CU-20: Sistema de espacio público en centro poblado Medellín del Ariari** y **F-CU-21: Sistema de espacio público en centro poblado Puerto Esperanza**, que forman parte integral del presente plan.

Tabla 73. Áreas con potencial para convertirse en Espacio Público. Cabecera municipal y centros poblados

No	SUELO POTENCIAL	NÚMERO CATASTRAL	ÁREA (M2)
1	Área de Cesión Barrio La voluntad	No se ha realizado la actualización catastral	740 m ²
2	Área de Cesión Barrio El Jardín	No se identifica división catastral	2.500 m ²
3	Área disponible potencial desarrollo de EP Barrio Santander	502510100000000480001000000000 502510100000000480002000000000	11.944 m ²
4	Área de cesión Rincón Ilanero CP Medellín del Ariari	No se ha realizado la actualización catastral	230 m ²
5	Área de cesión ciudadela del adulto mayor CP Medellín del Ariari	No se ha realizado la actualización catastral	4.343 m ²
6	Área potencial para desarrollo Espacio Público en CP Puerto Esperanza	No se ha realizado la actualización catastral	4.311 m ²

Las áreas anteriormente relacionadas, se convertirán en espacio público efectivo durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



5.1.4. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público

Corresponde a los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, presentes en la cabecera municipal del Castillo. Estos elementos constitutivos se reconocen y reglamentan en el numeral 2 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.1.5. Áreas de propiedad privada que forman parte del espacio público

Corresponden con elementos que son propios de las construcciones pero que su localización dentro de la edificación y sus condiciones paisajísticas, contribuyen a consolidar el sistema espacio público. En este grupo se encuentran las cubiertas, las fachadas, los antejardines y los cerramientos.

Estos elementos serán objeto de reglamentación en los numerales 3 Sistema vial urbano y de transporte urbano y 8.2 Normas urbanísticas, que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.1.6. Elementos constitutivos complementarios

5.1.6.1. Componentes de vegetación en la cabecera municipal

Corresponde a los jardines, arborización y protección del paisaje, tales como vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques existente en espacios públicos recreativos, en vías y en zonas verdes.

El trazado vial de la cabecera de El Castillo cuenta con separadores con cobertura vegetal que en total son 966,5 metros lineales distribuidos así: En la carrera 7a y 9a existen árboles y arbustos de especies comunes en separadores como pomarroso asociado con setos de la especie duranta (*Duranta erecta*) de reciente establecimiento. El separador de la carrera 7a frente al parque ha perdido su cobertura de césped, algunas especies han perdido su follaje y otras requieren mantenimiento y fertilización.

Las calles 10, 11, 12 y 13 cuentan también con separadores con diferentes niveles de desarrollo de la vegetación de la que algunas son objeto de podas de formación. Está conformado por especies ornamentales setos de Duranta (*Duranta erecta*), arbustos y árboles de diversas especies como flor amarilla (*Handroanthus chrysanthus*), almendro



(Terminalia catappa), mango (Mangifera indica) y palmas de diversas especies, entre otras la de seje (Oenocarpus bataua), en estados de desarrollo iniciales. Existe también vegetación representativa de arbustos distribuidos linealmente en zonas verdes que dan sombrío a los antejardines y centros de manzana, estos últimos representan potencial de espacio público o privado para la recreación pasiva.

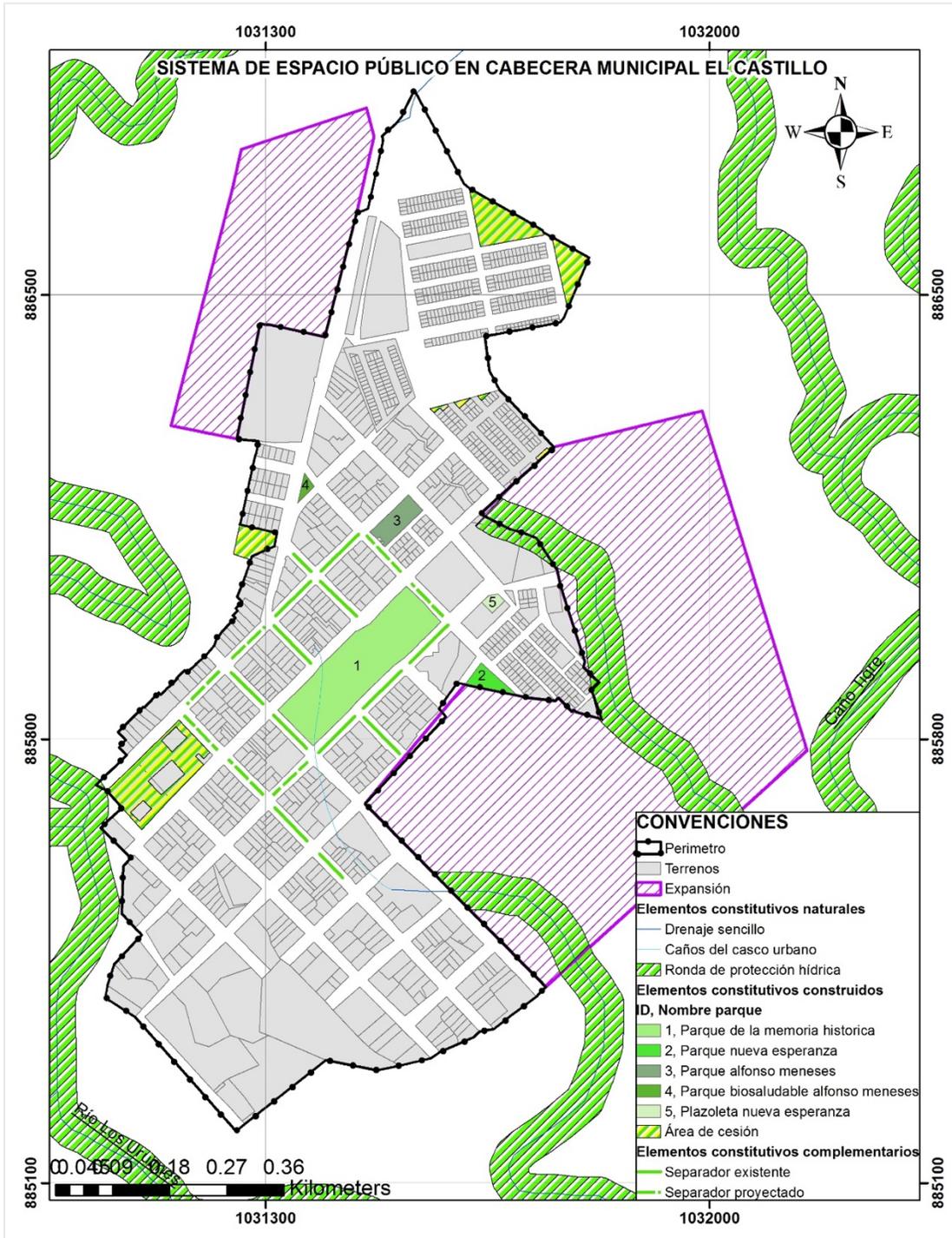
Un análisis temporal del estado de la vegetación en el casco urbano permite ver que se han talado árboles y arbustos que ya tenían un nivel avanzado de crecimiento. Fueron talados y remplazados por especies que no cumplen su función de garantizar la continuidad a las funciones sistémicas como estructura ecológica complementaria.

Nota: Se propone la prolongación de los separadores con arborización en los siguientes tramos de los ejes viales que poseen las dimensiones necesarias para albergar estos elementos constitutivos, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Tabla 74. Ejes viales donde se dará continuidad a los separadores viales. Cabecera Municipal El Castillo

No.	EJE VIAL	TRAMO	TIPO DE ARBORIZACIÓN
1	Calle 10	Entre Carreras 9 y 7	Cañafístula (Cassia grandis); Cedro (Cedrela odorata); Ebano (Libidibia ebano); Jagua (Genipa americana)
2	Carrera 9	Entre Calles 11 y 13	
3	Calle 15	Entre Carreras 8 y 7	
4	Carrera 7	Entre Calles 13 y 12	

El siguiente Mapa **F-CU-19: Sistema de espacio público en Cabecera Municipal** presenta todos los Elementos Constitutivos Naturales, Artificiales y/o Construidos y Complementarios del Espacio Público en la Cabecera.



F-CU-19: Sistema de espacio público en Cabecera Municipal



5.1.6.2. Componentes de vegetación en Centro Poblado Medellín del Ariari

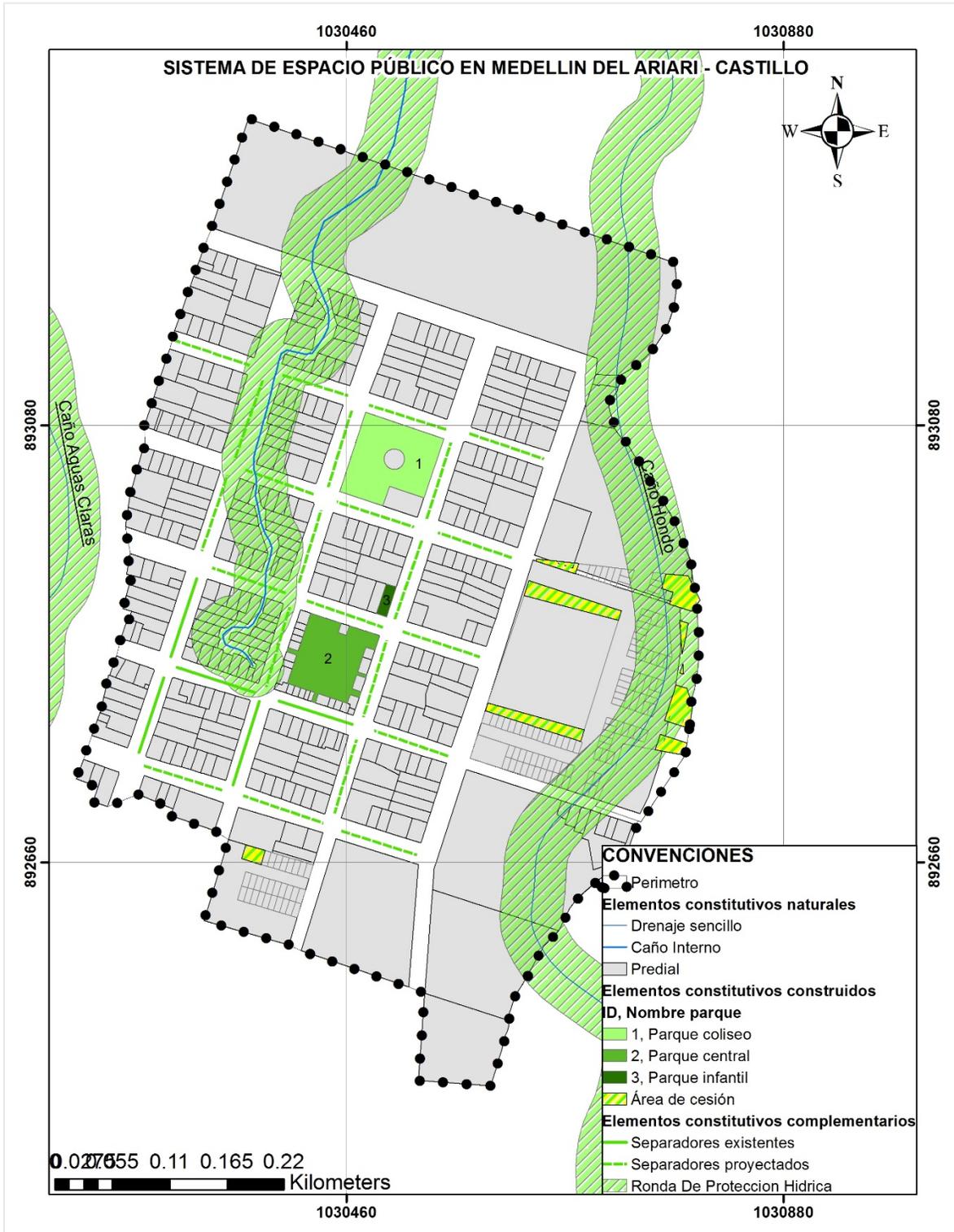
En Medellín del Ariari se ubican cinco fracciones de separadores en la calle 3ª y las carreras 4ª y 5ª con diferentes características de preservación y con una extensión total de 390 metros lineales. Sobre la carrera 5ª el separador en el que predominan los almendros se mantiene en buen estado de conservación mientras que otros separadores han perdido totalmente la cobertura vegetal por intervenciones de las vías del centro poblado.

Nota: Se propone la prolongación de los separadores con arborización en los siguientes tramos de los ejes viales que poseen las dimensiones necesarias para albergar estos elementos constitutivos, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Tabla 75. Ejes viales donde se dará continuidad a los separadores viales. Centro poblado Medellín del Ariari

No.	EJE VIAL	TRAMO	TIPO DE ARBORIZACIÓN
1	Calle 6	Entre Carreras 2, 3, 4 y 5	Cañafístula (<i>Cassia grandis</i>); Cedro (<i>Cedrela odorata</i>); Ebano (<i>Libidibia ebano</i>); Jagua (<i>Genipa americana</i>)
2	Calle 5	Entre Carreras 2, 3 y 4	
3	Calle 4	Entre Carreras 2, 3 y 4	
4	Calle 3	Entre Carreras 2 y 3	
4	Calle 2	Entre Carreras 2, 3, 4 y 5	
5	Carrera 3	Entre Calles 2, 3, 4, 5 y 6	
6	Carrera 4	Entre calles 3, 4, 5 y 6	
7	Carrera 5	Entre calles 4, 5 y 6	

El siguiente Mapa F-CU-20: **Sistema de espacio público en centro poblado Medellín del Ariari** presenta todos los Elementos Constitutivos Naturales, Artificiales y/o Construidos y Complementarios del Espacio Público en este centro poblado.



F-CU-20: Sistema de espacio público en centro poblado Medellín del Ariari

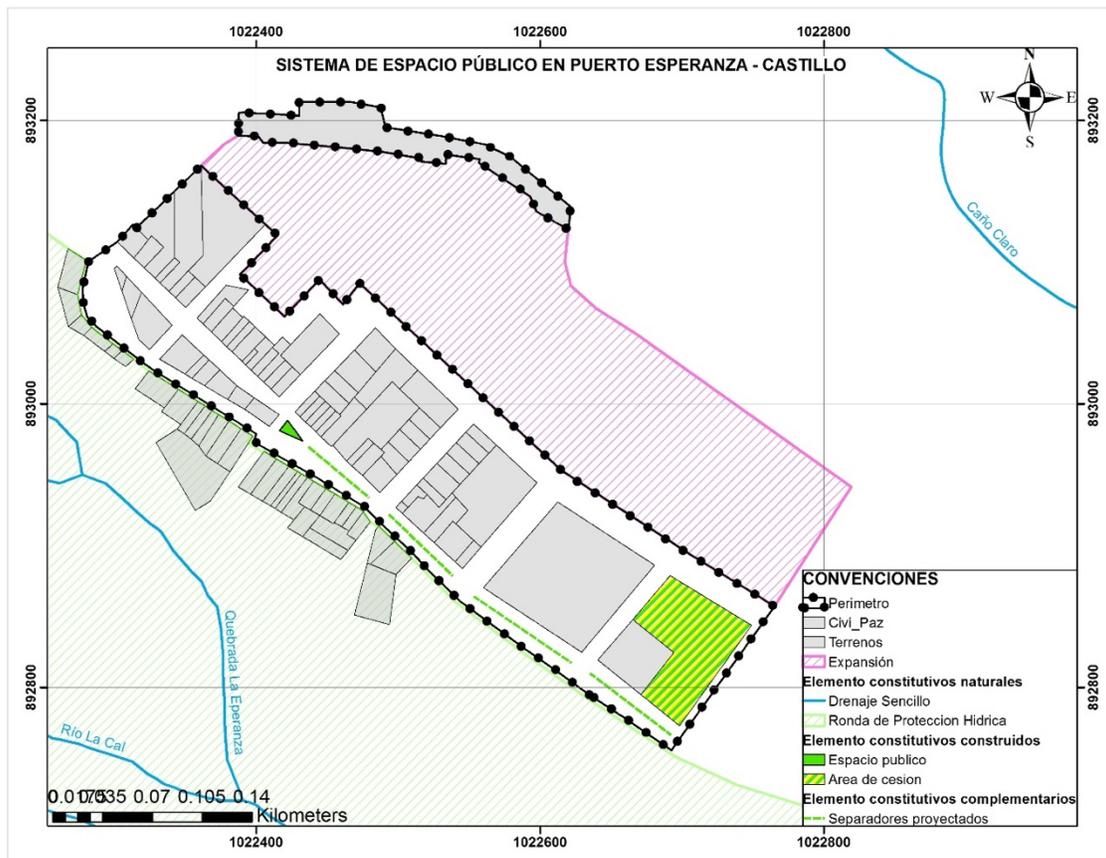


5.1.6.3. Componentes de vegetación en Centro Poblado Puerto Esperanza

En el centro poblado Puerto Esperanza existe un área muy reducida de Espacio Público. Teniendo en cuenta que el desarrollo del centro poblado se ha realizado en forma lineal alrededor del eje vial principal, se propone la construcción de un separador vial con arborización, así:

No.	EJE VIAL	TRAMO	TIPO DE ARBORIZACIÓN
1	Carrera 2A	Entre Calles 5, 4, 3 y 2	Cañafístula (<i>Cassia grandis</i>); Cedro (<i>Cedrela odorata</i>); Ebano (<i>Libidibia ebano</i>); Jagua (<i>Genipa americana</i>)

El siguiente **Mapa F-CU-21: Sistema de espacio público en centro poblado Puerto Esperanza** presenta todos los Elementos Constitutivos Naturales, Artificiales y/o Construidos y Complementarios del Espacio Público en este centro poblado.



F-CU-21: Sistema de espacio público en centro poblado Puerto Esperanza



5.1.7. Componentes del mobiliario urbano

Son el conjunto de elementos fijos dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público como parques, plazas y plazoletas, facilitando las actividades habituales de los usuarios y dispuestos acorde a los diferentes tipos de espacios y a las particularidades de cada uno de ellos. En el caso particular del municipio de El Castillo este mobiliario está compuesto por bancas, iluminarias, cestos de basura, juegos para adultos, juegos infantiles; mesas de juego, parques biosaludables y señalización.

5.2. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE

5.2.1. En Cabecera Municipal

La cabecera municipal de El Castillo cuenta con un área de EP efectivo de 27.529 m² conformado por (3) parques de cobertura urbana, (1) parque de cobertura municipal y una plazoleta de cobertura urbana, identificados en el inventario que se presenta en el numeral 5.1.2 del componente urbano del presente EOT. El índice de EP efectivo en cabecera municipal es de 4,2 m²/hab y el déficit es de 10,8 m²/hab de acuerdo con la meta de 15 m² por persona establecida en el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

Tabla 76. Espacio Público por habitante presente en la cabecera municipal. El Castillo

ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE SEGÚN ESCALAS	METROS CUADRADOS POR HABITANTES TOTAL	DÉFICIT DE EP/METROS CUADRADOS POR HABITANTE
Municipal	9048	22.000	3,1	4,82	10,18
Urbano	3179	5.477,71	1,72		

Con base en la capacidad de gestión que presenta el municipio, identificadas en el marco del escenario posible, se establece como meta a alcanzar durante la vigencia del presente EOT, un índice de **9,0 M²** de Espacio Público Efectivo por habitante, que representarían en total **28.611 M²** de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.



Para alcanzar esta meta y avanzar en la superación del déficit de espacio público efectivo que presenta el municipio en la actualidad, se prevé el desarrollo de las áreas potenciales de Espacio Público señalados en el numeral 5.1.3 del componente urbano de este EOT.

5.2.2. En Centros Poblados Urbanos

A. Cobertura de Espacio Público por habitante en Centro Poblado Medellín del Ariari

El centro poblado Medellín del Ariari cuenta con un área de EP efectivo de 11.100 m² conformado por dos (2) parques de cobertura urbana, y un (1) parque de cobertura municipal; identificados en el inventario desarrollado en el numeral 5.1.2 del presente documento. El índice de EP efectivo es de 3,7 m²/hab y el déficit es de 11,3 m²/hab de acuerdo con la meta de 15 m² por persona establecida en el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

Tabla 77. Espacio Público por habitante presente en Medellín de Ariari. El Castillo

ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE SEGÚN ESCALAS	METROS CUADRADOS POR HABITANTES TOTAL	DEFICIT DE EP/METROS CUADRADOS POR HABITANTE
Municipal	9048	6.400	3,1	8,25	6,75
Urbano	1.540	4.700	5,15		

Con base en la población urbana del centro poblado Medellín del Ariari y para esta revisión del EOT se establece un índice de 6 m² de Espacio Público Efectivo por habitante como meta a alcanzar en esta vigencia y que representan 9.240 M² de superficie.

Para alcanzar esta meta y avanzar en la superación del déficit de espacio público efectivo que presenta el centro poblado en la actualidad, se prevé el desarrollo de las áreas potenciales de Espacio Público señalados en el numeral 5.1.3 del componente urbano de este EOT.

B. Cobertura de Espacio Público por habitante en Centro Poblado Puerto Esperanza

El centro poblado Puerto Esperanza cuenta con un área de espacio público efectivo de 131 m² conformado por un (1) parque infantil de cobertura urbana identificado en el inventario desarrollado en el numeral 5.1.2 del presente documento.



Tabla 78. Espacio Público por habitante presente en Puerto Esperanza. El Castillo

ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTES TOTAL	DÉFICIT DE EP/ METROS CUADRADOS POR HABITANTE
Urbano	116	131 m ²	1,13	13,87

Con base en la población urbana del centro poblado Puerto Esperanza y para esta revisión del EOT se establece un índice mínimo de 9 M² de Espacio Público Efectivo por habitante como meta a alcanzar en esta vigencia y que representan 1.044 M² de superficie.

Para alcanzar esta meta y avanzar en la superación del déficit de espacio público efectivo que presenta el centro poblado en la actualidad, se prevé el desarrollo de las áreas potenciales de Espacio Público señalados en el numeral 5.1.3 del componente urbano de este EOT.

5.3. REGLAMENTACIÓN ESPACIO PÚBLICO

5.3.1. Lineamientos generales y accesibilidad al espacio público

- A. Todo parque, plaza, plazoleta y zona verde debe cumplir con las normas sobre accesibilidad universal al medio físico establecidas por la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley 1346 de 2009 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. Así mismo deberá garantizar que durante el diseño de espacio público, se tengan en cuenta las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4139 de 2009, 4143 de 2009, 4144 de 2005, 4145 de 2012, 4279 de 2005, 4774 de 2006 y 5610 de 2018.
- B. Para el diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público se deberán cumplir las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.3.4.1.1. el Decreto Único 1077 de 2015. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado. Iguales materiales de piso deben ser utilizados en la construcción de la totalidad del espacio público.
- C. Para la construcción de las superficies de pisos y de suelos, de los asientos y bancas en zonas de descanso de áreas recreacionales, parques y áreas públicas, se deberá cumplir



con las disposiciones establecidas en la Resolución 14861 de 1985, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

- D. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto 1077 de 2015.
- E. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y expansión no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeadas por otras características equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.
- F. Se debe contar con Espacios públicos de diferente tipo y escala para asegurar la diversidad de usuarios (género, edad y grupos de interés)
- G. Los Espacios Públicos de escala Municipal deben tener capacidad de acoger distintos grupos poblacionales y actividades.
- H. Los materiales a utilizar en la construcción de los andenes dentro de los Parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, deben ser de características antideslizantes. Las áreas de andén no son construibles ni tampoco se podrán cercar de tal forma que se restrinja su uso.
- I. Todo el espacio público que se proyecte en el suelo urbano adicionales a los reconocidos por el presente EOT deberán ser efectivos, lo cual se entenderá de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015 como el de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.
- J. No se podrán ocupar los espacios públicos del municipio (parques, plazas, zonas verdes y demás áreas de uso público) con la realización de actividades salvo que tenga la respectiva autorización de ocupación temporal, tampoco se podrá disponer materiales de construcción o de otra índole sobre éstos. Igualmente, se deberá limitar el uso de andenes para realizar actividades comerciales y de servicios.
- K. Las franjas de relictos boscosos, los elementos naturales restaurados que determinan los límites de lo urbano y rural, y las zonas de protección hídrica, forman parte de los elementos constitutivos naturales de espacio público, y deberán ser destinados para la protección y/o conservación de los recursos naturales, y podrán ser objeto de intervenciones para su restauración ecológica y/o regeneración natural de su cobertura



boscosa, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, expedida por CORMACARENA, y los usos de estas áreas serán los establecidos en el numeral 1.3 del Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

- L. Cuando las Empresas de Servicios Públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier otro espacio público, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas óptimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño establecidas en el perfil vial correspondiente.
- M. El mantenimiento, conservación y protección del espacio público existente y el proyectado debe estar a cargo de la Alcaldía de El Castillo, sin que estas acciones alteren los elementos constitutivos naturales y artificiales.
- N. Todos los parques, plazas, zonas verdes, plazoletas y demás elementos constitutivos del espacio público, deberán contar con un manejo de vegetación y arborización en los términos que establezca el plan de ornato municipal, que será formulado por la administración municipal, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.3.2. Posibilidades de ocupación e intervención del espacio público

Para la intervención de cualquier parque, con actividades diferentes a aquellas consideradas como paisajísticas y contemplativas, los índices de ocupación máximos deberán ser los siguientes:

Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque como por ejemplo construcciones para servicios complementarios (baños, información, kioscos para ventas menores), máximo podrán ocupar el veinte por ciento (20%) del área total del predio.

Hasta el 20% se podrá adecuar para zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.

El área restante se destinará a espacios abiertos tales como áreas con tratamiento paisajístico, áreas empedradas y arborizadas.



La arborización y elementos naturales de valor ecológico y paisajístico deberán ser conservados, no pudiéndose destruir por el desarrollo de las edificaciones. Estas deberán permitir además una relación visual paisajística.

En caso que deban ser retirados o removidos, deberán ser compensados por otros de igual naturaleza.

5.3.3. Licencias y permisos de ocupación del espacio público

- A. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015, todas las personas naturales y jurídicas, con excepción de las entidades públicas relacionadas con la administración municipal tales como la Alcaldía y demás entidades adscritas, deberán tramitar una licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- B. Las modalidades de licencia de intervención y ocupación del espacio público se encuentran establecidas en el artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Único 1077 de 2015.
- C. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público no otorgan derechos sobre la titularidad sobre los bienes de uso público, solamente confieren a los titulares de dichas licencias, el derecho de intervenir y/o ocupar dichos bienes que sean objeto de licenciamiento, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.14 del Decreto 1077 de 2015.
- D. Los titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público serán responsables de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de dicha licencia, y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015.
- E. Los requisitos y documentos para el trámite y expedición de una licencia de intervención y ocupación del espacio público serán los definidos por el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

5.3.4. Aprovechamiento económico del Espacio Público – Antejardines.

Se permite el aprovechamiento económico del espacio público, en aquellos casos en que existan antejardines donde se puedan localizar actividades comerciales y de servicios. Este aprovechamiento solo se permite en las áreas de actividad múltiple y en los ejes de actividad múltiple y solo procede si se cumple con las condiciones que a continuación se mencionan y demás restricciones que emita la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.



El Aprovechamiento Económico del Espacio Público, consiste en el desarrollo de actividades con motivación económica en los elementos constitutivos y complementarios del Espacio Público y constituye un instrumento de financiamiento para contribuir a su sostenibilidad, recuperación y mantenimiento, previo permiso expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura, cuya finalidad debe ser:

- Prevenir o erradicar la ocupación indebida del espacio público.
- Propender por la integridad, el uso común y el libre acceso del espacio público, cuando se realicen actividades de aprovechamiento económico.
- Mantener las condiciones óptimas del espacio público, atendiendo a las necesidades actuales y futuras.
- Garantizar el equilibrio entre desarrollo económico, cuidado del ambiente y bienestar social, permitiendo la accesibilidad, goce, disfrute y aprovechamiento del Espacio Público Municipal.

A. Modalidades del Permiso de aprovechamiento económico del espacio público.

Las modalidades Aprovechamiento Económico del Espacio Público, de acuerdo con las condiciones de la actividad a desarrollar, pueden ser las siguientes:

- Aprovechamiento Temporal, cuando su duración es limitada en el tiempo y por tanto carece de continuidad y permanencia, como en caso de un evento o una actividad discontinua y podrá concederse para el desarrollo de eventos temporales, para un día específico de la semana hasta por cuarenta y cinco (45) días al año.
- Aprovechamiento de Plazo Definido, en caso de que su ocupación se relacione con la permanencia temporal del aprovechador en un tiempo superior a treinta (30) días y podrá concederse para que las actividades se desarrollen en un periodo máximo de hasta un (1) año.

B. Condiciones a cumplir aprovechamiento económico del espacio público

En todos los casos, el Aprovechamiento económico del Espacio Público, está condicionado a que se cumpla con las siguientes características:

- Se debe garantizar un espacio libre mínimo de 1.20mts de ancho para la circulación peatonal
- El área a ocupar del Antejardín no podrá superar el 50% del total disponible.



- No es posible preparar o cocinar alimentos en el área objeto de aprovechamiento. Este procedimiento se debe realizar al interior de un establecimiento comercial o de servicios que cumpla con las condiciones que al efecto establece el presente EOT, CORMACARENA y el Gobierno Nacional.

C. Zonas donde no procede el aprovechamiento económico del espacio público

El Permiso de Aprovechamiento Económico del Espacio Público de Plazo Limitado, NO procederá en los siguientes sectores:

- Pasos urbanos de la red nacional de carreteras
- En edificaciones destinadas a Centros comerciales

Toda actividad con motivación económica que no sea autorizada por la entidad responsable, será considerada como una ocupación indebida del espacio público y, en consecuencia, las autoridades competentes deberán proceder a garantizar la protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

De igual manera, se consideran actividades prohibidas en el espacio público los comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, los contenidos en el Artículo 140 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia, corregido por el Artículo 11 del Decreto 555 de 2017, o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

D. Retribución por aprovechamiento económico del espacio público

Todo Aprovechamiento del Espacio Público, generará un pago por las ventajas y beneficios económicos derivados de la utilización o explotación temporal del espacio público, que se define como el valor en dinero que se debe sufragar en favor del municipio como contraprestación por la realización de una actividad con motivación económica en el espacio público y cuyas tarifas será determinadas por la Alcaldía a través del Estatuto Tributario Municipal, de acuerdo con la actividad, el sitio de ubicación y el área ocupada, y su vigencia no podrá ser mayor a doce (12) meses.

E. Exenciones del cobro por aprovechamiento económico del espacio público

Estarán exentas del pago de la retribución por aprovechamiento económico:



- Las actividades culturales, organizadas por las Entidades Públicas de cualquier orden, siempre que éstas no exhiban ningún tipo de publicidad comercial de carácter privado en el Espacio Público.
- También se exceptúan las actividades que ejercen los vocadores de prensa, lustrabotas, vendedores de loterías y los artistas en el espacio público.
- Los eventos sin motivación económica.

F. Tramite de Permiso de aprovechamiento económico del espacio público

En el Acuerdo que expida la Administración Municipal para establecer las tarifas derivadas del aprovechamiento económico del espacio público, se definirá la documentación necesaria para revisar y otorgar la correspondiente autorización, y se determinarán los términos y plazos con los que cuenta el interesado y la Alcaldía, en cada etapa del mencionado trámite. Este acto administrativo se expedirá en un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.3.5. De Protección y Defensa del espacio público

Los elementos constitutivos de espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de “fraude a resolución judicial”. La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo, y se tramitará por el procedimiento previsto en el numeral 8 del artículo 414 del Código de Procedimiento Civil.

5.4. ACCIONES PROGRAMADAS PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Las acciones programadas para la consolidación del sistema de espacio público de la cabecera municipal y de los centros poblados urbanos de Medellín del Ariari y Puerto



Esperanza, en el municipio de El Castillo, se encuentran contenidos en el Programa de Ejecución, el cual forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

6. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en su articulado 2.2.1.1, los Equipamientos colectivos se conocen como: “Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio”.

6.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La tipología de los equipamientos se estructura de acuerdo con el tipo de servicio que presta a la población, en este sentido se plantean las siguientes categorías:

- A. **Equipamientos educativos:** Son aquellos que soportan físicamente la prestación del servicio de educación, formación y capacitación.
- B. **Equipamientos de salud:** Son las instalaciones cuya finalidad está en la prestación de los servicios asociados a la administración y accesibilidad de la salud.
- C. **Equipamientos administrativos e Institucionales:** Comprende las infraestructuras que permiten la administración y gestión del territorio, así como la presencia de las instituciones públicas que representan los distintos organismos del Estado con competencia descentralizada, su función es la de prestar servicios complementarios necesarios para el reconocimiento del individuo, la comunidad y la articulación con los diferentes niveles de gobierno.
- D. **Equipamientos de seguridad, justicia y convivencia:** Representan igualmente a la institucionalidad, estos dan respuesta a la necesidad de presencia institucional para garantizar la seguridad y los derechos individuales y colectivos de la población.
- E. **Equipamientos Sociales:** Son aquellos dispuestos para la prestación de servicios complementarios que responden a demandas colectivas.



- F. **Equipamientos culturales:** Son el conjunto de infraestructuras que disponen de los espacios necesarios para ofrecer a la población servicios o actividades que fomentan la identidad y sus diversas formas de expresión.
- G. **Equipamientos Recreativos y deportivos:** Son el conjunto de instalaciones para el desarrollo de la actividad física reglamentada, de enseñanza o recreativa, así mismo; se constituyen en espacios de complementariedad con el espacio público.
- H. **Equipamientos de Protección Social:** Los equipamientos de protección social responden a la atención diferencial que demandan ciertos grupos de población, entre los que figuran primera, infancia y tercera edad.
- I. **Equipamientos de apoyo a la producción:** son las instalaciones dispuestas para el acopio, la comercialización, promoción o transformación de la producción.
- J. **Equipamientos de Culto:** Los equipamientos de culto, hacen parte de las creencias y costumbres de un territorio, se definen como aquellos que permiten a la población gozar del derecho a la libertad de culto como lo consagra la Constitución Política en su artículo 24, en las condiciones de seguridad, accesibilidad y permanencia necesaria.

6.2. EQUIPAMIENTOS EN CABECERA MUNICIPAL

En la cabecera municipal de El Castillo se localizan 29 equipamientos colectivos que concentran la prestación de servicios sociales e institucionales a la población del municipio; de estos equipamientos uno (1) pertenece al sistema de salud, (1) sistema educativo, (4) recreación y deporte, (5) prestan servicios culturales, (1) presta servicios sociales, (2) prestan servicios institucionales y administrativos, (2) prestan servicios de protección social, (6) prestan servicios de justicia y seguridad, (2) prestan servicios de apoyo a la producción y (5) prestan servicios de culto.

El sistema de equipamientos colectivos presentes en la cabecera municipal de El Castillo, se encuentran definidos en el **Mapa F-CU-22: Sistema de equipamientos colectivos en Cabecera Municipal.**

6.2.1. Equipamientos educativos

Los equipamientos educativos en la cabecera municipal de El Castillo se identifican así:



Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-EDU-01	COLEGIO OVIDIO DECROLY	18.342 m ²	T 9 7 70 ALFONSO MENESES	Municipal

6.2.2. Equipamientos de salud

Los equipamientos en salud ubicados en la cabecera municipal de El Castillo son:

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-SA-01	HOSPITAL I NIVEL	2994 m ²	C 10 6 38 K 7 10 37 NUEVA ESPERANZA	Municipal

6.2.3. Equipamientos administrativos e institucionales

A nivel administrativo e institucional se ubican en la cabecera municipal los siguientes equipamientos:

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-AD-01	Alcaldía Municipal	681m ²	K 7 11 01 03 C 11 6 57 61 67 73 77 CENTRO	Municipal
CA-EQ-U-AD-02	Registraduría	107m ²	K 9 11 38 40 42 CENTRO	Municipal

6.2.4. Equipamientos de seguridad, justicia y convivencia

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-SJC-01	COMISARIA DE FAMILIA	30m ²	C 9 6 15 25 K 6 8 27 51 K 7 8 22 BARRIO NUEVA ESPERANZA	Municipal
CA-EQ-U-SJC-02	ESTACION DE POLICIA	6400m ²	K 8 9 38 del barrio Alfonso Meneses.	Municipal
CA-EQ-U-SJC-03	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	139m ²	K 8 12 21 23 29 CENTRO	Municipal
CA-EQ-U-SJC-04	BOMBEROS	2000m ²	C 8 8 17	Municipal
CA-EQ-U-SJC-05	DEFENSA CIVIL	2000m ²	C 8 8 17	Municipal
CA-EQ-U-SJC-04	PERSONERÍA	20m ²	K 7 11 01 03 C 11 6 57 61 67 73 77 CENTRO	Municipal

6.2.5. Equipamientos sociales

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-SOC-01	CEMENTERIO	12846m ²	Barrio Santander	Municipal

6.2.6. Equipamientos culturales

Los equipamientos culturales son espacios pensados para el encuentro ciudadano, donde se puedan desarrollar las diferentes manifestaciones culturales del ser humano, como las artes, la música, la lectura, el conocimiento y expresiones simbólicas propios de una comunidad;



plantean una identidad, desde el momento que se conciben hasta el momento que se entregan y empiezan a ser disfrutados por la comunidad, en la cabecera urbana se localizan:

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-CUL-01	MANGA DE COLEO	483m ²	SALIDA HACIA EL DORADO	Municipal
CA-EQ-U-CUL-02	BIBLIOTECA MUNICIPAL	280m ²	C 15 8 18 BARRIO SANTANDER	Municipal
CA-EQ-U-CUL-03	CASA DE LA MEMORIA	407 m ²	PARQUE DE LA MEMORIA	Municipal
CA-EQ-U-CUL-04	CONCHA ACUSTICA	540 m ²	PARQUE DE LA MEMORIA	Municipal
CA-EQ-U-CUL-04	AUDITORIO	800 m ²	PARQUE DE LA MEMORIA	Municipal

6.2.7. Equipamientos recreativos y deportivos

Los equipamientos de recreación y deporte son espacios adecuados para la realización de actividades orientadas a los niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos, las cuales hacen parte del desarrollo social y comunitario al constituir espacios de encuentro y de convivencia, en la cabecera urbana se localizan:

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-DE-01	POLIDEPORTIVO BARRIO LA ESPERANZA	158m ²	K 7 VIA A GRANADA BARRIO NUEVA ESPERANZA	Urbana
CA-EQ-U-DE-02	POLIDEPORTIVO BARRIO ALFONSO MENESES	410 m ²	C 9 8A 30 ALFONSO MENESES	Urbana
CA-EQ-U-DE-03	POLIDEPORTIVO BARRIO SANTANDER	300 m ²	C 15 8 18 BARRIO SANTANDER	Urbana
CA-EQ-U-DE-04	CANCHA DE FUTBOL BARRIO SANTANDER	2000 m ²	C 15 8 18 BARRIO SANTANDER	Urbano

6.2.8. Equipamientos de protección social

Los equipamientos de protección social son infraestructuras orientadas a la prestación de servicios sociales, de bienestar y atención en especial a la población de niños, niñas, adolescentes, jóvenes, mujeres y adultos mayores que responden a políticas institucionales para la garantía efectiva de derechos de la población que atienden. Como mecanismo funcional las administraciones territoriales deben diseñar sus planes de desarrollo teniendo en cuenta la prevalencia constitucional para la garantía y restablecimiento de derechos de la niñez, de manera que se fijen metas específicas y se asignen los recursos financieros, físicos y humanos correspondientes, de acuerdo con las particularidades de su territorio, orientados a la prestación de servicios de protección social, en la cabecera urbana se localizan:



Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-PRS-01	CENTRO VIDA	1018 m ²	C 8 6 04 NUEVA ESPERANZA	Urbano
CA-EQ-U-PRS-02	JARDIN INFANTIL ICBF	306m ²	K 6 12 57 63 BARRIO SANTANDER	Municipal

6.2.9. Equipamientos de apoyo a la producción

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-PRO-01	PLAZA DE MERCADO	2556 m ²	C 9 6 15 25 K 6 8 27 51 K 7 8 22 BARRIO NUEVA ESPERANZA	Municipal
CA-EQ-U-PRO-02	MATADERO	1270 m ²	C 15 8 03 MATADERO	Municipal

6.2.10. Equipamientos de culto

Los equipamientos de culto, son considerados como espacios o escenarios donde se expresa la religiosidad individual y colectiva, haciendo parte de las creencias y costumbres de un territorio, para lo cual es necesario considerar dentro del modelo urbano el vínculo con la expresión religiosa, como un mecanismo de fomento de la cohesión social mediante el refuerzo de vínculos alrededor de una creencia, de la integración de la diversidad y la garantía del derecho a la igualdad y de la dignidad de las personas, en la cabecera urbana se localizan:

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-U-CU-01	SALON PARROQUIAL IGLESIA CATOLICA	2.260m ²	C 12 7 07 13 21 31 C 13 7 32	Municipal
CA-EQ-U-CU-02	IGLESIA CATOLICA	440m ²	C 12 7 45 CENTRO	Municipal
CA-EQ-U-CU-03	SALON TESTIGOS DE JEHOVA	690m ²	K 7 15 46 BARRIO SANTANDER	Municipal
CA-EQ-U-CU-04	IGLESIA MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL	158m ²	C 17 3A 68 BARRIO SANTANDER	Municipal
CA-EQ-U-CU-05	IGLESIA PENTECOSTAL	200m ²	BARRIO SANTANDER	Municipal

6.3. EQUIPAMIENTOS EN CENTROS POBLADOS URBANOS

A continuación se presentan los Mapas F-CU-23 y F-CU-24 correspondientes al Sistema de equipamientos colectivos en los centros poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza.



6.3.1. Equipamientos educativos

Código	Nombre	Área	Centro Poblado	Cobertura
CA-EQ-CP-EDU-01	INSTITUCIÓN EDUCATIVA OVIDIO DECROLY - SEDE JORGE ELIECER GAITAN	1693 m2	Medellín del Ariari - C 4 2 46 CENTRO	Urbana
CA-EQ-CP-EDU-02	INSTITUCIÓN EDUCATIVA EL ENCANTO	6518m2	Puerto Esperanza K 2 4 21	Rural
CA-EQ-CP-EDU-03	DORMITORIOS INTERNADO	2183 m2	Puerto Esperanza C 4 2 51	Rural

6.3.2. Equipamientos de salud

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-CP-EDU-01	PUESTO DE SALUD PUERTO ESPERANZA	723 m2	CP Puerto Esperanza - C 3 2A 79 CENTRO	Urbana
CA-EQ-CP-EDU-02	PUESTO DE SALUD MEDELLÍN DEL ARIARI	2189 m2	K 2 5 28 PUESTO DE SALUD MEDELLIN	Urbana

6.3.3. Equipamientos recreativos y deportivos

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-CP-DE-01	POLIDEPORTIVO PUERTO ESPERANZA	800 m2	PUERTO ESPERANZA	Urbana
CA-EQ-CP-DE-02	CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA	1000 m2	K 3 3 32 54 70 K 2 3 35 45 C 4 2 9 MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana
CA-EQ-CP-DE-03	POLIDEPORTIVO PARQUE CENTRAL	800 m2	C 3 3 40 K 4 3 40 MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana
CA-EQ-CP-DE-03	CANCHA DE FUTBOL	2000 m2	K 2 5 28 MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana

6.3.4. Equipamientos sociales

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-CP-SOC-01	CASETA COMUNAL-KIOSKO	320 M2	K 3 3 32 54 70 K 2 3 35 45 C 4 2 9 MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana
CA-EQ-CP-SOC-02	CASETA COMUNAL ALVARO HERNANDEZ	222 M2	C 2 2 02 K 2 1A 75 K 2A 1 68 PUERTO ESPERANZA	Urbana

6.3.5. Equipamientos de apoyo a la producción

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-CP-PRO-01	MATADERO	169 m2	No se identifica	Urbana



6.3.6. Equipamientos de culto

Código	Nombre	Área	Ubicación	Cobertura
CA-EQ-CP-CU-01	IGLESIA PENTECOSTESUNIDA DE COLOMBIA	323 m2	CP MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana
CA-EQ-CP-CU-02	IGLESIA MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL	210 m2	CP MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana
CA-EQ-CP-CU-03	IGELSIA CATOLICA	1400 m2	CP MEDELLIN DEL ARIARI	Urbana

6.4. REGLAMENTACIÓN EQUIPAMIENTOS

6.4.1. Normas generales para todos los equipamientos.

- A. La Administración Municipal se encargará de la aplicación de sistemas evaluativos técnicos periódicos que permitan controlar el desempeño y la funcionalidad de los equipamientos, con cuyos resultados realizará los ajustes necesarios que permitan ofrecer a la comunidad una mejor calidad de vida.
- B. La destinación de todos los equipamientos podrá ser modificada por la administración municipal, por otra que se identifique de mayor beneficio para la comunidad, sin embargo, en cualquier caso, debe conservar su clasificación como equipamiento colectivo.
- C. Los nuevos equipamientos que se construyan, deberán contemplar medidas para la mitigación de los impactos negativos al aire, como la generación de ruido y emisiones atmosféricas, que puedan llegar a ocasionarse como consecuencia de actividades propias de dichos equipamientos.
- D. Para construir, modificar, adecuar o ampliar cualquier equipamiento colectivo, se debe tramitar la licencia urbanística que corresponda y demás autorizaciones a que haya lugar ante la administración municipal o la autoridad competente.
- E. Todos los equipamientos que se construyan en el área urbana del municipio, deberán garantizar el cumplimiento de la Norma Sismo Resistente **NSR-10, Ley 400 de 1997** y las demás normas que los modifiquen, adicionen y sustituyan. Igualmente, deberán cumplir los requisitos de carácter técnico y científico para tales construcciones, establecidos en el **Decreto 092 de 2011** del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.



- F. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros. Al menos uno de los nuevos equipamientos deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 2.2.3.5.1.3. del Decreto 1077 de 2015**.
- G. Los equipamientos que se construyan y/o adecuen en el municipio, deben cumplir con las normas sobre accesibilidad universal al medio físico establecidas por la **Ley 361 de 1997** adicionada por la **Ley 1287 de 2009**, la **Ley 1346 de 2009** y el **Decreto 1077 de 2015** o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo deberá garantizar que en el diseño de los equipamientos, se tengan en cuenta las Normas Técnicas Colombianas (NTC) **4139 de 2009**, **4140 de 2012**, **4143 de 2009**, **4144 de 2005**, **4145 de 2012**, **4201 de 2005**, **4349 de 1998**, **4945 de 2001**, **4946 de 2002**, **5619 de 2008**, **5610 de 2018**, que definen aspectos técnicos para la accesibilidad.
- H. Para la construcción y adecuación de las edificaciones destinadas para equipamientos colectivos y sus áreas exteriores complementarias, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la **Resolución 14861 de 1985**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- I. Todos los equipamientos que se construyan en el municipio deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo 4 del Título 3 de la Parte 2 del libro 2 del **Decreto 1077 de 2015**, o las normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, relacionadas con el diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.
- J. En el diseño y construcción de equipamientos de salud, educación y de recreación se debe garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la **Ley 9 de 1979**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, relacionadas con las condiciones de saneamiento, localización, manejo de áreas y espacios interiores de edificaciones.
- K. Todos los equipamientos que en el desarrollo de su actividad generen impacto ambiental al aire (contaminación y ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos), deberán cumplir con lo establecido en la **Resolución 627 de 2006**, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



- L. Alrededor de equipamientos como hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos, no podrán desarrollarse actividades económicas relacionadas con el ejercicio de la prostitución, juegos de suerte y azar localizados, concursos, o donde se ejecute, por cualquier medio, música o ruidos que afecten la tranquilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 84 de la Ley 1801 de 2016**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Estas actividades tendrán que localizarse a una **distancia mínima de 200 metros**, medida entre los puntos más cercanos en el plano horizontal del lindero del predio que ocupa el equipamiento hasta la zona de los servicios de alto impacto mencionados.
- M. No se permite el uso de las áreas recreativas y zonas verdes, ubicadas en el interior del predio de los equipamientos, como zonas de parqueo.

6.4.2. Normas específicas para Equipamientos Educativos.

- A. Para el planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares, se deberá cumplir con las **Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4595 de 1999 actualizada en 2015 y 6199 de 2016**.
- B. Para el diseño y desarrollo de un sistema integral de señalización en las instituciones educativas, se deberá cumplir con la **Norma Técnica Colombiana (NTC) 4596 de 1999**.
- C. Los Equipamientos educativos, deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local, y los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
- D. Estos equipamientos deberán contar con zona recreativa y áreas verdes de un 10% del área del lote, al interior del predio.
- E. En caso de existir cerramientos, éstos deberán permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.
- F. Estos equipamientos requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, de seguridad y de accesibilidad.

6.4.3. Normas específicas para Equipamientos de Salud.

- A. Todos los equipamientos hospitalarios deberán cumplir con la normatividad sobre las condiciones sanitarias, los requisitos para la construcción y ubicación de instituciones



- prestadoras de servicios de salud e índices de ocupación y aspectos estructurales, establecida en la **Resolución 4445 de 1996**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya
- B. Todos los equipamientos de salud deberán cumplir con las condiciones de Infraestructura establecidas en el numeral 3.2.2 de la **Resolución 2003 de 2014**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, con el fin de obtener la habilitación para la prestación del servicio.
 - C. Todos los equipamientos hospitalarios deberán cumplir con lo estipulado sobre la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades, reglamentado en el **Decreto único del sector salud 780 de 2016**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - D. Estos equipamientos requieren área mínima de 30M² para ambulancias, al interior del predio.
 - E. Se ubicarán fuera de un radio no menor a 100 metros, respecto a cementerios, plantas de beneficio animal y rellenos sanitarios, ni colindar con comercio de alto riesgo colectivo.

6.4.4. Normas específicas para Clínicas Veterinarias.

- A. Los equipamientos destinados a clínicas veterinarias, deberán cumplir con la normatividad y los requisitos para obtener autorizaciones sanitarias de construcción, remodelación o ampliación de tales equipamientos, establecida en el **Artículo 2.8.5.2.51 del Decreto Único del sector Salud 780 de 2016**, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.4.5. Normas específicas para Cementerios.

Para garantizar el cumplimiento de la **Resolución 5194 de 2010**, expedida por el Ministerio Salud y Protección Social, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, los Cementerios deberán cumplir las siguientes condiciones:

- A. Cuando para la fecha de adopción de este EOT no existan construcciones de vivienda en alguno de los predios colindantes con el cementerio, las nuevas construcciones que se proponga desarrollar en dichos predios, deberán localizarse a una distancia no menor a 10 metros, medidos perpendicularmente desde el lindero exterior del cementerio hacia el área del nuevo desarrollo.



- B. Cuando para la fecha de adopción de este EOT SI EXISTAN construcciones de vivienda en alguno de los predios colindantes con el cementerio o en todos, la Alcaldía deberá ejecutar las acciones a que haya lugar para consolidar una separación de 10 metros, medidos perpendicularmente desde el lindero del predio hacia el interior del cementerio. Dicha faja, deberá consolidarse en un periodo no mayor a un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- C. La franja correspondiente a la separación de que tratan los literales anteriores, deberá estar arborizada con vegetación nativa.
- D. Todos los equipamientos de Cementerios presentes en suelo urbano, deberán cumplir con las normas y estándares de emisión admisibles de contaminantes a la atmósfera por fuentes fijas, establecidas en la Resolución 909 de 2008, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

6.4.6. Normas específicas para Plantas de Beneficio Animal.

- A. En cumplimiento del artículo 2 del **Decreto 1975 de 2019**, expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social, el municipio realizará las gestiones ante el INVIMA, para acceder a la autorización de funcionamiento de las plantas de beneficio animal de la categoría de autoconsumo.
- B. Para la construcción y funcionamiento de las plantas de beneficio animal de categoría autoconsumo, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el **Decreto 2270 de 2012**, modificado por el **Decreto 1975 de 2019**, al artículo 177 de la **Resolución N° 240 de 2013**, expedida por el Ministerio de la Protección Social, además de los lineamientos y normas que expida el INVIMA en desarrollo de las disposiciones contenidas en los citados decretos.

6.4.7. Normas específicas para otros equipamientos.

- A. Para la construcción de Estaciones de Bomberos, Plazas de Mercado, Bibliotecas y demás equipamientos que requiera el municipio, podrá utilizar como base, las decisiones contenidas en el Conpes 3856 de abril de 2016, sobre “Estrategia de Estandarización de Proyectos 2016-2018”
- B. Para la mitigación de los impactos ambientales por ruido, los equipamientos deportivos deben consolidar un retiro de 5 metros, a partir del lindero hacia el interior del predio,



los cuales deberán ser arborizados con vegetación nativa, ocupados por vías, parqueaderos y/o zonas verdes.

6.5. PROGRAMAS Y ACCIONES PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Las acciones programadas para la consolidación del sistema de equipamientos de la cabecera municipal y de los centros poblados urbanos de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, en el municipio de El Castillo, se encuentran contenidos en el Programa de Ejecución, el cual forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7. ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO URBANO

Es la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en el Suelo Urbano de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo, tanto por agentes públicos como privados. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

Los usos del Suelo Urbano se clasifican de acuerdo a su actividad específica en:

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

Las actividades de comercio, servicios, institucional e industrial, que causen algún tipo de impacto ambiental al aire, al agua y/o al suelo, deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en la materia, expedida por CORMACARENA y por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.



7.1. USO RESIDENCIAL.

El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se establecen las siguientes tipologías, según su organización en la unidad parcelaria:

1. **Vivienda Unifamiliar.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
2. **Vivienda Bifamiliar.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.
3. **Vivienda Multifamiliar.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por más de dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

7.2. USO COMERCIAL.

Comprende el desarrollo de actividades urbanas orientadas a la compra, venta o intercambio de mercancías con fines de lucro económico y actividades complementarias de la actividad mercantil. En las áreas urbanas de El Castillo, cabecera municipal y los centros poblados Medellín de Ariari y Puerto Esperanza, el comercio se clasifica en:

7.2.1. Comercio Tipo 1:

Corresponde a actividades comerciales que son de **BAJO IMPACTO** y de cobertura zonal, en este tipo se identifican las actividades del comercio minorista básico cotidiano, de primera necesidad y que debe estar localizado en el entorno inmediato de la vivienda como **alimentos y bebidas de consumo diario, artículos farmacéuticos, cosméticos y misceláneas y artículos de limpieza.**



COMERCIO – TIPO 1		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Venta de bienes de primera necesidad	4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
	4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
	4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
	4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
	4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
	4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
Venta de bienes de necesidad personal y doméstica	4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
	4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
	4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
	4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
	4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados

Características:

- Por su cubrimiento barrial y de bajo impacto urbano no requieren gran área interna ni externa, ni zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- En algunos casos requieren vitrinas de exhibición.
- El abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue, ni vías de acceso de gran magnitud.
- Los usuarios acceden caminando y su permanencia en el establecimiento es corta, por lo tanto, no se requiere de espacios para el estacionamiento de vehículos motorizados y no motorizados.
- No produce ruidos ni olores contaminantes.



Requerimientos:

- Debe contar con un área construida mínima de 10 m².
- Los establecimientos de comercio al por menor de bebidas alcohólicas y productos del tabaco, no podrán ubicarse a menos de 100 m del uso dotacional educativo, dotacional de salud, dotacional de culto o de servicios sociales. Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
- Las farmacias, droguerías, agencias de especialidades farmacéuticas y depósitos de drogas, deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 2003 del 28 de mayo de 2014 del Ministerio de la Protección Social, y los Decretos Únicos 1077 de 2015 y 780 de 2016, o las normas que los modifiquen o sustituyan.
- El comercio al por menor de aves en establecimientos especializados y el comercio al por menor de animales domésticos, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Único 780 de 2016 y la Ley 1774 de 2016 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial igual o inferior a 72 m², no se requiere de estacionamientos, en caso contrario, se exigirá un cupo de estacionamiento privado por cada 200 m² construidos y un cupo de estacionamiento público por cada 75 m² construidos.
- Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial igual o inferior a 72 m², no se requiere de área para cargue y descargue, de lo contrario, se deberá proveer al interior del predio.
- Si el establecimiento cuenta con un área construida destinada al uso comercial igual o superior a 300 m², la actividad no se podrá localizar en las Áreas de Actividad Residencial.

7.2.2. Comercio Tipo 2:

Corresponde a actividades de comercio de **MEDIANO IMPACTO** y de cobertura zonal o urbana, y que son medianamente compatible con el uso residencial. En este tipo se identifican actividades comerciales relacionadas con venta de bienes al por menor de



artículos no esenciales como Artículos para el hogar, venta de eléctricos, herramientas y ferreterías, artículos varios, estancos, estanquillos, joyerías y similares.

COMERCIO - TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Venta de bienes al por menor de artículos no esenciales	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores (sin instalación en sitio)
	4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
	4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores
	4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
	4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
	4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
	4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados. Salvo establecimientos con área igual o superior a 80 m ²
	4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
	4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
	4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
	4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
	4649	Comercio al por mayor de artículos de metales preciosos, joyería y relojería
	4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados
	4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
	4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano

Características:

- En algunos casos requieren vitrinas de exhibición.
- El Abastecimiento se lleva a cabo mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue, ni vías de acceso de gran magnitud.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial, ni zonas de bodega.



- Generan flujos peatonales concentrados.

Requerimientos:

- De 31 m2 hasta 100 m2 de área construida. Requiere 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida.
- A partir de 101 m2 de área construida. Requiere 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida.
- Todas las actividades de este grupo deben cumplir con las normas sobre ruido contenidas en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y aquellas que al respecto expida CORMACARENA.
- Todas las actividades deben desarrollarse al interior del predio.

7.2.3. Comercio Tipo 3:

Corresponde a actividades de comercio de **ALTO IMPACTO** y de cobertura municipal y regional. En este tipo se encuentran entre otros, la venta de bienes al por mayor y el comercio automotriz.

COMERCIO - TIPO 3		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Venta de bienes al por mayor	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata
	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos
	4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios
	4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco
	4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico
	4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir
	4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico
	4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador
	4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática
	4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones
	4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios
	4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.



COMERCIO - TIPO 3		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
	4662	Comercio al por mayor de metales y productos metálicos
	4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
	4690	Comercio al por mayor no especializado
Almacenes y Grandes Superficies	4711	Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados hasta de 1.600 m ² (no incluye áreas de estacionamiento).
	4711	Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida entre 1.600 m ² a 5.000 m ² (no incluye áreas de estacionamiento)
Comercio automotriz	4511	Comercio de vehículos automotores nuevos
	4512	Comercio de vehículos automotores usados
	4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores (con instalación en sitio)
Comercio restringido	4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario
	4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra

Características:

- Genera alto impacto físico, al tránsito y al medio ambiente.
- Generan flujo vehicular pesado.

Requerimientos:

- Los establecimientos de Almacenes y Grandes Superficies requieren de Bodega al interior del predio, independiente al área de cargue y descargue. La actividad de Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida mayor a 1.600 m² debe localizarse frente a vías arterias y/o secundarias, con acceso vehicular y peatonal sólo sobre vía local o de servicio y debe estar rodeado totalmente de vías vehiculares o espacio público.
- En ningún caso se permitirá la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.



- El área de atención al público debe estar separada de las áreas de taller y bodegaje con barreras no transparentes.
- El acceso para todo tipo de parqueaderos se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde el punto de culminación de la curva del sardinell.
- Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m con respecto al uso de vivienda consolidada y de 150 m del uso dotacional educativo, de salud, de culto religioso o de servicios sociales y asistenciales.
- Los Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida entre 1.600 m² a 5.000 m², deberán estar rodeados totalmente de vías vehiculares o espacio público, además, requieren una plazoleta de acceso con área equivalente al 15% del área del predio.
- En la actividad de comercio de vehículos automotores nuevos (Código 4511), se permite el servicio de mantenimiento y reparación, el cual no deberá estar ubicado en la parte frontal del local y deberá tener un área mínima de 100 m² para motos y de 300 m² para vehículos. Para establecimientos de compra y venta de motos usadas deben cumplir con un área mínima de 100 m².
- Todas las actividades de este grupo deben cumplir con las normas sobre ruido contenidas en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y aquellas que al respecto expida CORMACARENA.
- Todas las actividades deben desarrollarse al interior del predio.

7.2.4. Condiciones y requerimientos para todos los usos comerciales.

Todos los usos comerciales, anteriormente enunciados, clasificados de acuerdo con las características propias del uso, el tamaño de la infraestructura necesaria para su funcionamiento, los niveles de atención a usuarios, y la compatibilidad con la vivienda, deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- Para todos los anteriores establecimientos se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.



- Todo establecimiento dispondrá de espacio suficiente para la atención del público al interior del mismo con una profundidad mínima con respecto al acceso principal de 1.50 m.
- Todos los establecimientos comerciales y/o de servicios, deberán dar cumplimiento a los requerimientos de instalación de dispositivos de detección y extinción de incendios y de la capacidad de los medios de evaluación, establecidos en los títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes – NSR/10, o la norma que lo modifiquen, adicione y/o complementen.
- En ningún caso podrán ubicar parlantes o altoparlantes al exterior del local.
- Las agrupaciones de locales que se encuentren sometidas a régimen de propiedad horizontal y, por tanto, cuenten con áreas comunes, deberán contar como mínimo con un baño para mujeres y hombres independientes para su funcionamiento, incluyendo unidades sanitarias para personas con movilidad reducida.

7.3. USO DE SERVICIOS

Son los establecimientos que ofrecen servicios a empresas y personas. En las áreas urbanas de El Castillo los servicios se clasifican en:

7.3.1. Servicios Tipo 1:

Establecimientos de servicio directo al cliente de **BAJO IMPACTO** y de cobertura zonal. Son complementarios del uso residencial y forman parte de los servicios de necesidad personal no cotidiana.

SERVICIOS - TIPO 1		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Servicios de necesidad personal no cotidiana	5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
	7722	Alquiler de videos y discos
	1811	Actividades de impresión
	9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
	4791	Comercio al por menor realizado a través de internet
	9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza



Características:

- Algunas actividades generan impacto ambiental al agua (sustancias químicas, disolventes inflamables), al aire (maquinaria industrial, generadores de vapor y ruido).
- No requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- Abastecimiento mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.

Requerimientos:

- Debe contar con un área construida mínima de 10 m².
- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen; en ningún caso los ductos o dispositivos podrán localizarse en la fachada de la edificación.
- Estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Las actividades incluidas dentro de esta tipología que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09 de 1979 y el Decreto 2478 de 2018, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- En cuanto a las salidas de evacuación, todas estas actividades deben cumplir con la norma NSR 10 (Títulos J y K) o las que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial igual o inferior a 72 m², no se requiere de estacionamientos, en caso contrario, se exigirá un cupo de estacionamiento privado por cada 200 m² construidos y un cupo de estacionamiento público por cada 75 m² construidos.
- Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial igual o inferior a 72 m², no se requiere de área para cargue y descargue, de lo contrario, se deberá proveer al interior del predio.
- Si el establecimiento cuenta con un área construida destinada al uso comercial igual o superior a 300 m², la actividad no se podrá localizar en las Áreas de Actividad Residencial.



7.3.2. Servicios Tipo 2:

Establecimientos de **IMPACTO MEDIO** y cobertura zonal o urbana. Dentro de este tipo se encuentran las actividades relacionadas con servicios alimentarios, servicios de alojamiento, servicios de recreación como juegos de azar y apuestas y servicios personales y empresariales especializados, técnicos y profesionales y salas de velación.

SERVICIOS - TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIIU	Descripción
Servicios alimentarios	5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
	5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas
	5629	Actividades de otros servicios de comidas
	5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
Servicios de alojamiento	5511	Alojamiento en hoteles
	5512	Alojamiento en apartahoteles
	5519	Alojamiento en hostales
Servicios de recreación	9311	Gestión de instalaciones deportivas
	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas
Servicios personales especializados, Técnicos y Profesionales	6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)
	6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos
	5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
	6920	Actividades de contabilidad teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
	7010	Actividades de administración empresarial
	7020	Actividades de consultoría de gestión
	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
	7120	Ensayos y análisis técnicos
	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
	7220	Investigaciones y desarrollo experimental de las ciencias sociales y las humanidades
	7310	Publicidad
	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública
	7410	Actividades especializadas de diseño
	7420	Actividades de fotografía
	9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico
	9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación



SERVICIOS - TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
	9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
	9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
	9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
	9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
	9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
	3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
	5811	Edición de libros
	5812	Edición de directorios y listas de correo
	5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas
	5819	Otros trabajos de edición
	6411	Banco Central
	6412	Bancos comerciales
	6421	Actividades de las corporaciones financieras
	6422	Actividades de las compañías de financiamiento
	6423	Banca de segundo piso
	6424	Actividades de las cooperativas financieras
	6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares
	6432	Fondos de cesantías
	6491	Leasing financiero
	6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario
	6493	Actividades de compra de cartera o factoring
	6494	Otras actividades de distribución de fondos
	6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.
	6511	Seguros generales
	6512	Seguros de vida
	6513	Reaseguros
	6514	Capitalización
	6521	Servicios de seguros sociales de salud
	6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales
	6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)
	6532	Régimen de ahorro individual (RAI)
	6621	Actividades de agentes y corredores de seguros
	6614	Actividades de casas de cambio
	6612	Corretaje de valores
	7810	Actividades de agencias de empleo

Servicios empresariales especializados, Técnicos y Profesionales



SERVICIOS - TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
	7911	Actividades de agencias de viaje
	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)
	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
	5320	Actividades de mensajería
	5310	Actividades postales nacionales
Otros servicios	9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas

Características:

- Algunas actividades generan impacto ambiental al agua (sustancias químicas, disolventes inflamables), al aire (maquinaria industrial, generadores de vapor y ruido).
- Abastecimiento mediante vehículos pequeños que no requieran zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.

Requerimientos:

- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores, de conformidad con el artículo 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen, en procura de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger de la calidad del aire. En ningún caso los ductos o dispositivos de ventilación podrán localizarse en la fachada de la edificación.
- Las actividades que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09 de 1979 y el Decreto 2478 de 2018 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Las actividades de Servicios alimentarios y de alojamiento deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Los Servicios de alojamiento que cuenten con 10 o más habitaciones, deberán proporcionar los siguientes espacios: Accesos (El local debe permitir el cargue y descargue de mercancías al interior), 1 estacionamiento por cada 2 habitaciones, al interior del predio, Recepción, Vestíbulo, Administración, Servicio de comedor/restaurante o cafetería, salón y baños. Así mismo, la zona de alojamientos deberá tener las siguientes dimensiones:



- Habitación sencilla con baño: mínimo 12,50 m².
- Habitación doble con baño: mínimo 18,25 m².
- Habitación con salón y baño: mínimo 25,75 m².
- Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37,75 m².

Para las actividades de Alojamiento en hoteles, apartahoteles y hostales con Cód. 5511, 5512 y 5519, se deberá cumplir con la Norma Sectorial Colombiana NTSH 006 que exige un determinado porcentaje de áreas de parqueo según la categorización del servicio de hospedaje de la siguiente manera:

- Hoteles hasta de 3 estrellas: El número de parqueaderos equivalen al 15% de las habitaciones
 - Hoteles de 4 estrellas: El número de parqueaderos equivalen al 20% de las habitaciones
 - Hoteles de 5 estrellas: El número de parqueaderos equivalen al 25% de las habitaciones.
- Las Actividades de juegos de azar y apuestas (Código 9200) no podrán localizarse a menos de 150 m del uso dotacional educativo, dotacional de salud, dotacional de culto o de servicios sociales y asistenciales.
 - Los locales que presten el servicio de juegos de azar y apuestas Código 9200 deben ser insonorizados dando cumplimiento a las normas de ruido vigentes, contenidas en la Resolución 0627/2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y/o los que modifiquen o sustituyan. Estos establecimientos requieren control de horario. Adicionalmente, deberán cumplir con las condiciones de localización establecidas en el Artículo 84 del Código de Policía Ley 1801/2016.
 - Todas las actividades de este grupo deben cumplir con las normas sobre ruido contenidas en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y aquellas que al respecto expida CORMACARENA.
 - Las actividades asociadas al arreglo de neveras y lavadoras (Código 9522), deberán contar con una zona de bodega mínima de 12 m², al interior del predio.
 - En relación con los servicios de Pompas fúnebres Código 9603 deberá verificarse que se cumplan las normas que apliquen para cada caso:



- Decreto 3930 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Decreto 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resoluciones 1447/2009 y 5194/2010 del Ministerio de la Protección Social.
- Todo en estricta concordancia con las disposiciones de la Ley 9 de 1979 y Decreto - Ley 2811 de 1974, en lo que corresponde.
- Los servicios mortuorios se podrán desarrollar en un cementerio.

7.3.3. Servicios Tipo 3:

Relacionado con actividades de **ALTO IMPACTO** y de cobertura regional que incluyen entre otros, establecimientos con expendio de licor, discotecas, bares, cantinas (Código 5630) y casas de lenocinio (Código 9609).

SERVICIOS - TIPO 3		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Servicios de Alto Impacto	5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música
	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora
	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión
	6391	Actividades de agencias de noticias
	8010	Actividades de seguridad privada
	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad
	3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal
	3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
	3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico
	3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	
Servicios lúdicos	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
	9329	Servicios tales como billares, campos de tejo, galleras y afines
Otros servicios	9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p. (baños turcos, actividades de astrología, servicio de citas, servicio de trabajadores y trabajadoras sexuales, entre otras)
	5530	Servicio de moteles de estancia por horas



Características:

- Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.
- Genera impacto ambiental al aire (ruido y emisiones).
- Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.

Requerimientos:

- En ningún caso se permitirá la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.
- El acceso para todo tipo de parqueaderos se ubicará a mínimo 7 m de la esquina desde el punto de culminación de la curva del sardinel.
- Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 50 m con respecto al uso de vivienda consolidada y de 150 m del uso dotacional educativo, de salud, de culto religioso o de servicios sociales y asistenciales.
- Todas las actividades de este grupo deben cumplir con las normas sobre ruido contenidas en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y aquellas que al respecto expida CORMACARENA.
- Las canchas de tejo tendrán un retiro de 5 m respecto al límite del predio, que podrán ser arborizados, ocupados por vías, parqueaderos y zonas verdes. Así mismo deben tener un cerramiento con una altura mínima de 6 m que debe construirse con materiales que permitan la relación visual con el entorno y que impidan la salida del tejo de la cancha, para evitar daños personales y perjuicios a terceros. En caso de ubicarse en polideportivos la mecha debe ser silenciosa.
- Los establecimientos pertenecientes a este grupo, excepto los Servicios Lúdicos y Sexuales (Códigos 5630, 9329, 9609 y 5530), no podrán ubicarse a una distancia inferior de 100 m con respecto al uso de vivienda consolidada y de 150 m del uso dotacional.
- Los servicios lúdicos y sexuales (Códigos 5630, 9329, 9609 y 5530) deberán contar con edificaciones adecuadas para el uso, que garanticen el manejo de ruido y condiciones óptimas de higiene y salubridad. Deberán estar alejados de la Zona de Uso Residencial mínimo 100 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo de 200 metros y centros religiosos a mínimo 150 metros.



- El acceso de los vehículos a los establecimientos que forman parte de este grupo, no podrá alterar las condiciones del espacio público ni obstruir el tráfico vehicular. Si requieren área para maniobra vehicular o parqueo, éstos se localizarán al interior del predio.
- Los niveles de ruido no podrán superar los estándares máximos permisibles establecidos en la Resolución 0627 de 2006, “Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental”, y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan, tal como se describe en el numeral 7.8, con relación a la Emisión de Ruido del presente componente.
- Los establecimientos existentes que se enmarquen en el código CIU 9609, que con la entrada en vigencia de este Esquema de Ordenamiento Territorial se establezcan como prohibido, deberán relocalizarse en la Zona de Uso que el presente EOT estableció para tal fin. Dicha relocalización deberá llevarse a cabo en un plazo no superior a dos (2) años contados a partir de la adopción de este instrumento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.7.3 del Decreto 1077 de 2015. o la norma que lo modifique o sustituya.
- Todas las actividades se deben desarrollar al interior del establecimiento.
- Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Los establecimientos que se enmarcan en las actividades con código 9609 (casas de lenocinio) y código 5630 (bares y cantinas) deberán cumplir con las condiciones de localización establecidas en el Artículo 84 del Código de Policía Ley 1801/2016.

7.3.4. Servicios Tipo 4:

Corresponde a actividades de **ALTO IMPACTO** relativas a talleres de mecánica que prestan servicios de mantenimiento y reparación de vehículos y motocicletas.

SERVICIOS - TIPO 4		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Servicios automotrices	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
	4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas
	4731	Comercio al por menor de combustible para automotores (Estaciones de Servicio)



Características:

- Genera impacto ambiental al agua y al aire por el almacenamiento y utilización de sustancias volátiles inflamables y contaminación auditiva por el tipo de herramienta que se utiliza.
- Genera impacto ambiental al agua (residuos líquidos) y al aire (ruido)

Requerimientos:

- El comercio al por menor de combustible (código 4731) debe cumplir con los criterios generales de implantación establecidos en el numeral 7.9.3 del componente urbano del presente EOT.
- Los establecimientos pertenecientes a este grupo, no podrán ubicarse a una distancia inferior de 100 m con respecto al uso de vivienda consolidada y de 150 m del uso dotacional.
- El acceso de los vehículos a los establecimientos que forman parte de este grupo, no podrá alterar las condiciones del espacio público ni obstruir el tráfico vehicular. Si requieren área para maniobra vehicular o parqueo, éstos se localizarán al interior del predio.
- Los servicios automotrices requieren insonorización del local de acuerdo con la norma nacional vigente, deberán disponer de espacios al interior del predio para el funcionamiento del uso, sin ocupar espacio público. Adicionalmente, debe garantizar que los residuos sólidos y líquidos cumplan con los estándares de disposición definidas en las licencias ambientales y contar con piso en acabado fino (concreto o asfalto).
- Los establecimientos que realicen la actividad de latonería y pintura deben cumplir con el artículo 2.2.5.1.3.8 del Decreto 1076 de 2015, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen, en procura de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger de la calidad del aire.
- Los niveles de ruido no podrán superar los estándares máximos permisibles establecidos en la Resolución 0627 de 2006, “Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental”, y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan, tal como se describe en el numeral 7.8, con relación a la Emisión de Ruido del presente componente.



- En los establecimientos destinados los Servicios automotrices (actividades con códigos 4520 y 4542), el área de atención al público debe estar separada de las áreas de taller y bodegaje con barreras no transparentes.
- Los establecimientos destinados los Servicios automotrices (actividades con códigos 4520, 4542 y 4731), no podrán colindar con el uso de vivienda y deberán cumplir con los Artículos 45 a 52 de la Resolución 8321/83, “Por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la audición de la salud, y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruido”. En el caso de utilizar sustancias nocivas para las personas y/o el medio ambiente, estos establecimientos requerirán Licencia Ambiental aprobada por CORMACARENA, según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.2.3 del Decreto Único 1076 de 2015.
- Todas las actividades se deben desarrollar al interior del establecimiento.
- No se permite la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.

7.3.5. Condiciones y requerimientos para todos los usos de servicios.

Todos los usos de servicios, anteriormente enunciados, clasificados de acuerdo con las características propias del uso, el tamaño de la infraestructura necesaria para su funcionamiento, los niveles de atención a usuarios, y la compatibilidad con la vivienda, deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- Para todos los anteriores establecimientos se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.
- Todo establecimiento dispondrá de espacio suficiente para la atención del público al interior del mismo con una profundidad mínima con respecto al acceso principal de 1.50 m.
- Todos los establecimientos comerciales y/o de servicios, deberán dar cumplimiento a los requerimientos de instalación de dispositivos de detección y extinción de incendios y de la capacidad de los medios de evaluación, establecidos en los títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes – NSR/10, o la norma que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.
- En ningún caso podrán ubicar parlantes o altoparlantes al exterior del local.



- El espacio mínimo para la preparación de alimentos en los establecimientos que vayan a desarrollar actividades que lo requieran, será de 4.00 m², con un lado mínimo de 1.50 ml.
- Las agrupaciones de locales que se encuentren sometidas a régimen de propiedad horizontal y, por tanto, cuenten con áreas comunes, deberán contar como mínimo con un baño para mujeres y hombres independientes para su funcionamiento, incluyendo unidades sanitarias para personas con movilidad reducida.
- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por emisiones y olores, de conformidad con el artículo 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicione y/o complementen, en procura de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger de la calidad del aire.
- Los ductos, dispositivos, chimeneas o extractores que el establecimiento requiera para su funcionamiento, no podrán ser instalados en la fachada de la edificación, ni en el espacio público.
- Toda chimenea nueva o existente, deberá cumplir con los requisitos mínimos para su construcción y diseño, exigidos por la autoridad ambiental y las normas aplicables del Código Sanitario Nacional. Los establecimientos existentes tendrán un período no mayor a doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial para la adecuación de las chimeneas y su relocalización en caso de ser necesario.

7.4. USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL.

Corresponde a los suelos que son destinados al uso público o a dar un servicio público a los ciudadanos en las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos Colectivos.

Los usos dotacionales, son necesarios para la vida urbana y están destinados a la prestación de servicios, los cuales, de acuerdo a su naturaleza, el funcionamiento, la, destinación, infraestructura y características los equipamientos se clasifican así:



Básicos. Son aquellos equipamientos que están destinados a la prestación de servicios y atención al ciudadano y que satisfacen necesidades individuales o colectivas, comunitarias o de agrupación	Bienestar y protección social
	Educativo
	Salud
	Cultura
	Culto
	Deportivo y Recreativo
De Soporte Urbano. Infraestructuras o edificaciones en las cuales se desarrollan actividades de soporte necesarias para el correcto funcionamiento del sistema urbano.	Seguridad y defensa ciudadana
	Justicia
	Recintos feriales
De Movilidad. Infraestructuras que garantizan la accesibilidad y conectividad a través de medios y modos de transporte para movilizar personas en el territorio.	Administración Pública
	Terminales de Transporte
Especiales. Infraestructuras que por su funcionamiento y operación generan efectos urbanísticos negativos y requieren de condiciones especiales para su localización.	Servicios Fúnebres y de Disposición de cadáveres
	Centros de Abastecimiento
	Residuos Sólidos

Según su dimensión, la cantidad e intensidad de los impactos que genera, así como la capacidad de complementar y de brindar cobertura a las demandas esenciales de servicios para su entorno vecinal, en especial con el uso de vivienda, los equipamientos se categorizan de la siguiente manera:

7.4.1. Categoría I

Son aquellos equipamientos que por sus características y condiciones de funcionamiento son complementarios con la vivienda, no generan impactos negativos en su entorno y garantizan la prestación de los servicios pertenecientes a los equipamientos básicos de cobertura barrial y comunal en Áreas de Actividad Residencial articulándose con el espacio público y el sistema de movilidad.

Estos equipamientos de cobertura limitada a la escala barrial y cuya función es la de prestar los Servicios Básicos de Bienestar Social, Educación, Salud, Culto, Recreación y Deporte y los de Soporte Urbano en Seguridad y Defensa Ciudadana de las actividades de la población, en un área inmediata a la vivienda, se consideran de bajo impacto físico, ambiental y social, son compatibles con todos los usos y no generan usos complementarios.



DOTACIONAL - CATEGORIA I		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Bienestar Social	Sin código CIU	Salones Comunitarios
	Sin código CIU	Sala cunas
	Sin código CIU	Hogares comunitarios
	Sin código CIU	Comedores Comunitarios
Educativo	Q8890	Guarderías infantiles
	P8511	Educación de la primera infancia
	P8512	Educación preescolar
Salud	Q8621	IPS públicas y privadas, modalidad atención ambulatoria
	Q8621	Centros médicos y consultorios privados, sin internación
	Q8622	Servicios de Odontología General y Especializada
	Q8691	Otros Servicios Consulta Externa
	Q8692	Bancos de sangre
Culto - Área del predio hasta 200 m ² y Capacidad hasta 100 personas	Q8810	Centros de atención psicológica y consejería social
	S9491	Actividades de asociaciones religiosas
Deportivo y Recreativo	Sin código CIU	Polideportivos
	Sin código CIU	Canchas múltiples
Seguridad y Defensa Ciudadana	Sin código CIU	Centros de Atención Inmediata - CAI.

7.4.2. Categoría II

Son aquellos equipamientos que por las características de su función principal pueden llegar a generar impactos negativos, principalmente en términos de movilidad y ruido. Se pueden localizar en las Áreas de Actividad Residencial y Dotacional articulándose con el espacio público y el sistema de movilidad.

Estos equipamientos de escala urbana y/o municipal incluyen Servicios, Básicos y de Soporte Urbano, de Movilidad y Servicios Públicos dirigidos a la población de determinadas zonas y pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en la presente normativa. Se consideran de mediano impacto físico, ambiental y social con afluencia concentrada de usuarios, generando usos complementarios, tráfico y contaminación auditiva.



DOTACIONAL - CATEGORIA II		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Bienestar Social	Sin código CIU	Orfanatos
	Sin código CIU	Centros de Desarrollo Infantil
	Sin código CIU	Hogares de Paso
	Sin código CIU	Hogares Geriátricos
	Sin código CIU	Centros de atención a niños y jóvenes con medidas de protección legal asociados
Educativo	P8513	Educación básica primaria
	P8521	Educación básica secundaria
	P8522	Educación media académica.
	P8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. (Preescolar, básica primaria, básica secundaria y/o media)
Salud	O8430	Instituciones Prestadoras de Salud (IPS) Públicas y/o Privadas, que prestan servicios de urgencias, quirúrgicos, en los grados de complejidad 1 o 2
	Q8720	Instalaciones para el tratamiento personas con retraso mental
	Q8720	Casas de convalecencia psiquiátrica
	Q8720	Servicio de Atención al consumidor de sustancias psicoactivas, con internación.
Cultural	Sin código CIU	Centros Culturales
	Sin código CIU	Casas de la Cultura
	R9101	Bibliotecas satélites de nivel comunal
	Sin código CIU	Sedes de las Juntas de acción comunal
Culto	S9491	Iglesias
	S9491	Templos
Deportivo y Recreativo	Sin código CIU	Campos de Fútbol
	Sin código CIU	Coliseos
	Sin código CIU	Unidades Deportivas
	Sin código CIU	Clubes Deportivos
Seguridad y Defensa Ciudadana	O8423	Subestación de policía
	O8423	Cruz Roja
	O8422	Defensa Civil
Servicios Fúnebres, y de Disposición de Cadáveres	S9609	Funerarias
	S9609	Salas de velación
Terminales de transporte de pasajeros	Sin código CIU	Puntos de Control Periféricos



7.4.3. Categoría III

Son aquellos equipamientos que por sus características y función principal generan impactos negativos principalmente en términos de movilidad y ruido. Se incluyen en esta categoría los Equipamientos Especiales los cuales solo se podrán localizar en la Zona de Uso que el presente EOT estableció para tal fin; los demás equipamientos se localizarán, en Áreas de Actividad Dotacional o de actividad múltiple.

Estos equipamientos de escala municipal y/o regional prestan Servicios Básicos, de Soporte Urbano y de Servicios Públicos a toda la población del territorio Municipal. Estas infraestructuras deben diseñarse y construirse para el funcionamiento de uso exclusivo para el cual fueron previstos. Se consideran de alto impacto físico, ambiental y social, con afluencia y concentración de usuarios, generando usos complementarios, altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva.

DOTACIONAL - CATEGORIA III		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Bienestar Social	Sin código CIU	Centros de atención para habitantes de calle.
	Sin código CIU	Centros de atención a adulto mayor en abandono o víctimas del maltrato
	Sin código CIU	Centros de atención a la mujer y la niñez.
	Sin código CIU	Centros de atención a personas con discapacidad física y mental.
	Sin código CIU	Centros de rehabilitación
Educativo	P8523	Centros de capacitación, escuelas técnicas.
	P8551	Formación académica no formal
	P8551	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares
	P8551	Centros de educación para personas con discapacidades
	P8551	Enseñanza automovilística excepto con fines deportivos
	P8551	Escuelas de perfeccionamiento y profesores particulares
	P8559	Escuelas de vuelo.
	P8551	Academias de corte y confección.
	P8559	Centros de enseñanza de idiomas.
	P8551	Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria.
Salud	P8551	Escuelas de peluquería.
	P8552	Enseñanza deportiva y recreativa.
	P8553	Servicios de salas de baile y academias de baile
Salud	Q8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	Q8610	Hospitales, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación
Cultural	R9101	Actividades de bibliotecas y archivos.



DOTACIONAL - CATEGORIA III		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
	R9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos.
	R9102	Galerías de arte.
	R9102	Museos de arte.
	R9008	Teatros
	R9008	Auditorios
	R9102	Salas de Exposición
	R9008	Cinemateca
Culto	S9491	Catedrales
	S9491	Conventos
Deportivo y Recreativo	Sin código CIU	Estadios
	Sin código CIU	Patinódromos
	Sin código CIU	Pistas de Karts
	Sin código CIU	Pistas de Bicicrós
	Sin código CIU	Parques de atracciones y parques temáticos
Seguridad y Defensa Ciudadana	O8423	Estaciones de Policía
	O8423	Bomberos
	O8423	Comandos de Policía
	O8423	Cárceles
	O8332	Centros de Recepción de Menores
	O8423	Penitenciarías
Justicia	O8424	Actividades Judiciales de la Fiscalía, CTI, SIJÍN
	O8424	Juzgados promiscuos y juzgados de paz
	O8423	Inspecciones de Policía
	O8424	Comisarías de Familia
	O8332	Centros de Atención e Investigación Integral a las Víctimas de Delitos Sexuales (CAIVAS)
Recintos FERIALES	O8424	Casas de Justicia
	Sin código CIU	Centros de Exposición
Administración Pública	Sin código CIU	Coliseos de Ferias
	O8412	Cámaras de Comercio
	O8412	Oficinas Notariales
	O8412	Oficinas Descentralizadas
	Sin código CIU	Sedes administrativas de las empresas de servicios públicos y cajas de compensación familiar
	Sin código CIU	Sedes administrativas de sindicatos
	O8415	Órganos de Control, Procuraduría, Contraloría, Personería, Registraduría, Defensoría del pueblo.
R9101	Archivo Municipal	



7.4.4. Categoría IV

Corresponde a los equipamientos localizados en el territorio del Municipio que ofrecen características de alta jerarquía que prestan servicios de soporte regional y/o nacional, de movilidad, especiales y servicios públicos a toda la población, incluyendo a los municipios circunvecinos. Se consideran de alto impacto físico, ambiental y social.

DOTACIONAL - CATEGORIA IV		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Educación	P8523	Educación media técnica y de formación laboral
	P8541	Educación técnica profesional
	P8542	Educación tecnológica
	P8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas
	M7210	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
	M7220	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
Seguridad y Defensa Ciudadana	O8423	Departamentos de policía
	O8423	Batallones de las fuerzas militares
Administración Publica	O8412	Entes Gubernamentales
	O8412	Centro Administrativo Municipal - Alcaldía
	O8411	Sede del Concejo Municipal
Terminales de transporte de pasajeros	Sin código CIU	Terminal de Transporte Terrestre
	Sin código CIU	Estaciones ferroviarias.
Servicios Fúnebres, y de Disposición de Cadáveres	S9603	Cementerios
	S9603	Parques Cementerios
Centros de Abastecimiento	Sin código CIU	Central de Abastos o Plaza de Mercado
	Sin código CIU	Centros de Acopio
	Sin código CIU	Plantas de Beneficio Animal

La clasificación, categorización y ámbito de cobertura de los equipamientos, se establece sin perjuicio de lo señalado en el Capítulo 6 del Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.4.5. Criterios de implantación de los equipamientos

Para la implantación adecuada de los equipamientos, se deben tener en cuenta los siguientes criterios en las etapas de planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de los



mismos con el fin de garantizar la calidad de operación, la mitigación de los impactos en el entorno circundante y la accesibilidad a las infraestructuras.

1. Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la Norma Sismorresistente NSR/10.
2. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal exterior será de 1.60 metros.
3. Todos los equipamientos deberán integrar sus volúmenes con el espacio público del entorno, sirviendo como elemento complementario del lenguaje arquitectónico, paisajístico, funcional y social, permitiendo la interacción de los usuarios con estos sistemas y teniendo como principal criterio el respeto por la movilidad, el uso, el goce y disfrute del peatón, mediante la inclusión de un área libre blanda y/o dura (plazoleta) que sirva como punto de transición de lo público a lo privado, la cual estará preferiblemente localizada en frente al acceso peatonal principal. La dimensión de dicha plazoleta será de mínimo un 15% del área útil del predio y al menos el 30% de la plazoleta deberá contar por cobertura vegetal arbustiva.
4. La ubicación de equipamientos debe garantizar el nivel de operatividad de las vías públicas circundantes y la accesibilidad de todos los usuarios, en especial los niños, ancianos y personas en condición de discapacidad.
5. Los accesos deben garantizar la seguridad e integridad del peatón, por lo cual en su diseño deberán contar con accesos peatonales diferenciados e independientes a los vehiculares y demás elementos de la edificación que garanticen el cumplimiento de las normas técnicas establecidas para la adecuada circulación de personas con limitaciones físicas.
6. Los diseños geométricos de las vías colindantes deberán garantizar la accesibilidad vehicular y peatonal de manera que se logre un adecuado manejo e integración con su entorno inmediato.
7. Se deberá destinar un espacio exclusivo para Estacionamientos que será acorde al nivel de servicio del equipamiento, garantizando celdas para vehículos, motocicletas y bicicletas, en los términos establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, y en los casos que se requiera áreas de cargue y descargue.
8. Los equipamientos podrán contar con actividades comerciales complementarias que promuevan su utilización, complementen el servicio y garantice la permanencia de personas en el lugar.



9. Los equipamientos que colinden con un cuerpo hídrico deberán garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - a. Respetar las distancias y retiros establecidos en el Sistema Ambiental definido en el Numeral 1 del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial.
 - b. El área libre resultante de aplicar el índice de ocupación exigido en el numeral 8 del componente urbano del presente EOT, podrá articularse con las fajas de protección del cuerpo hídrico de manera tal que armonice con el entorno natural.
 - c. El diseño arquitectónico de la edificación no podrá generar culatas sobre el cuerpo hídrico, en su lugar deberá dar apertura de ventanas hacia el mismo.
10. Cuando el equipamiento se localice en un predio aislado, o cuente con un frente de manzana completo, las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones que se localicen en los andenes colindantes deberá ser subterráneas de acuerdo con las normas de diseño estipuladas por la empresa prestadora de dicho servicio, para evitar los conflictos que puedan ocasionar las redes aéreas o superficiales.
11. El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres, parqueaderos y las normas de diseño y construcción para equipamientos educativos, se deben establecer con fundamento en la Norma Técnica Colombiana NTC 4595.
12. Los niveles de ruido no podrán superar los estándares máximos permisibles establecidos en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial *“Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental”*, y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan, tal como se describe en el Título 7.8 Emisión de Ruido del presente componente.
13. Los Equipamientos de Salud deben cumplir con la normatividad ambiental vigente. Cuando generen residuos hospitalarios deberán dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto único del sector salud y protección social 780 de 2016, sobre gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades.
14. Todo establecimiento deberá cumplir con la normatividad sanitaria vigente para el desarrollo de sus actividades.
15. Los equipamientos educativos deberán estar alejados de las instalaciones de Cementerios, Anfiteatros y Morgues, a una distancia de mínimo 150 metros, contados a partir del límite del predio.



7.5. USO INDUSTRIAL.

Comprende las actividades que se caracterizan por la realización de procesos industriales de extracción y transformación de materias primas para la producción de bienes y productos. En el Suelo Urbano o de Expansión Urbana se podrán desarrollar solamente actividades industriales relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos, incluidas en el Tipo I y Tipo II – Liviana, de manera condicionada. Los Usos Industriales se clasifican de la siguiente manera:

7.5.1. Industria Tipo I.

Son aquellos que por sus características y condiciones presentan un grado de impacto mitigable y que puede desarrollarse en espacios compartidos con la vivienda, con área hasta de 100 M² de construcción. Su modo de operación puede ser artesanal, generalmente manual o con equipos caseros o con tecnología limitada, sin procesos de tintorería para la elaboración de productos, con horario de trabajo diurno y principalmente asociado a la industria manufacturera.

INDUSTRIAL – TIPO I		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Elaboración de alimentos	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
	1040	Elaboración de productos lácteos
	1081	Elaboración de productos de panadería
	1084	Elaboración de comidas y platos preparados
Fabricación Productos Textiles	1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo
	1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir
Confección prendas de vestir	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
	1420	Fabricación de artículos de piel
	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo
Fabricación de productos de madera	1640	Fabricación de recipientes de madera

Requerimientos:

- En la Zona de Uso Residencial y en general donde predomine la vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.



- Deben cumplir con las normas de seguridad e higiene
- Deben mitigar los impactos derivados por humos y olores
- Las actividades que se dediquen a la elaboración de alimentos, deberán cumplir con la Ley 9 de 1979.
- En caso de requerir cargue y descargue, deberá cumplirlo al interior del predio.

7.5.2. Industria Tipo II. Industria Liviana

Son aquellos asociados con la transformación de materias primas y procesamiento, con área mayor a 100 M², que por su naturaleza pueden ocasionar impactos negativos de tipo ambiental y urbanístico, principalmente de movilidad y ruido y, por lo tanto, deben localizarse sobre vías arterias principales.

Se clasifican en **INDUSTRIA LIVIANA**, que corresponde a aquella donde se elaboran productos de cubrimiento de producción y consumo a nivel de barrio o zona (dos o tres barrios), el cual es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni urbanístico. Comprende el abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, en horarios diurnos dada su proximidad a la vivienda y la manufactura de productos con baja tecnología o limpia, sin procesos de tintorería, vulcanizado, ni moldeado de plástico. Su horario de trabajo es diurno.

INDUSTRIAL – TIPO II		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Elaboración de alimentos	1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos
	1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos
	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
	1051	Elaboración de productos de Molinería
	1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón
	1071	Elaboración y refinación de azúcar
	1072	Elaboración de panela
	1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p
	1090	Elaboración de alimentos preparados para animales
Elaboración de Bebidas	1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas
	1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y otras aguas embotelladas



INDUSTRIAL – TIPO II		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Fabricación Productos Textiles	1311	Preparación e hilatura de fibras textiles
	1312	Tejeduría de productos textiles
	1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes
Fabricación de calzado	1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela
Fabricación productos de madera	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción
	1640	Fabricación de recipientes de madera
	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería

Requerimientos:

- Los establecimientos clasificados como fabricación de artículos de madera y de corcho, y Fabricación de muebles, deberán tener un aislamiento de 3mts al interior del predio.
- NO puede compartir el mismo espacio con otros usos.
- NO podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos, u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias, o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes.
- Las actividades dedicadas a la fabricación o expendio de alimentos crudos o procesados, no pueden colindar con dotacionales de salud.
- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores.
- Las actividades incluidas dentro de esta tipología que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09/79.
- En caso de requerir cargue y descargue, éste se debe efectuar dentro del predio.

7.6. ASIMILACIÓN DE ACTIVIDADES.



Teniendo en cuenta que los códigos utilizados para la identificación de los usos de suelo permitidos en el área urbana del municipio, se asignaron con base en la “Clase” establecida en el Código CIU, durante el trámite de licencia urbanística y muy especialmente el de concepto de uso del suelo, del que habla el artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación e Infraestructura deberá revisar las “subclases” asociadas a la clase que establece el mencionado código CIU tomando en consideración su definición y sus características.

7.7. INTENSIDAD DE USOS.

En función de la capacidad de coexistencia e interrelación con los sistemas estructurantes del territorio, los usos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación, en las siguientes clases:

1. **Uso Principal (P.):** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Usos Compatibles o Complementarios (C.):** Son aquellos que no se oponen al principal y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades derivadas del uso principal.
3. **Usos Condicionados o Restringidos (R.):** Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que pueden desarrollarse bajo determinadas condiciones de manera tal que el funcionamiento de las actividades derivadas de él no perturbe ni obstaculice la actividad o función del uso principal y, además, no ocasionen peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública, ni entren en conflicto con los sistemas estructurantes del territorio. También abarca aquellos usos que requieren de estudios de impacto ambiental o estudios detallados de riesgo, en los términos establecidos por CORMACARENA y el Decreto 1077 de 2015.
4. **Usos Prohibidos:** Corresponde a los usos no permitidos como principales, complementarios o restringidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, complementario o restringido, se entenderá prohibido.

La compatibilidad del uso del suelo no garantiza en sí mismo un derecho urbanístico para construir o desarrollar un predio o inmueble, sino el reconocimiento de la vocación de las



actividades que se pueden desarrollar en una porción del territorio de acuerdo con el Modelo de Ocupación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.8. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.

A la luz de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015 se definen como las partes del territorio municipal que deben ser delimitadas en la cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Para el área urbana del Municipio de El Castillo se asignan los usos del suelo a partir de las siguientes zonas:

- A. **Zona de Uso Residencial Tipo 1 (Z.R-T1):** Corresponde a la zona central consolidada en la que la vivienda unifamiliar es el uso dominante.
- B. **Zona de Uso Residencial Tipo 2 (Z.R-T2):** Corresponde a procesos de urbanización masivo y tiene como uso principal la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
- C. **Zona de Uso Residencial Tipo 3 (Z.R-T3):** No ha sido sometida al proceso de loteo y deberán acogerse a las normas dispuestas por el presente acuerdo. Cuentan con redes de servicios públicos domiciliarios y con áreas destinadas a equipamiento.

Las Zonas Residenciales Tipo 1 y 2 (Z.R-T1 y T2) se encuentran en algún proceso de desarrollo y distintos grados de saturación y las Zonas Residenciales Tipo 3 (Z.R-T3), son áreas disponibles para nuevos desarrollos, áreas destinadas a la expansión futura de la ciudad.

- D. **Zona de Uso Comercial Tipo 1 (Z.C-T1):** La actividad principal en esta zona es el comercio y el uso complementario principal es la vivienda. Se desarrolla en la zona centro principalmente extendiéndose en la trayectoria de sus manzanas hasta el límite perimetral sur.
- E. **Zona de Uso Comercial Tipo 2 (Z.C-T2):** Los usos principales en esta zona son los correspondientes al Comercio Tipo 2 y 3.
- F. **Zona de Uso Comercial Tipo 3 (Z.C-T3):** Relacionadas con actividades de alto impacto y de cobertura municipal y/o regional.



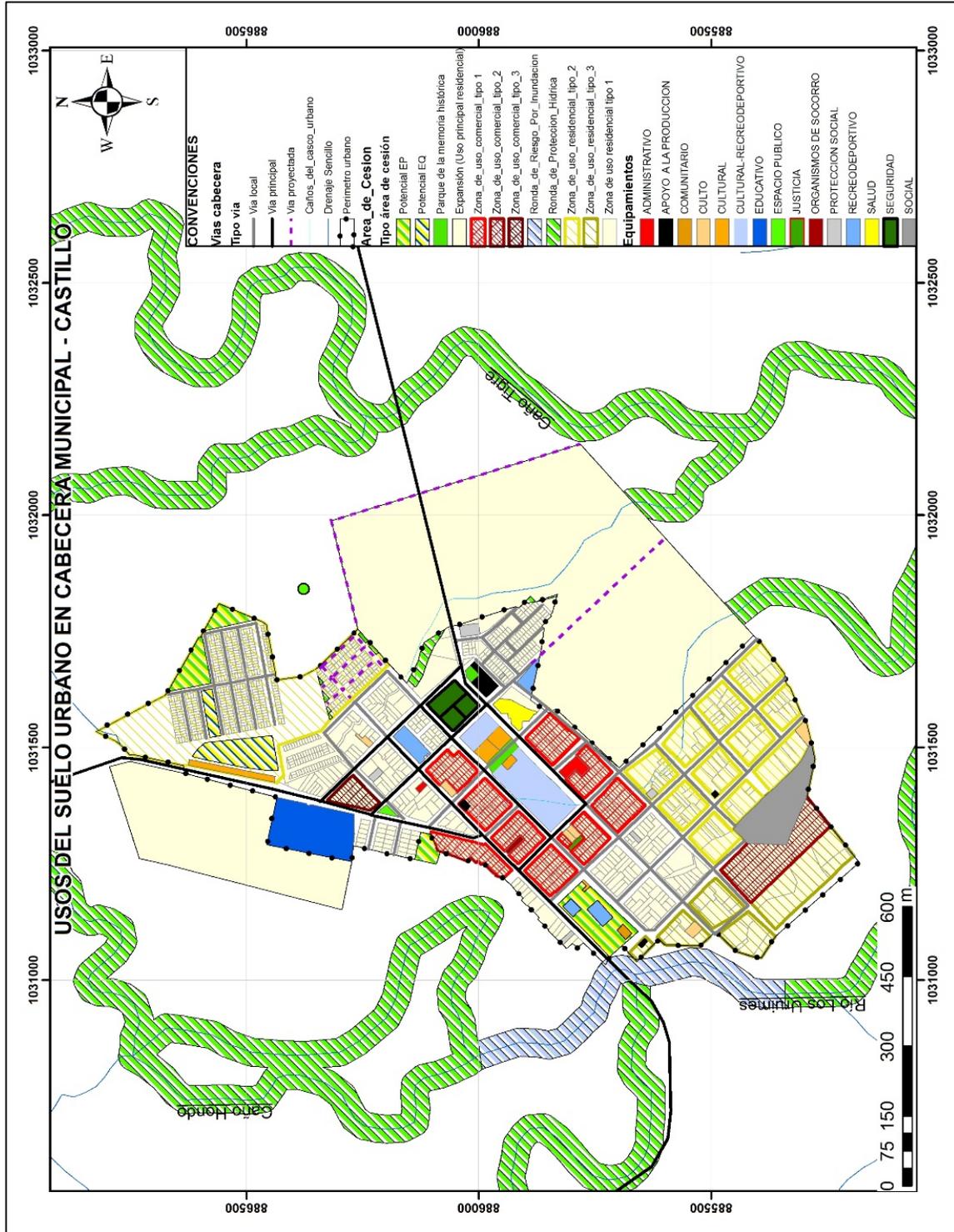
Las áreas de actividad o zonas de usos se delimitan en los Mapas F-CU-25: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal, F-CU-26: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Medellín del Ariari y F-CU-27: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Puerto Esperanza.

7.8.1. Condiciones en materia ambiental y de gestión del riesgo, a considerar para la localización de actividades en el suelo urbano de El Castillo.

Sin importar el Área de Actividad a que correspondan, en los predios ubicados sobre las áreas protegidas presentes en los dos asentamientos urbanos de El Castillo, no se permite ninguno de los usos del suelo establecidos en el presente numeral, pues estas zonas tendrán usos exclusivamente de protección definidos en el numeral 1 del componente urbano del presente EOT.

Así mismo, en las Área de Actividad delimitadas en la Cabecera Municipal y en los centros poblados de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza que presentan condición de amenaza y condición de riesgo de conformidad con los estudios básicos de amenaza relacionados en los numerales 8.2.5 y 8.2.6 del componente general del presente esquema de ordenamiento, los usos de suelo estarán condicionados a la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, en los que se establezcan las medidas de mitigación del riesgo que se presenta en esta área.

A continuación, se establecen los usos del suelo y la asignación de usos en cabecera y centros poblados:



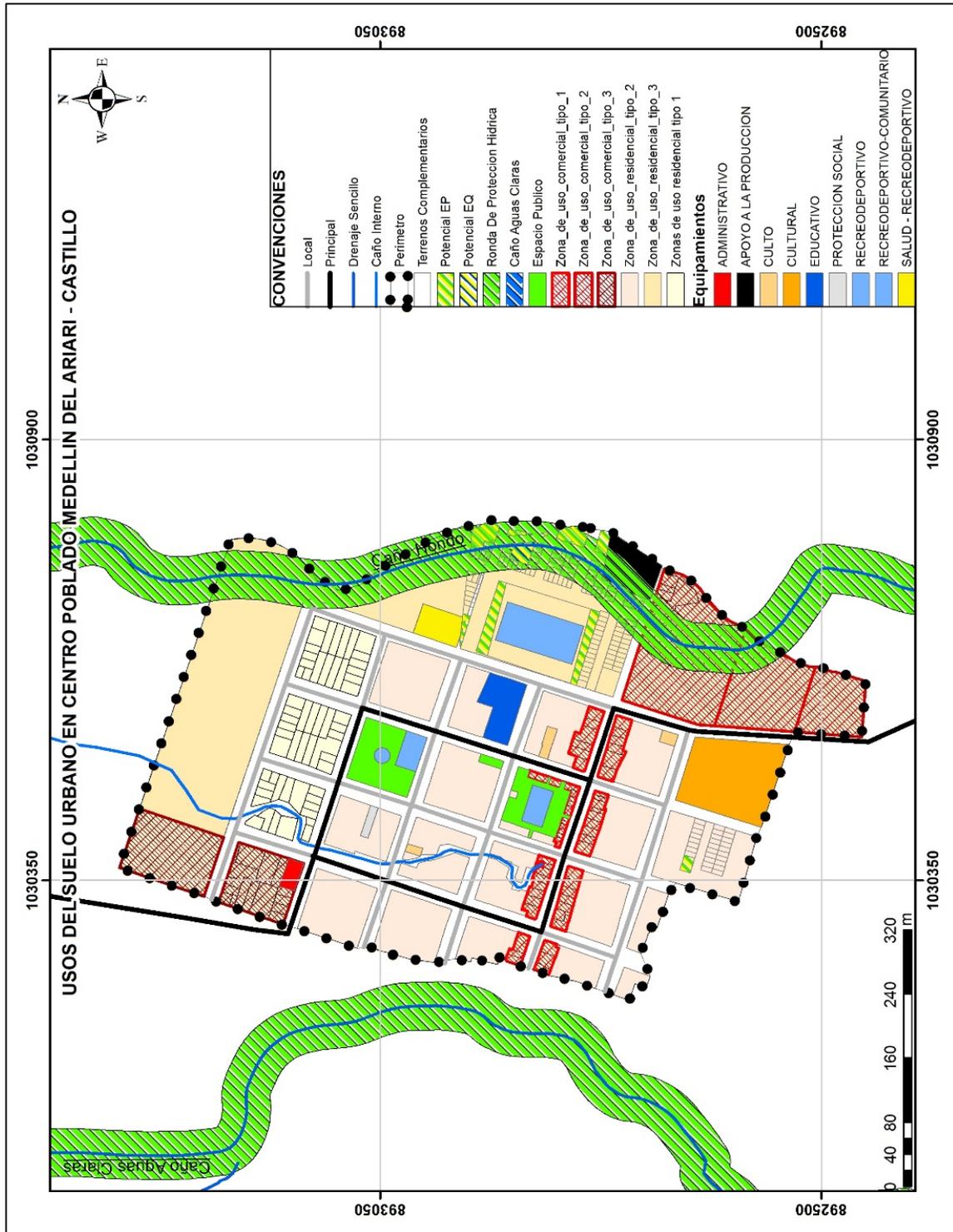
F-CU-25: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal



Tabla 79. Asignación de usos en Cabecera Municipal

Uso	Tipo		Zonas de uso					
			Residencial Z.R-T1	Residencial Z.R-T2	Residencial Z.R-T3	Comercial Z.C-T1	Comercial Z.C-T2	Comercial Z.C-T3
RESIDENCIAL	Unifamiliar	U	P	P	P	C	C	C
	Bifamiliar	B	C	P	P	C	C	C
	Multifamiliar	M	Prohibido	Prohibido	Prohibido	C	C	C
COMERCIO	Tipo 1	C-T1	C	C	C	P	P	P
	Tipo 2	C-T2	R	R	R	P	P	P
	Tipo 3	C-T3	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R	P	P
SERVICIOS	Tipo 1	S-T1	C	C	C	P	P	P
	Tipo 2	S-T2	R	R	R	R	R	P
	Tipo 3	S-T3	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R	R	R
	Tipo 4	S-T4	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R	R	R
DOTACIONAL	Categoría I	D-T1	C	C	C	P	P	P
	Categoría II	D-T2	C	C	C	P	C	C
	Categoría III	D-T3	Prohibido	C	C	P	C	C
	Categoría IV	D-T4	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R	Prohibido	Prohibido
INDUSTRIAL	Tipo 1	I-T1	C	C	C	C	C	C

Convenciones	P	Principal
	C	Complementario
	R	Restringido
	Prohibido	Prohibido



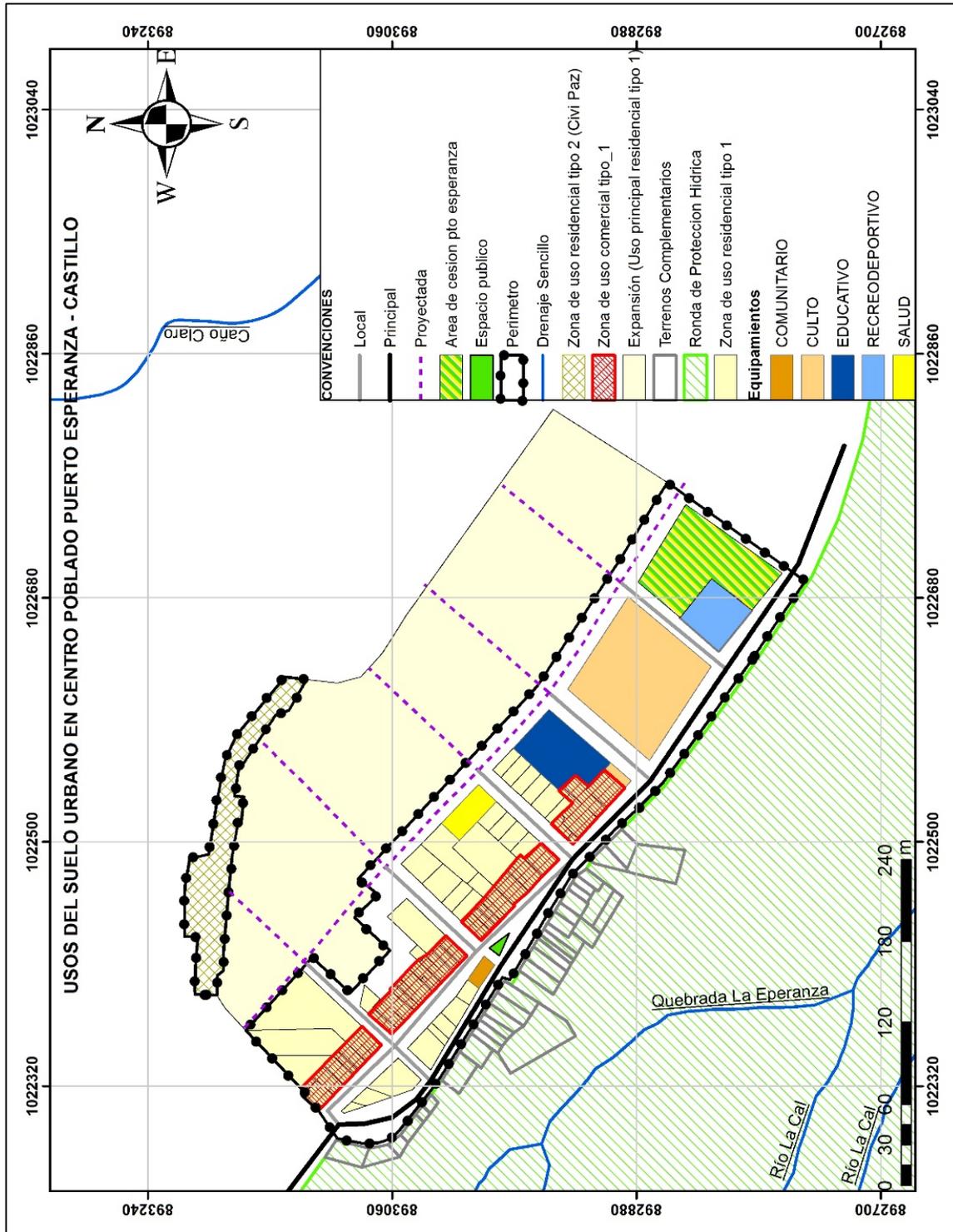
F-CU-26: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Medellín del Ariari



Tabla 80. Asignación de usos en el centro poblado Medellín del Ariari

Uso	Tipo		Zonas de uso				
			Residencial Z.R-T1	Residencial Z.R-T2	Residencial Z.R-T3	Comercial Z.C-T1	Comercial Z.C-T2
RESIDENCIAL	Unifamiliar	U	P	P	P	C	C
	Bifamiliar	B	P	P	P	C	C
COMERCIO	Tipo 1	C-T1	C	C	C	P	C
	Tipo 2	C-T2	R	R	R	P	P
	Tipo 3	C-T3	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R	P
SERVICIOS	Tipo 1	S-T1	C	C	C	P	P
	Tipo 2	S-T2	R	R	R	R	R
	Tipo 3	S-T3	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R
	Tipo 4	S-T4	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R
DOTACIONAL	Categoría I	D-T1	C	C	C	P	C
	Categoría II	D-T2	C	C	C	P	C
	Categoría III	D-T3	Prohibido	C	C	P	C
	Categoría IV	D-T4	Prohibido	Prohibido	Prohibido	R	Prohibido
INDUSTRIAL	Tipo 1	I-T1	C	C	C	C	C

Convenciones	P	Principal
	C	Complementario
	R	Restringido
	Prohibido	Prohibido



F-CU-27: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Puerto Esperanza



Tabla 81. Asignación de usos en el centro poblado Puerto Esperanza

Uso	Tipo		Zonas de uso		
			Residencial Z.R-T1	Residencial Z.R-T2	Comercial Z.C-T1
RESIDENCIAL	Unifamiliar	U	P	P	C
	Bifamiliar	B	P	P	C
COMERCIO	Tipo 1	C-T1	C	C	P
	Tipo 2	C-T2	R	R	P
	Tipo 3	C-T3	Prohibido	Prohibido	R
SERVICIOS	Tipo 1	S-T1	C	C	P
	Tipo 2	S-T2	R	R	R
	Tipo 3	S-T3	Prohibido	Prohibido	R
	Tipo 4	S-T4	Prohibido	Prohibido	R
DOTACIONAL	Categoría I	D-T1	C	C	P
	Categoría II	D-T2	C	C	P
	Categoría III	D-T3	Prohibido	C	P
	Categoría IV	D-T4	Prohibido	Prohibido	R
INDUSTRIAL	Tipo 1	I-T1	C	C	C

Convenciones	P	Principal
	C	Complementario
	R	Restringido
	Prohibido	Prohibido

7.8.2. Condiciones para los usos restringidos

7.8.2.1. Cabecera Municipal

A. Zona de Uso Residencial Tipo 1 (Z.R-T1)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)



- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.4. del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- No podrán localizarse más de dos usos de esta categoría en una misma manzana.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S) específicamente sobre la carrera 8.

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5. del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- No podrán localizarse más de dos usos de esta categoría en una misma manzana.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S).
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.

B. Zona de Uso Residencial Tipo 2 (Z.R-T2)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.4. del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en el literal b. del numeral 7.3 y el numeral 7.3.1 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.



- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S).

C. Zona de Uso Residencial Tipo 3 (Z.R-T3)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en el literal b. del numeral 7.2 y el numeral 7.2.1 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5. del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S).

D. Zona de Uso Comercial Tipo 1 (Z.C-T1)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 3 (C-T3)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.3. y 7.2.4 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías arterias principales (V.A) y sobre las vías secundarias (V.S)



SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5. del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- En las manzanas localizadas entre la calle 10 y la calle 12 y entre carrera 9 hasta el límite del casco urbano, podrán localizarse establecimientos dedicados a Actividades de Juegos de Azar y Apuestas Cód. 9200, siempre y cuando cumplan con la normatividad específica en materia de control del ruido contemplada en la Resolución 0627/2006. Esta actividad tendrá que desarrollarse al interior del predio.

SERVICIOS TIPO 4 (S-T4)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.4 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Todas estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento

E. Zona de Uso Comercial Tipo 2 (Z.C-T2)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

SERVICIOS TIPO 1 Y 2 (S-T1/T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.1, 7.3.2 y 7.3.5. del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Los servicios tipo 1 y 2 Código 5611, 5612, 5613, 5619 y 5629 no se permiten en los predios que están colindando con el cementerio.



SERVICIOS TIPO 3 (S-T3)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.3 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Se permiten todos los usos S-T3 excepto 9609 y 5530.
- Los establecimientos tales como bares, tabernas, discotecas y similares, deben cumplir con la normatividad específica en materia de control del ruido contemplada en la Resolución 0627/2006.
- Todas estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento, deberán ser insonorizados y requieren control de horario.

SERVICIOS TIPO 4 (S-T4)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.4 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Todas estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento

7.8.2.2. Centro Poblado Medellín Del Ariari

A. Zona de Uso Residencial Tipo 1 (Z.R-T1)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.4 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)



- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.

B. Zona de Uso Residencial Tipo 2 (Z.R-T2)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.4 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.

C. Zona de Uso Residencial Tipo 3 (Z.R-T3)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)



- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.4 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.

D. Zona de Uso Comercial Tipo 1 (Z.C-T1)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 3 (C-T3)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.3 y 7.2.4 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.



- Los establecimientos dedicados a actividades de juegos de azar y apuestas Cód. 9200 deberán cumplir con la normativa ambiental de ruido contemplada en la Resolución 0627/2006. Estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento y requieren control de horario.

SERVICIOS TIPO 3 (S-T3)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.3 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 3, con excepción del Cód. 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p., específicamente las referentes a trabajadores y trabajadoras sexuales y el Cód. 5530 Servicio de moteles de estancia por horas.
- Todas estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento.

E. Zona de Uso Comercial Tipo 2 (Z.C-T2)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Los establecimientos dedicados a actividades de juegos de azar y apuestas Cód. 9200 deberán cumplir con la normativa ambiental de ruido contemplada en la Resolución 0627/2006. Estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento y requieren control de horario.

SERVICIOS TIPO 3 (S-T3)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.3 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.



- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 3, con excepción del Cód. 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p., específicamente las referentes a trabajadores y trabajadoras sexuales y el Cód. 5530 Servicio de moteles de estancia por horas.
- Todas estas actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento.

SERVICIOS TIPO 4 (S-T4)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.4 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo podrá localizarse en los predios que den frente a la vía Cubarral-El Castillo desde la calle 3a y hacia la salida al sur del Municipio.

7.8.2.3. Centro Poblado Puerto Esperanza

A. Zona de Uso Residencial Tipo 1 (Z.R-T1)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.



A. Zona de Uso Residencial Tipo 2 (Z.R-T2)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 2 con excepción del Cód. 9200 Actividades de Juegos de azar y apuestas.

B. Zona de Uso Comercial Tipo 1 (Z.C-T1)

Las condiciones que deben cumplir los usos restringidos definidos para esta zona son los siguientes:

COMERCIO TIPO 2 (C-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo se permite sobre los predios con frente a la vía principal.

SERVICIOS TIPO 2 (S-T2)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.2 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.



- Solo se permite sobre las vías secundarias (V.S).

SERVICIOS TIPO 3 (S-T3)

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.3.3 y 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- Solo podrá localizarse en los predios con frente a la vía principal.
- En esta zona se permiten todos los servicios Tipo 3 con excepción del Cód. 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p., específicamente las referentes a trabajadores y trabajadoras sexuales y el Cód. 5530 Servicio de moteles de estancia por horas.
- Todas las actividades tendrán que desarrollarse al interior del establecimiento.

7.9. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DIFERENTES A VIVIENDA

7.9.1. Emisión de Ruido

Toda actividad se ajustará a las restricciones definidas en la normativa ambiental respecto a la emisión de ruido, medido en decibeles, y no podrán superar los estándares máximos permisibles establecidos por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante Resolución 0627 del 7 de abril de 2006, “*Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental*”, de acuerdo con el área de actividad donde esta se localice, de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla 82. Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Emisión de Ruido Expresados en Decibeles DB(A).

ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EXPRESADOS EN DECIBELES DB(A).			
Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB (A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y silencio	Hospitales bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50



ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES DE NIVELES DE EMISIÓN DE RUIDO EXPRESADOS EN DECIBELES DB(A).			
Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB (A)	
		Día	Noche
Sector B. Tranquilidad y ruido moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.		
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.	65	55
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido intermedio restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
Sector D. Zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido moderado	Residencial suburbana.		
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.	55	50
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

Cuando la emisión de ruido en un sector, trascienda a sectores vecinos, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al sector más restrictivo.

Las vías en general son objeto de medición de ruido ambiental, más no de emisión de ruido por fuentes móviles.



Las vías troncales, autopistas, vías arterias y vías principales, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, no se consideran como subsectores inmersos en otras zonas o subsectores.

CORMACARENA, ejercerá las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental, a lo dispuesto en dicha resolución, de conformidad con las competencias asignadas por la Ley 99 de 1993.

7.9.2. Unidades de Almacenamiento de Residuos.

Los desarrollos multifamiliares, de comercio, servicios, industriales y dotacionales deberán contar con Unidades de Almacenamiento de Residuos (UAR), que tengan como mínimo dos (2) áreas, con sus correspondientes cajas internas dentro de la UAR, señalándose para cada área el tipo de residuos a disponer, así: residuos aprovechables y residuos no aprovechables.

Las edificaciones de comercio, servicios, industria y dotacionales existentes deberán ajustarse a este requerimiento, para lo cual tendrán un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo estipulado en las normas, la industria, el comercio, los servicios y los usos dotacionales deberán implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual incluye la construcción de las UAR, según su aforo previo.

Las características técnicas que definen las condiciones estructurales, sanitarias y físicas de las UAR deberán estar acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Para su dimensionamiento en multifamiliares, deberá aplicarse lo establecido en la siguiente tabla:

Tabla 83. Unidad de almacenamiento requerida

Cantidad de Viviendas	Dimensión UAR
5 - 10	≥ 12 m ²
11 - 20	≥ 15 m ²
21 - 60	≥ 24 m ²
61 - 100	≥ 40 m ²



7.9.3. Criterios generales para la implantación de comercio al por menor de combustible (código 4731).

1. Los componentes de las estaciones de combustible cualquiera sea su modalidad, deben cumplir con la normatividad ambiental vigente a nivel nacional en materia de permisos de vertimientos y Plan de Contingencia para hidrocarburos, contenidas en el Decreto 1076 de 2015, además de la Guía Ambiental para las Estaciones de Servicio reglamentada por la Resolución 1023 de 2005.
2. Para la localización de tanques de almacenamiento con respecto a linderos, vías públicas y al edificio más próximo ubicado en la misma propiedad, se debe considerar la Norma Internacional NFPA 30 o la norma que la modifique, adicione o sustituya
3. Accesibilidad. El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para todos los tipos de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular.
4. Intervención del espacio público y amoblamiento. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible se deberá obtener las autorizaciones relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano, definidos en el Decreto 1077 de 2015
5. Deben cumplir con lo establecido en el Decreto 1073 de 2015 en materia de requisitos, obligaciones y el régimen sancionatorio, aplicables a los agentes de la cadena de distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto GLP, así como las disposiciones relacionadas con almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustible líquidos derivados del petróleo.
6. El establecimiento debe garantizar que los residuos sólidos y líquidos cumplan con los estándares de disposición definidos por las normas nacionales
7. Las estaciones de servicio de GNV deberán acogerse a la normatividad vigente del Ministerio de Minas, en especial las Resoluciones 40278 de 2017 y 180928 de 2006 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

7.9.4. Criterios generales para la implantación de Servicios Mortuorios

Son los establecimientos destinados al manejo y disposición de personas fallecidas y sus rituales de exequias, y mascotas (Funerarias, Salas de Velación y Laboratorios de Tanatopraxia y Tanatoestética, Morgue o Anfiteatro); y los establecimientos destinados al



manejo del destino final (Cementerios municipales o locales, parques cementerios, cementerios en altura, osarios, cenizarios, hornos de cremación, centros de reducción a cenizas por métodos alternativos).

Este tipo de actividades deben cumplir las siguientes características, como requisito para localizarse en el área urbana de El Castillo (En Cabecera y Centros Poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza)

- A. Agencia Funeraria:** Relacionada con Venta de Servicios Funerarios y Planes Exequiales, para Seres Humanos y Mascotas.
- Requieren 2 cupos de parqueo al interior de la edificación (para clientes, coches y carrozas fúnebres y empleados).
 - Deberá dotarse de por lo menos un baño para hombres, un baño para mujeres, completo; y un baño para discapacitados, fácilmente accesible.
- B. Funeraria y Sala de Velación:** Corresponde al ritual de exequias completo, suministro, venta de cofres, velación (Personas fallecidas y mascotas)
- Requieren 3 cupos de parqueo al interior de la edificación por cada sala de velación.
 - Deberá dotarse de por lo menos un baño para hombres y un baño para mujeres, fácilmente accesible y con destino a los discapacitados.
 - Las salas de velación no serán limítrofes con predios vecinos. Sobre estos límites se destinarán los usos complementarios al principal como cafetería, parqueaderos, oficinas, capillas, patios interiores y otros similares.
- C. Laboratorio de Tanatopraxia y Tanatoestética:** Genera impacto ambiental, por cuanto puede haber contaminación del agua y del aire. Preservación de cadáveres.
- Debe cumplir las normas ambientales sobre vertimientos y emisiones que para este tipo de actividades tenga definido el Gobierno Nacional y CORMACARENA.
 - Requieren 2 cupos de parqueo al interior de la edificación.
 - Puede ubicarse dentro de las instalaciones de un cementerio o funeraria.



- El laboratorio de Tanatopraxia no será limítrofe con predios vecinos. Sobre estos límites se destinarán los usos complementarios al principal como cafetería, parqueaderos, oficinas, capillas, patios interiores y otros similares.
- Deberá dotarse de una MORGUE o ANFITEATRO (espacio para almacenamiento refrigerado para por lo menos dos cadáveres, según la normativa que aplique).

D. Parques Cementerios y Cementerios en altura (Destino final): Genera impacto ambiental, por cuanto puede haber contaminación del agua, del suelo y del aire.

- Los cementerios existentes y los nuevos que se construyan durante la vigencia del presente EOT, deben cumplir con las condiciones de localización, espacios mínimos, sistemas generales, localización y demás características exigidas en la Resolución 5194 de 2010 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- Deberán estar alejados de industrias o actividades comerciales que produzcan olores desagradables o cualquier otro tipo de contaminación, aislados de focos de insalubridad y separados de viviendas, conjuntos residenciales, lugares de recreación, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios.
- Deberá tramitar los permisos que corresponda ante CORMACARENA y cumplir con el Decreto 1076 de 2015 en materia de uso del recurso hídrico y vertimientos y la Resolución 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible.
- Los nuevos cementerios o las actuaciones en los existentes, deben tramitar licencia de construcción en los términos del decreto 1077 de 2015.
- Pueden contar con espacios destinados a la reducción de cenizas, siempre y cuando sean autorizados por CORMACARENA y no limiten con usos complementarios al principal como cafetería, parqueaderos, oficinas, capillas, patios interiores y otros similares.

7.9.5. Área para Cargue y Descargue

Los usos comerciales y de servicios Grupo III y Grupo IV y el uso industrial Tipo II que requieran de cargue y descargue, deberá plantearse un área para tal fin al interior del predio, la cual debe tener las siguientes características:

- Sus dimensiones mínimas deben ser diez (10.0) metros por tres (3.0) metros y la altura de 4.50 m.



- Las actividades industriales solo generarán zonas de cargue y descargue por cada cuatrocientos ochenta (480.0 m²) metros cuadrados de área total construida.
- Las actividades comerciales de oferta de servicios solo generarán zonas de cargue y descargue a partir de un área construida de 250 m², con excepción del servicio de bodegaje y/o edificaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento de productos y/o insumos, en cuyo caso será generado cuando el establecimiento tenga 60 m² o más de área construida.

8. TRATAMIENTOS Y NORMAS URBANÍSTICAS

Son las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial que orientan de manera diferenciada las intervenciones en el Suelo Urbano o de Expansión Urbana, de acuerdo con sus características y la capacidad de soporte, permitiendo establecer las normas urbanísticas aplicables a cada zona morfológica homogénea. Esta norma general permite concretar el Modelo de Ocupación definido, lograr los objetivos de desarrollo y direccionar la gestión y la financiación del suelo de una manera equilibrada.

Los Tratamientos Urbanísticos se delimitan en los Mapas **F-CU-28: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal**, **F-CU-29: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Medellín del Ariari** y **F-CU-30: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Puerto Esperanza**, que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

8.1. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES EN EL MUNICIPIO DE EL CASTILLO

Para orientar el desarrollo del Suelo Urbano y el Suelo de Expansión Urbana de El Castillo con el fin de consolidar un desarrollo armónico, se determinan los siguientes tipos de tratamientos urbanísticos:

- A. Conservación.
- B. Consolidación.
- C. Mejoramiento integral.
- D. Desarrollo.



8.1.1. Tratamiento de Conservación.

Es el tratamiento urbanístico cuyo propósito es el de proteger y conservar el patrimonio cultural y ambiental del municipio representado en los inmuebles o sectores de la ciudad que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos o ambientales, recuperándolos e incorporándolos al desarrollo urbano de la ciudad para su disfrute y permanencia como símbolo de identidad, en armonía con el Modelo de Ocupación Territorial propuesto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. Se diferencian dos clases de Tratamiento de Conservación, el de carácter Patrimonial y el de carácter Ambiental.

A. Conservación Patrimonial

Este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de zonas o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico y de áreas de influencia de los bienes de interés cultural, con el fin de direccionar las acciones e intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación.

Se aplica a los Bienes de Interés Cultural –BIC- localizados en el suelo urbano de El Castillo, descritos en el numeral 2 del componente urbano, representados en el **Mapa F-CG-33: Bienes de Interés Cultural municipio de El Castillo.**

El objetivo de este tratamiento es orientar las intervenciones que se realicen sobre el BIC y sobre el territorio, el espacio público y las edificaciones presentes en su área de influencia, por lo tanto, la asignación del Tratamiento de Conservación Patrimonial, se registrará por lo dispuesto en el numeral 9 del Componente General y en el numeral 2 del Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

B. Conservación Ambiental

El objetivo principal de este tratamiento está enfocado en la protección y conservación de áreas de importancia para el municipio en cuanto a los bienes y servicios ecosistémicos que éstos brindan, y la conexión con otras áreas para generar corredores biológicos y zonas de preservación de la biodiversidad, cuya reglamentación está enmarcada en las Determinantes Ambientales expedidas por CORMACARENA mediante Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018. Las áreas sujetas a tratamiento de conservación ambiental, se registrarán por lo dispuesto en el numeral 7 del Componente General y el numeral 1 del Componente Urbano del Presente Esquema de Ordenamiento.



8.1.2. Tratamiento de Consolidación.

Se asigna a zonas urbanizadas y/o desarrolladas de la ciudad que, de acuerdo con la capacidad de soporte del sector, respecto a servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos y estructura predial, deben consolidarse con un patrón de densidad y ocupación coherente con el modelo de ocupación territorial. Este tratamiento busca potenciar las calidades urbanísticas existentes y dar solidez al entorno urbano, permitiendo en algunos casos incrementar el potencial constructivo.

Las acciones urbanísticas que se establecen para estas zonas, están orientadas a consolidar los usos del suelo, a propiciar un equilibrio funcional entre lo público y lo privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro, una vez se concrete el modelo de ocupación del Esquema de Ordenamiento Territorial. El desarrollo de los predios ubicados en las zonas objeto de tratamiento de consolidación, se podrá realizar de forma individual, es decir, predio a predio, acorde con los aprovechamientos, densidades y demás normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

8.1.3. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Este tratamiento se asigna a las zonas de origen informal, que presentan un desarrollo incompleto o inadecuado y a los asentamientos humanos en situación de marginalidad y segregación socioespacial, en los que se concentra población en situación crítica de pobreza, principalmente de estratos 1 y 2 con inadecuadas condiciones de habitabilidad. Está orientado a mejorar la calidad de vida y lograr la integración espacial, la seguridad y la inclusión social de sus habitantes, mediante acciones asociadas con:

- A. Protección al medio ambiente.
- B. Garantía de vivienda digna.
- C. Garantía de prestación de servicios públicos
- D. Garantía de espacio público.
- E. Participación y concertación ciudadana en el proceso de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.



El Tratamiento de Mejoramiento Integral se aplicará en las zonas identificadas en los Mapas F-CU-28: **Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal**, F-CU-29: **Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Medellín del Ariari** y F-CU-30: **Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Puerto Esperanza**, que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, las cuales constituyen asentamientos con las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular de barrios o desarrollos urbanísticos que deben someterse a un proceso de legalización en la cabecera municipal, en cumplimiento de las normas vigentes.
2. Las zonas que fueron desarrolladas como asentamientos humanos de origen informal, clasificado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial como suelo urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997.
3. Las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2 con inadecuadas condiciones de habitabilidad, baja calidad estructural, insalubridad, hacinamiento crítico o irregularidad en la tenencia de la tierra.

Cuando al interior del área delimitada con tratamiento de Mejoramiento Integral, existan áreas declaradas como suelo de protección, éstas deberán conservarse y se deberán aplicar las normas y las estrategias de gestión definidas en el Capítulo 1 del Componente Urbano del Presente Esquema de Ordenamiento, de tal forma que evite su posterior ocupación.

8.1.4. Tratamiento de Desarrollo.

Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo y las determinaciones que regulan la urbanización del Suelo de Expansión que no está incorporado al tejido urbano y presenta oportunidades para ello en el horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a predios no urbanizados localizados al interior del Suelo Urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

Será requisito para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, la formulación y aprobación del Plan Parcial bajo las consideraciones establecidas en el artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015, teniendo



en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

8.1.5. Condiciones a considerar para los tratamientos en el suelo urbano de El Castillo en materia de gestión del riesgo

Teniendo en cuenta que los tratamientos urbanísticos delimitados en la Cabecera Municipal y en los centros poblados de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, presentan condición de amenaza y condición de riesgo en algunos sectores, de conformidad con los estudios básicos de amenaza relacionados en el numeral 8.2 del componente general del presente esquema de ordenamiento, el desarrollo de los predios localizados en los asentamientos urbanos mencionados, estarán condicionados a la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, en los que se establezcan las medidas de mitigación del riesgo que se presenta en esta área.

Lo anterior supone que NO PROCEDE ningún trámite de licencia urbanística en las modalidades de urbanización y construcción, hasta que no se elabore el estudio detallado de amenaza y riesgo anteriormente mencionado. Una vez se cuente con dichos estudios, las medidas de mitigación que dichos estudios establezcan, deberán ejecutarse como parte del proceso de urbanización o construcción.

8.2. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A CADA UNO DE LOS TRATAMIENTOS

Las normas de esta sección rigen para los procesos de urbanización y de construcción que tengan lugar en el área urbana de El Castillo (Cabecera y Centros Poblados Medellín del Ariari y Puerto Esperanza).

Las definiciones básicas que permiten comprender las normas urbanísticas aplicables en El Castillo, son las siguientes:

Aprovechamiento urbanístico básico: Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales



Predio: Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

Manzana: Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.

Aislamiento: Laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno.

Altura de edificación: Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación manteniendo en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

Antejardín: Son definidos como aquellas franjas que van desde el paramento de la construcción del predio hasta el paramento del predio con el andén. Son considerados elementos de carácter privado, pero de uso público.

Área bruta: Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

Área neta urbanizable: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Área o predio urbanizable no urbanizado: Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aún cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes.

Área útil: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

Área total construida: Es el área total cubierta de una edificación con los materiales adecuados permitidos en el marco de la respectiva licencia urbanística.



Cerramiento: Constituye un elemento volumétrico en el área de terreno urbanizables para delimitar ciertas áreas.

Estacionamientos: Comprende los espacios de uso colectivo y dominio público o privado destinados al estacionamiento de vehículos como una actividad productiva autónoma (lucrativa o no), bien sean subterráneos, en superficie o en elevación.

Índice de ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Índice de construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

Paramento: Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

Rampa: Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos.

Voladizo: Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre vías públicas o su antejardín y demás espacios de uso público de propiedad privada, con la dimensión prevista en la norma urbanística. Se contabiliza siempre en el índice de construcción y en la medida en que no se encierra en el primer piso se excluye del índice de ocupación.

8.2.1. Normas aplicables en Tratamiento de Conservación.

Las normas aplicables a las zonas delimitadas con Tratamiento de Conservación, se encuentran definidas en los numerales 1 y 2 del Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

8.2.2. Normas aplicables en Tratamiento de Consolidación

El Tratamiento de Consolidación se aplica a los predios que cumplieron con las obligaciones definidas en las licencias de urbanización mediante la ejecución de la totalidad de las obras aprobadas en la mismas, además de la entrega y dotación de las cesiones correspondientes, en armonía con lo señalado en parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 182 del Decreto



019 de 2012 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. La normatividad urbanística que rige ésta modalidad de tratamiento es la contenida en la licencia de urbanización o en las reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Los terrenos que se someten al Tratamiento de Consolidación, tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definen la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con adecuada habitabilidad como lo es la iluminación, ventilación, servidumbre y demás.

Las normas que orientan los procesos de construcción en las zonas sujetas a este tratamiento son las siguientes:

8.2.2.1. Normas aplicables para Tratamiento de Consolidación en la cabecera municipal

Tabla 84. Norma Urbanística para el Tratamiento de Consolidación de la zona tradicional en Cabecera.

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	70	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7	2.5
Área mínima de Lote	m ²	100	140	450
Dimensión mínima del frente	ml	7	10	16
Altura máxima	Pisos	2	2	5
Voladizo	ml	0.5	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	4	4	5
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.	1 x cada 3 Viv.

Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m² se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.
 Para edificios multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 70 m².

Tabla 85. Norma Urbanística para el Tratamiento de Consolidación de zonas con procesos de urbanización reciente en Cabecera.

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	75	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m ²	72	140
Dimensión mínima del frente	ml	6	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	4



NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m ² se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			
Para edificios multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 70 m ² .			

8.2.2.2. Normas aplicables para Tratamiento de Consolidación en el centro poblado urbano Medellín del Ariari

Tabla 86. Norma Urbanística para el Tratamiento de Consolidación. Zona tradicional CPU Medellín del Ariari.

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m ²	90	140
Dimensión mínima del frente	ml	7	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	4	4
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m ² se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			
Los edificios multifamiliares solo pueden localizarse en la Zona de uso comercial Tipo 1.			
Para edificios multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 70 m ²			

Tabla 87. Norma Urbanística para el Tratamiento de Consolidación de zonas con procesos de urbanización reciente. CPU Medellín del Ariari.

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m ²	72	140
Dimensión mínima del frente	ml	6	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	4
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m ² se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			
Para edificios multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 70 m ² .			



8.2.2.3. Normas aplicables para Tratamiento de Consolidación en el centro poblado urbano Puerto Esperanza

Tabla 88. Norma Urbanística para el Tratamiento de Consolidación en el CPU Puerto Esperanza.

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m2	84	140
Dimensión mínima del frente	ml	7	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	4	4
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.

Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m2 se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.
 Los edificios multifamiliares solo pueden localizarse en la Zona de uso comercial Tipo 1.
 Para edificios multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 70 m2

8.2.2.4. Normas aplicables en Tratamiento de Consolidación para usos diferentes a vivienda

Tabla 89. Norma Urbanística para el Tratamiento de Consolidación en usos diferentes a vivienda

Normas	Und	Comercio y Servicios	Dotacional o Institucional	Industria
Índice máximo de Ocupación	%	70	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	2.5	3	2.5
Área mínima de Lote	m2	140	200	200
Dimensión mínima del frente	ml	7	10	10
Altura máxima	Pisos	3	5	3
Voladizo	ml	0.5	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	4	4	4
Sótanos y semisótanos	Und.	max.1 nivel	max.1 nivel	max.1 nivel
Estacionamientos	Und.	1 x c/100m2	1 x c/100m2	2 x c/50m2

En los equipamientos de salud que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. En situaciones absolutamente inevitables, a criterio de la Dirección Local de Salud, se podrá autorizar un índice de ocupación mayor, pero en ningún caso superior al 70%, de conformidad con el Artículo 6 de la Resolución 4445 de 1996.

8.2.3. Normas aplicables en Tratamiento Mejoramiento Integral



Los sectores incluidos en Tratamiento de Mejoramiento Integral, podrán ser objeto de procesos de Legalización Urbanística, Titulación y Mejoramiento de Vivienda, con excepción de los lotes situados en suelo de protección o en zona de riesgo o amenaza no mitigable.

Para las construcciones que se adelanten en las áreas delimitadas con Tratamiento de Mejoramiento Integral y los procesos de legalización urbanística, se deberán efectuar con fundamento en las siguientes normas:

8.2.3.1. Normas aplicables para Tratamiento de Mejoramiento Integral en la cabecera municipal

Tabla 90. Norma Urbanística General para el Tratamiento de Mejoramiento Integral en Cabecera. Vivienda

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m2	72	140
Dimensión mínima del frente	ml	6	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	3
Sótanos y semisótanos	Und.	No permitidos	
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m2 se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			

8.2.3.2. Normas aplicables para Tratamiento de Mejoramiento Integral en el centro poblado urbano Medellín del Ariari

Tabla 91. Norma Urbanística para el Tratamiento de Mejoramiento Integral. CPU Medellín del Ariari

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	und	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m2	72	130
Dimensión mínima del frente	ml	7	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	3
Sótanos y semisótanos	Und.	No permitidos	
Estacionamientos Residentes	Und.	No se exige.	No se exige.



8.2.3.3. Normas aplicables en Tratamiento de Mejoramiento Integral para usos diferentes a vivienda

Tabla 92. Norma Urbanística para el Tratamiento de Mejoramiento integral

Normas	Und	Comercio y Servicios	Dotacional o Institucional	Industria
Índice máximo de Ocupación	%	70	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	2.5	3	2.5
Área mínima de Lote	m2	140	200	200
Dimensión mínima del frente	ml	7	10	10
Altura máxima	Pisos	3	3	3
Voladizo	ml	0.5	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	4	4	4
Sótanos y semisótanos	Und.	No permitidos		

En los equipamientos de salud que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. En situaciones absolutamente inevitables, a criterio de la Dirección Local de Salud, se podrá autorizar un índice de ocupación mayor, pero en ningún caso superior al 70%, de conformidad con el Artículo 6 de la Resolución 4445 de 1996.

8.2.3.4. Legalización Urbanística de Asentamientos

Las áreas de Suelo Urbano sin urbanizar o Suelo de Expansión Urbana del Municipio que estén ocupadas, previamente a la adopción del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, con asentamientos de origen informal consolidados y sobre las cuales no recaen procesos de restitución, lanzamiento o desalojo por parte de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, podrán adelantar procesos de legalización urbanística, en los términos del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad a favor de eventuales poseedores.

Así mismo, en virtud de lo consagrado en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, la Alcaldía podrá declarar de dominio público aquellas áreas definidas como áreas de cesión pública dentro de un proceso de legalización y/o regularización urbanística. No obstante, la Secretaria de Planeación e infraestructura, aplicará las condiciones y el procedimiento de



declaración de propiedad pública de las áreas de cesión, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.5.2.4.

A. Iniciativa del proceso de legalización

El Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.5.1.1. define que el trámite de legalización podrá iniciar de oficio, por parte de la Alcaldía, o por solicitud del urbanizador, el enajenante del predio, o la comunidad afectada, o los propietarios de terrenos. En todo caso, corresponde al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones que se derivan del proceso.

B. Requisitos

Para iniciar el trámite de legalización, se deberá adjuntar a la solicitud, como mínimo, la documentación e información establecida en los Artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

C. Acciones de las autoridades competentes del municipio en el proceso de legalización:

Radicada la solicitud de legalización, la Alcaldía llevará a cabo el trámite de Evaluación preliminar de la documentación, establecida en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, que consiste en un estudio técnico y jurídico de la documentación dirigido a establecer la procedencia de la legalización y una visita ocular para corroborar la información. Para este trámite, la Administración Municipal cuenta con quince (15) días hábiles de conformidad con lo establecida en el mencionado artículo del Decreto único Nacional.

En el caso de encontrar inconsistencias entre la documentación y lo verificado en la visita de campo, la Alcaldía devolverá la documentación a los interesados y éstos contarán con un plazo no mayor a dos (2) meses contados a partir de la comunicación escrita para que procedan a subsanar lo que corresponda.

Si el trámite de legalización es iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario, se deben adelantar los trámites de publicación, comunicación y socialización establecidos en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015, para vincularlos al proceso.



Si el urbanizador o propietario de los terrenos no está de acuerdo con el cumplimiento de las obligaciones o no se presenta, el proceso de legalización podrá continuar siempre y cuando el responsable del trámite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente, a entregar las zonas verdes comunales y demás áreas que conformarán el espacio público. Para tal efecto, se suscribirá un acta de compromiso, en la que se detallará la ubicación de dichas zonas y el término para su entrega al Municipio.

D. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2.2.6.5.2.3. del Decreto 1077 de 2015, la Alcaldía, en coordinación con las demás autoridades involucradas en el trámite, definirá las condiciones urbanísticas a que se sujetará el asentamiento objeto de legalización. El tiempo establecido para esta definición será de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de la legalización.

Se debe garantizar que el estudio urbanístico contenga la información solicitada en los numerales 1 a 4 del mencionado artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

La autoridad pondrá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando haga parte dentro del proceso, el estudio urbanístico final, por el término de diez (10) días, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones que defina este estudio. Para ello, se fijará un aviso en la cartelera de la Alcaldía, informando el lugar y horario de consulta del estudio y advirtiéndole que las objeciones o recomendaciones que se hagan, se deben presentar por escrito hasta el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y desfijación del mismo.

E. Conclusión del proceso de legalización

El proceso de legalización culmina con la expedición de una Resolución por parte de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, tal como lo dispone el Artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015 en la cual, entre otros, se resolverán las objeciones o recomendaciones de quienes hicieron parte en el proceso. La mencionada resolución de legalización debe contener como mínimo lo siguiente:

- El reconocimiento oficial del asentamiento.



- La aprobación de los planos correspondientes a su regularización.
- La reglamentación respectiva.
- Las acciones de mejoramiento barrial.
- Todas las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite.

La Resolución mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización, con base en la cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

F. Cuando no procede el reconocimiento de edificaciones ni la legalización de asentamientos humanos

Acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.5.3. del Decreto 1077 de 2015, no es procedente el proceso de legalización urbanística, ni el reconocimiento de edificaciones, en los siguientes casos:

1. Cuando el asentamiento objeto de legalización o edificación objeto de reconocimiento, se localice en Áreas o zonas de protección ambiental como las definidas en el numeral 1 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Cuando el asentamiento objeto de legalización o edificación objeto de reconocimiento, se localice en Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas durante los estudios detallados que se elaborarán en ejecución del presente EOT y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
3. Cuando constituyan inmuebles afectados por obra pública; según los términos y condiciones del Artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

8.2.3.5. Titulación

La formalización de la tenencia a través de la titulación predial, es un proceso mediante el cual el Estado reconoce el título de propiedad de los terrenos ocupados ilegalmente con vivienda de interés social (Programa de Cesión a Título Gratuito), permitiendo la normalización de los asentamientos informales y a través del cual el ocupante de dicho terreno llega a ser propietario del mismo.



El proceso de titulación predial puede desarrollarse durante el trámite de Legalización Urbanística, a través del cual el ocupante y/o poseedor de un predio podrá conciliar la tenencia, directamente con el propietario original del terreno al que se hace referencia.

El trámite a seguir para llevar a cabo un proceso de titulación, se debe realizar con sujeción en lo establecido en la Ley 1001 de 2005 y los artículos 2.1.2.2.1.1. a 2.1.2.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

8.2.3.6. Mejoramiento de Vivienda

Con el propósito de reducir la vulnerabilidad de las viviendas, el mejoramiento de las mismas comprende todas aquellas acciones orientadas a optimizar físicamente las construcciones. Esto incluye mejoras en las condiciones de estabilidad estructural de la construcción, así como un adecuado manejo tanto del agua potable como de las aguas servidas a través del mejoramiento de las zonas húmedas de la vivienda (baños y cocinas).

El proceso de mejoramiento solo se puede iniciar, una vez se tengan avances en el trámite de legalización urbanística, tal como lo solicita el numeral 2.5.4 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015

Todos los procesos de mejoramiento de vivienda, deben cumplir con las normas de sismorresistencia (NSR-10).

8.2.4. Normas aplicables en Tratamiento de Desarrollo

Se someten a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

8.2.4.1. Áreas mínimas de lotes objeto de proceso de urbanización

La unidad mínima para desarrollar procesos de urbanización en zona con tratamiento de desarrollo, mediante la formulación y adopción de planes parciales, es de 1,5 hectáreas.

8.2.4.2. Áreas mínimas de manzanas

Como resultado de los procesos de urbanización las áreas netas urbanizables podrán dividirse en manzanas, garantizando el cumplimiento de los siguientes parámetros:



- El Área de Manzana será la resultante del trazado de las Calles y Carreras pertenecientes a la malla vial existente y/o proyectada, cuyas características serán las descritas en el numeral 3 del Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- El área que deberá tener la manzana será de 2.100 m² (0.21 Ha.).
- Se debe procurar porque la fachada de mayor longitud esté orientada hacia el Norte o el Sur.
- Los lotes individuales que se configuren en cada manzana, deberán tener acceso por una vía peatonal o vehicular secundaria o local.

Las normas mínimas a tener en cuenta para los procesos de construcción en zonas con tratamiento de desarrollo son las siguientes:

8.2.4.3. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo en la cabecera municipal

Tabla 93. Norma Urbanística General para el Tratamiento de Desarrollo en Cabecera. Vivienda

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Área mínima de manzana	m2	2.100 m2	2.100 m2
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m2	72	140
Dimensión mínima del frente	ml	6	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	3
Sótanos y semisótanos	Und.	No permitido	
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada Viv.	1 x cada Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m2 se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			
En la conformación de las nuevas manzanas correspondientes a futuros desarrollos urbanos se debe garantizar la extensión y continuidad de la malla vial existente			

8.2.4.4. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo en el centro poblado urbano Medellín del Ariari

Tabla 94. Norma Urbanística General para el Tratamiento de Desarrollo en CPU Medellín del Ariari. Vivienda

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Área mínima de manzana	m2	3.200 m2	3.200 m2



NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Dimensión mínima de los lados de la manzana	ml	40 x 80 m2	40 x 80 m2
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m2	72	140
Dimensión mínima del frente	ml	6	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	3
Sótanos y semisótanos	Und.	No permitido	
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada Viv.	1 x cada Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m2 se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			
En los nuevos desarrollos urbanos se debe garantizar que el tejido vial permita la conexión con el resto del centro poblado.			

8.2.4.5. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo en el centro poblado urbano Puerto Esperanza

Tabla 95. Norma Urbanística General para el Tratamiento de Desarrollo en CPU Puerto Esperanza. Vivienda

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Área mínima de manzana	m2	2.400 m2	2.400 m2
Dimensión mínima de los lados de la manzana	ml	30 x 80 m2	30 x 80 m2
Índice máx. de Ocupación	%	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.5	1.7
Área mínima de Lote	m2	84	140
Dimensión mínima del frente	ml	7	10
Altura máxima	Pisos	2	2
Voladizo	ml	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	3	3
Sótanos y semisótanos	Und.	No permitido	
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada Viv.	1 x cada Bif.
Se exige un estacionamiento para la unidad bifamiliar. Cuando esta supere el área de 140 m2 se exigirá uno por cada unidad de vivienda que lo conforme.			
En los nuevos desarrollos urbanos se debe garantizar que el tejido vial permita la conexión con el resto del centro poblado.			

8.2.4.6. Normas Mínimas aplicables en tratamiento de Desarrollo para usos diferentes a vivienda

Tabla 96. Norma Urbanística General para el Tratamiento de Desarrollo



Normas	Und	Comercio y Servicios	Dotacional o Institucional	Industria
Índice máximo de Ocupación	%	70	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	2.5	3	2.5
Área mínima de Lote	m2	140	200	200
Dimensión mínima del frente	ml	6	10	10
Altura máxima	Pisos	3	5	3
Voladizo	ml	0.5	0.5	0.5
Aislamiento Posterior	ml	4	4	4
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 nivel	Max. 1 nivel	Max. 1 nivel
Estacionamientos	Und.	1 x c/100m2	1 x c/100m2	2 x c/50m2

En los equipamientos de salud que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación, no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar. En situaciones absolutamente inevitables, a criterio de la Dirección Local de Salud, se podrá autorizar un índice de ocupación mayor, pero en ningún caso superior al 70%, de conformidad con el Artículo 6 de la Resolución 4445 de 1996.

8.2.4.7. Retrocesos

Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta. La dimensión del retroceso está sujeto a la sección de la vía sobre la que tenga frente, cuyas dimensiones se establecen en el numeral 3 del Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, correspondiente al Plan Vial urbano de El Castillo.

8.2.4.8. Desarrollo urbanístico progresivo

Los desarrollos urbanísticos o las partes de ellos que sean destinadas exclusivamente a la construcción de proyectos de viviendas de interés social prioritarias, podrán contemplar el desarrollo progresivo de las obras de urbanismo y saneamiento respectivos, siempre y cuando se garantice, a cargo del urbanizador responsable, la obligación de proveer la totalidad de las áreas destinadas a usos públicos y equipamientos y de construir la totalidad de las redes de servicios públicos domiciliarios. Así mismo, deberá adelantar los trámites de licenciamiento en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto 1077 de 2015.

8.2.4.9. Condiciones adicionales para el desarrollo de suelo de expansión urbana

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa



adopción del respectivo plan parcial. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales, tales como vías, espacio público o equipamientos, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar la Alcaldía, la Gobernación y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Por otra parte, Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados con tratamiento de desarrollo, se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- A. **En suelo de expansión urbana:** Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.
- B. **En suelo urbano:**
- Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística.
 - Mediante licencia de urbanización sin el trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
 - Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las 1,5 hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
 - Se trate de un solo predio cuya área supere las 1,5 hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general, según lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

8.2.4.10. Procesos de subdivisión en suelos con tratamiento de desarrollo

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015, los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo las siguientes excepciones:



- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

En cumplimiento del Parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios localizados en suelo de expansión urbana podrán continuar desarrollando actividades propias del suelo rural y no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar establecida para El Castillo.

La Administración Municipal actuará de oficio, a través de la Secretaría de Planeación e Infraestructura, en observancia a procesos informales de urbanización que se desprendan de decisiones judiciales, caso en el cual tomará las medidas necesarias para evitar la división del territorio que se presente sin el cumplimiento de los requisitos.

Los Jueces, Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos deberán dar estricto cumplimiento a lo ordenado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, so pena de incurrir en el delito de urbanizador ilegal, de conformidad con lo previsto en el Artículo 318 del Código Penal.

8.3. NORMAS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS

8.3.1. Condiciones de la vivienda

Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios o áreas:

1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas).
2. Área social (salón comedor)
3. Área privada (alcobas)



Las viviendas, deberán garantizar que por lo menos uno de los lados de las alcobas, no sea inferior a 2,7 metros lineales y su área respectiva no esté por debajo de 7.8 m².

La vivienda puede ser mixta cuando, además de cumplir con todos los requisitos o componentes propios de la unidad habitacional, en su interior se logre desarrollar una actividad económica. Se puede presentar en cualquier tipología residencial. El tipo de actividad económica y su intensidad, deberá ser consecuente con la zonificación de usos de suelo establecidas en el numeral 7 del componente urbano del presente EOT.

8.3.2. Iluminación y Ventilación

Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial y de servicios e industrial, las cuales deberán dejar las áreas libres exigidas en el presente EOT y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos.

En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

Los espacios principales tales como: salas, comedores, alcobas y estudios, en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a cocinas, servicios sanitarios, depósitos y escaleras, las cuales podrán iluminarse y ventilarse artificialmente.

Toda edificación destinada al uso residencial, en cualquiera de las tipologías, deberá cumplir con lo establecido en el Título J del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – NSR/10, con respecto a la detección y extinción de incendios en las edificaciones y con las condiciones de Seguridad Estructural establecidas en dicho reglamento, o las normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.

8.3.3. Altura entrepiso

La dimensión mínima entre el nadir (piso terminado) y el cenit (techo o cielorraso) de cualquier espacio de una edificación se determina de acuerdo a lo siguiente:



- Para usos residenciales, dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) entre piso fino y cielo raso.
- Para usos comerciales, dos metros con setenta centímetros (2.70 m) entre piso fino y cielo raso.
- Para sótanos y semisótanos, dos metros con veinte centímetros (2.20 m) entre piso fino y cielo falso, excluyendo el espacio requerido para ductos y tuberías.
- En el caso de los usos industriales, no se establece una dimensión mínima de entrepisos, será la resultante según los requerimientos propios de cada actividad industrial y sus particularidades.
- Los elementos de remate en cubierta tales como ductos y cubiertas de punto fijo no podrán sobresalir más de tres (3.00) metros del nivel de la cumbrera o azotea.

8.3.4. Servidumbre visual

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 935 del Código Civil, no se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no, salvo que exista una distancia de tres (3,00) metros entre éstos elementos y el predio vecino. Esta distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón o terraza, y el plano vertical del lindero que comparten los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

NO SE PERMITIRÁN servidumbres visuales entre unidades habitacionales de una misma edificación, o entre edificaciones. Para todos los efectos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se considerará que existe servidumbre visual, cuando los planos de cerramiento de dos ventanas de dos edificaciones ubicadas en diferentes predios, están enfrentados a una distancia menor que seis (6,00) metros, que corresponde a la sumatoria del retiro de cada edificación al lindero compartido. En caso de unidades habitacionales que forman parte de una misma edificación, la servidumbre existe cuando las ventanas de dichas unidades se encuentren separadas a menos de tres (3,00) metros.

8.3.5. Voladizos

Son las proyecciones de la edificación de carácter uniforme y homogéneo a lo alto de su fachada a partir del segundo piso, la dimensión máxima de los voladizos se aplica con relación



al perfil vial donde se localice el predio a intervenir, y dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. En predios sin antejardín, el voladizo podrá ser de 50 cm como máximo.
2. En predios con antejardín, el voladizo podrá ser del 30 % de la profundidad del antejardín. como máximo.
3. En caso de existir redes eléctricas, la distancia mínima entre el voladizo y el poste será la establecida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. En el caso de regularizaciones viales y de servicios públicos que se desarrollen en el marco de procesos de mejoramiento integral, en los cuales técnicamente no sea posible aplicar estas dimensiones, será la Secretaria de Planeación e infraestructura la que establecerá las directrices particulares a manejar en cada caso específico, durante el proceso de legalización urbanística.
4. No se permiten voladizos sobre parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, zonas de aislamientos, canales y fajas de servidumbre de líneas de alta tensión.

8.3.6. Cerramientos

Las áreas de antejardín pueden contar con cerramientos una altura máxima de 0.45 metros. Adicionalmente debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
2. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, o empatándose con el paramento de la edificación o predios colindantes, serán en materiales livianos no definitivos, y se permiten en los siguientes casos:
 - a. Para cerrar predios sin urbanizar.
 - b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.
3. Los predios que no cuenten con licencia de urbanización, podrán realizar el cerramiento tramitando la respectiva licencia de cerramiento ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

8.3.7. Seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos en altura



Para las edificaciones en altura, cuyo uso sea distinto al residencial, se deberá contemplar dentro de su diseño, ascensores que garanticen la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

Todas las edificaciones destinadas a usos distintos al residencial, deberán cumplir con las exigencias estructurales, de seguridad, de accesibilidad y de calidad de los espacios, establecidas en las siguientes normas: NSR/10, NTC 6047 de 2014, NTC 1500 de 2004 o en las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan.

8.3.8. Habitabilidad

Con el fin de definir los parámetros y especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y a la preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las distintas edificaciones, se deberá dar aplicación a los Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – NSR/10, o la que la modifique, adicione, complemente y/o sustituya.

8.3.9. Normas para vivienda tipología bifamiliar

Las viviendas bifamiliares Deberá disponer de una circulación peatonal con ancho mínimo de 1,20 metros, que permita el acceso a las unidades habitacionales, a las personas con condiciones de movilidad reducida.

8.3.10. Normas para vivienda tipología multifamiliar

- Deberán garantizar la movilidad de las personas con condiciones de movilidad reducida.
- Deberá disponer de un área de seis metros cuadrados (6 m²) como mínimo de hall de acceso que permita comunicar en forma horizontal la edificación estableciendo una relación entre lo público y privado.
- Los multifamiliares iguales o mayores a diez (10) unidades de vivienda, deberán contar con lo siguiente:
 - Un área construida mínima de 0.60 m² por cada unidad de vivienda para zona comunal en la que se incluye una unidad sanitaria. Para el cálculo de la zona comunal, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, parqueaderos, cuarto de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta,



necesarias para acceder a los espacios que contienen el uso al que se destina la edificación.

- Un área verde libre para la recreación y deporte equivalente a cinco metros cuadrados (5 m^2) por cada unidad de vivienda, que podrán estar localizadas en las placas de cubiertas o terrazas de uso común.
- Una Unidad de Almacenamiento de Residuos conforme a lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Un área de ocho metros cuadrados (8 m^2) como mínimo destinada a depósito para el almacenamiento de elementos.

8.3.11. Consideraciones para construcción de rampas y escaleras

Las edificaciones multifamiliares y aquellas con uso diferente a vivienda, que requieran de rampas o escaleras comunes al interior o exterior de la edificación, para la circulación peatonal o el acceso de vehículos, deberán cumplir con las siguientes características:

A. Rampas

- El espacio libre de la rampa y los descansos deben ser de 1.20 metros como mínimo.
- La pendiente máxima permitida de una rampa será de 1:12 (83 mm/m, 8,3 %)
- Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 15% y deben iniciar su desarrollo al interior del paramento de construcción. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles.
- En tramos curvos el radio exterior de la rampa debe ser de 5.00 metros cuando sirva de acceso a 20 cupos de estacionamientos o menos, y de 6.00 metros cuando sirva a más de 20 cupos de estacionamientos.
- La pendiente de la rampa estará determinada en función de la longitud de cada tramo de la siguiente forma:
 - Longitud menor o igual a un metro (1.00m): pendiente máxima 12%
 - Longitud menor o igual a dos metros (2.00m): pendiente máxima 9%
 - Longitud menor o igual a tres metros (3.00m): pendiente máxima 6%



- Cuando la rampa sea peatonal, los descansos se colocarán entre tramos de rampa, cuando exista la posibilidad de un giro y frente a cualquier tipo de acceso, y deberá tener una dimensión mínima libre de uno punto veinte metros (1.20 m).
- Una rampa con pendiente menor o igual al 2 % se asimila a una circulación plana y por lo tanto no se limita su longitud sin descansos.
- Al comenzar y finalizar una rampa, debe existir una superficie de aproximación que permita inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro como mínimo, que no deberá ser invadida por elementos fijos, móviles o desplazables o por el barrido de puertas.
- La pendiente máxima de las rampas vehiculares será del 20%.

B. Escaleras

- La contrahuella y la huella de los escalones en un tramo de escalera deben ser uniformes, la altura del escalón no debe ser superior a 18 cm, y su distancia de avance no debe ser inferior a 28 cm. Un tramo de escalones no debe contener más de 16 contrahuellas sin un descanso, el cual debe tener el ancho y la profundidad mínima coincidiendo con el ancho de la escalera.
- Las escaleras, rampas o puentes no deben interrumpir u obstaculizar la circulación vehicular o peatonal.
- En el caso de escaleras para acceder a los segundos niveles de una vivienda bifamiliar, éstas se permitirán únicamente cuando exista zona verde o antejardín que posibiliten su localización adosadas al paramento. En ningún caso se permite la utilización del andén para construir este tipo de elementos
- Cuando la escalera se localiza perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos, sótanos o semisótanos. En este caso, la edificación deberá retrocederse para darle espacio a la escalera, sin afectar el andén

Adicionalmente, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Título K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR/10, o la norma que lo modifique, complemente y/o sustituya, con relación a anchos de escaleras, rampas, pasillos, y circulaciones empleadas como medios de evacuación en edificaciones.



8.3.12. Sótanos y semisótanos

El sótano es un espacio de la edificación que se localiza por debajo del nivel de acceso de la edificación. El semisótano, corresponde al piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de 1.50 m sobre el nivel más bajo del andén. En cualquier caso, el semisótano corresponde a un único nivel.

Las condiciones que deben cumplir estos espacios son las siguientes:

A. Sótano

- Los sótanos se pueden construir en toda el área urbana del municipio.
- El nivel superior de la placa de cubierta no podrá sobresalir, más de cero punto treinta metros (0.30m) en terreno plano, o más de cero punto noventa metros (0.90m) en terreno inclinado, sobre el nivel del andén y se deberá garantizar la continuidad del espacio público en la huella de acceso, sin que implique cambio de nivel al peatón.
- El sótano podrá desarrollarse solamente dentro de los linderos del predio.
- En ningún caso se podrán modificar las características del espacio público.
- No se permite la construcción de sótanos en predios pertenecientes o colindantes con Bienes Inmuebles de Interés Cultural.
- Cuando el sótano se desarrolle en un predio cuya inclinación posibilite que tenga acceso por vía pública, éste podrá destinarse a las actividades comerciales y de servicios o industriales que se permitan en el área de actividad en el que se localice, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas para cada uso en el numeral 7 del componente urbano del presente EOT.

B. Semisótano

- Se permite únicamente a partir del paramento de construcción y el nivel superior de la placa de cubierta no podrá sobresalir más de uno punto cincuenta metros (1.50 m) sobre el nivel del andén, excepto en predios con terreno inclinado, donde esta dimensión puede llegar hasta dos punto veinte metros (2.20m), con respecto al punto más bajo del lote.
- No se permite la construcción de semisótanos en predios pertenecientes o colindantes con Bienes de Inmuebles de Interés Cultural.



- En ningún caso se podrán modificar las características del espacio público.
- Cuando el semisótano se desarrolle en un predio cuya inclinación posibilite que tenga acceso por vía pública, éste podrá destinarse a las actividades comerciales y de servicios o industriales que se permitan en el área de actividad en el que se localice, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas para cada uso en el numeral 7 del componente urbano del presente EOT.

Los sótanos y semisótanos no aplicarán para el cálculo de los índices de ocupación y construcción, ni para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de dos punto veinte metros (2.20m), con respecto al nivel 0,0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida, su área se contará dentro del índice de construcción y deberá cumplir con las exigencias de aislamientos laterales y posteriores.

Para el cálculo de estacionamientos no se tendrá en cuenta el área construida para estacionamientos en sótanos y semisótanos.

8.3.13. Estacionamientos

Son espacios destinados a alojar distintos tipos de vehículos motorizados y no motorizados, por períodos de tiempo en que no estén en uso o para reparación, y se localizan en predios públicos o privados o áreas de uso público con esta destinación específica, con el fin de disminuir la accidentalidad, recuperar el espacio público y reducir la congestión vehicular.

A. Cupos de Estacionamiento

Los cupos de estacionamientos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Para vehículos livianos: 4.50 metros X 2.40 metros.
- Para vehículos pesados: 12.00 metros X 3.00 metros.
- Para personas con movilidad reducida: 5.10 metros X 3.60 metros. (En caso de compartir la circulación de 1.20 metros quedará de 5.10 metros X 6.00 metros)
- Para vehículos tractocamiones, con semi-remolque o remolque: 18.00 metros x 4.00 metros.



- Para motocicletas: 2.40 metros por 1.20 metros.
- Para bicicletas: será resuelto acorde con el mobiliario a utilizar, garantizando que no se comparta el espacio con otros tipos de vehículo y bajo el criterio de estacionamiento seguro. En todo caso se deberá disponer como mínimo un espacio individual por bicicleta de 0.60 metros x 2.10 metros, si el parqueo de la bicicleta es horizontal, ó 0.60 metros x 1.35 metros, si su funcionamiento es vertical y el área de circulación adyacente no podrá ser inferior a 1.80 metros.

Las plazas de parqueo que delimitan con paredes o pilares deberán prever franjas horizontales de pintura reflectora, a una altura de mínimo de 1.20 metros que permita mejorar la visibilidad del elemento arquitectónico.

Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

No se permitirá en ningún caso plazas de estacionamiento ubicadas en un mismo sentido longitudinal una detrás de otra (en servidumbre) y que obliguen al retiro de un vehículo en función del parqueo o retiro de otro. Tampoco se podrán ubicar plazas de parqueo en circulaciones o en cualquier espacio que genere servidumbre de servicio.

La altura libre mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 metros para vehículos tipo automóvil, y de 3. 00 metros para vehículos tipo camperos y camionetas, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales, como vehículos de carga.

Si en un desarrollo urbanístico plantea un sistema de estacionamiento de vehículos a nivel del terreno y a cielo abierto, debe contemplar un diseño paisajístico de arborización que garantice sombra a todas las plazas de estacionamiento.

En las edificaciones distintas a vivienda, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, en un porcentaje mínimo del diez por ciento (10%) del total de parqueaderos habilitados. Estas deberán ser demarcadas, tanto en piso como en señalización vertical, con el símbolo internacional de accesibilidad (NTC 4139) que permita orientar al conductor e indicarle la ubicación, que será de preferencia próxima a los ingresos



peatonales, circulaciones verticales o puntos fijos y deberán contar con las dimensiones establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

B. Ancho del área de Circulación

El ancho de las áreas de circulación y de maniobra debe cumplir con las siguientes dimensiones:

- Cuando se dispongan los cupos de estacionamiento en una sola crujía el ancho mínimo de la circulación será de 4.50 m.
- Cuando se dispongan los cupos de estacionamiento en doble crujía el ancho mínimo de la circulación será de 5.00 m.

El acceso vehicular desde una vía pública a un sótano o semisótano por medio de una rampa no podrá variar la altura del andén, el cual deberá ser continuo y sin barreras físicas.

8.4. NORMAS PARA CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS

Son cargas locales producto de los procesos de urbanización, para suelo urbano y de expansión urbana, y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques, plazoletas y zonas verdes, que se deben transferir al municipio, a título gratuito, para consolidar el sistema espacio público y equipamientos de El Castillo, como contraprestación a los derechos de urbanización, construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización correspondientes.

8.4.1. Porcentajes de cesión para espacio público y equipamiento

El porcentaje mínimo de las cesiones públicas obligatorias gratuitas con destino a Espacio Público y Equipamiento Colectivo, en el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización, en suelo urbano y de expansión, será el siguiente:

Tabla 97. Cesiones públicas obligatorias para espacio público y equipamientos colectivos
PORCENTAJE A CEDER SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA



ESPACIO PÚBLICO (PARQUES Y ZONAS VERDES)	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	PORCENTAJE TOTAL DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA
17,00 %	8,00 %	25,00 %

Para la aplicación de esta norma, se debe entender el área neta urbanizable de una actuación urbanística, como la resultante de descontar del área bruta del predio o predios a intervenir, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Las áreas de cesión obligatorias deberán ser incorporadas y entregadas materialmente, a título gratuito, al municipio de conformidad con lo estipulado en los artículos 2.2.6.1.4.6 a 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Los suelos requeridos para conformar el sistema vial local de cada actuación urbanística, que igualmente constituyen cesiones públicas a título gratuito en favor del municipio, no se contabilizarán dentro de las áreas de cesión exigidas para equipamientos colectivos y espacio público en general, establecidas en la tabla anterior, pues estas cesiones viales son adicionales y cuyas características son propias de cada urbanización. Las vías que se construyan serán públicas, y deberán garantizar el acceso a cada uno de los lotes públicos y privados, conformados en dicho proceso de urbanización.

Los suelos de protección ambiental, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o exclusión de vías, y los retiros, aislamientos y retrocesos a que haya lugar por la aplicación de la norma urbanística en las edificaciones **NO forman parte, en ningún caso, de las áreas de cesión.**

Las cesiones para espacio público y para equipamientos establecidas en la tabla anterior, deberán definirse en los planos urbanísticos y en los cuadros de áreas adoptados por la respectiva licencia urbanística.

8.4.2. Condiciones de localización y entrega de las áreas cesión

Sin perjuicio de las restricciones que se establezcan en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se definirá la localización de las áreas de cesión, en



los planos oficiales de la urbanización, cumpliendo las siguientes exigencias, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5 de dicho decreto:

A. Cesiones para Equipamientos

- Teniendo en cuenta que a la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la demanda de equipamientos colectivos para el suelo urbano del municipio se encuentra cubierta, el porcentaje equivalente a las áreas de cesión con destino a equipamientos, establecido la tabla anterior, deberá ser compensado en dinero, en los términos que sean establecidos en la reglamentación expedida por el Concejo Municipal, la cual definirá los valores y/o tarifas para adelantar dicha compensación.
- Con el fin de administrar los dineros recaudados por la compensación en dinero de la obligación de dichas áreas de cesión, El Concejo Municipal deberá expedir un Acuerdo mediante el cual se cree el Fondo de Compensación para Equipamientos Colectivos y espacio público, que además establezca los trámites, procedimientos, montos, documentos requeridos y entidades involucradas para llevar a cabo dicha compensación. Los recursos captados en este fondo serán destinados exclusivamente a la adquisición de suelo para nuevos equipamientos colectivos y a la construcción de los mismos, en las áreas que presentan déficit, tanto en suelo urbano como en el centro poblado rural.

B. Cesiones para Espacio Público

- Por lo menos el 50% del total de las áreas de cesión para espacio público, se deberán distribuir espacialmente en un solo globo de terreno, cuya área mínima sea de 350 m² y el frente mínimo sea de 15,00 metros. El porcentaje restante se podrá distribuir en parques, plazoletas y zonas verdes que no hagan parte del perfil vial.
- Las áreas de cesión para espacio público deberán estar debidamente urbanizadas y dotadas con el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento, los cuales estarán a cargo del ejecutor de la actuación urbanística.
- El diseño del espacio público debe incorporar soluciones de accesibilidad al medio físico, para personas con movilidad reducida.



- Las áreas de cesión para espacio público podrán ser igualmente compensadas en dinero, pero UNICAMENTE cuando no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados en el presente esquema de ordenamiento, o cuando su ubicación sea inconveniente para la zona urbana. Los términos de entrega, los valores, los lugares y/o áreas receptoras para adelantar dicha compensación, serán establecidos en la reglamentación expedida por el Concejo Municipal, mencionada en el literal anterior.

C. Disposiciones comunes a las áreas de cesión para espacio público y equipamientos

- Las zonas de cesión no pueden estar interrumpidas por áreas privadas.
- El acceso a las cesiones públicas debe garantizarse desde una vía pública vehicular.
- No se pueden localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de amenaza alta o riesgo alto o que presenten algún deterioro ambiental.
- Pueden estar en zonas de amenaza media y baja siempre y cuando se contemplen obras de mitigación por el urbanizador.
- No pueden estar ubicadas sobre zonas de afectaciones, de reserva o preservación ambiental.
- Deben conformar un sistema armónico y continuo de zonas públicas.
- Se podrá contemplar la entrega anticipada de las cesiones, toda vez que, como lo indica el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077, esto resulte conveniente para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en este Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- La transferencia anticipada del área de cesión se dará dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.8 del mismo decreto sobre la incorporación y tratamiento de las áreas adquiridas de manera anticipada.

8.4.3. Entrega material de las áreas de cesión

El procedimiento y los plazos para la entrega material de las áreas de cesión pública obligatoria, será el definido en los artículos 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.



9. DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES

El Plan Parcial es el instrumento de planificación con el que se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del Suelo Urbano y para las áreas incluidas en el Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997, y las definidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Los planes parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

9.1. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL

Los planes parciales podrán ser elaborados por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, por las comunidades o por los particulares interesados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.4.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Con fundamento en lo anterior, el Plan Parcial puede tener cualquiera de los siguientes tres (3) tipos de iniciativa:

- A. **Plan Parcial de Iniciativa Particular.** Elaborado y presentado por la comunidad, entidades oficiales diferentes a las del nivel municipal o por privados interesados en el mismo.
- B. **Plan Parcial de Iniciativa Concertada.** Elaborado y presentado por entidades constituidas para tal fin, con aportes del Municipio y de organismos particulares (Comunidad, entidades oficiales diferentes a las del nivel municipal y/o por privados) interesados en el mismo.



- C. **Plan Parcial de Iniciativa Municipal.** Elaborado y presentado por la Secretaría Planeación e Infraestructura a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad de la administración municipal, que pudiere estar interesada en ello.

9.2. NORMAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

Las Normas generales de uso y ocupación que son aplicables para las zonas objeto de plan parcial, son las definidas para el tratamiento de desarrollo, en el numeral 8.2.4 del componente urbano del presente EOT.

El uso del suelo que se debe implementar en los planes parciales en suelo de expansión, es el definido en el numeral 7.8 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento.

El porcentaje mínimo de áreas de cesión gratuita obligatoria, corresponde al establecido en el numeral 8.4 del presente componente, que corresponde al 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

- a. **Para espacio público:** 17,00 % del área neta urbanizable.
- b. **Para equipamiento:** 8,00 % del área neta urbanizable.
- c. **Para vías,** en los términos establecidos en el numeral 3 del componente urbano del presente esquema de ordenamiento territorial.

La propuesta urbanística para el desarrollo de las zonas de expansión, tendrá especial atención con los elementos ambientales y paisajísticos presentes, los cuales deben ser conservados, recuperados y manejados armónicamente, siguiendo las directrices que al efecto se definieron en el numeral 1 del componente urbano

Todos los planes parciales deberán formular su planteamiento, con fundamento en las características y condiciones establecidas para los sistemas estructurantes en el presente esquema de ordenamiento territorial (Secciones viales, servicios públicos domiciliarios, vivienda, ambiente, etc.)



Todos los planes parciales de desarrollo (Urbano y de Expansión), deben tener en cuenta las normas generales comunes a todos los tratamientos definidas en el numeral 8.2.5 del componente urbano del presente instrumento de planificación.

9.2.1. Cargas Urbanísticas

A. Cargas Locales

Las cargas locales del plan parcial, serán asumidas y repartidas equitativamente entre los propietarios de los inmuebles objeto del plan parcial, y corresponden a las siguientes:

- Las **cesiones públicas** para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales locales, y para la dotación de los equipamientos comunitarios, las cuales se deben entregar completamente acondicionadas. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes adicionales que el promotor o promotores del plan parcial incluyan como parte del proyecto urbanístico, no se consideran cargas urbanísticas.
- La construcción de **obras públicas** correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios públicos, las cuales deberán regirse por la Ley 142 de 1994 y demás normas que regulen la construcción de la infraestructura de servicios públicos.
- Adicionalmente, se consideran cargas todos aquellos **suelos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse** por formar parte de los suelos de protección identificados en el presente Esquema de Ordenamiento o por encontrarse en amenaza alta no mitigable, los cuales igualmente deberán ser objeto de reparto equitativo entre los propietarios.

B. Cargas Generales

Las cargas generales corresponden al costo de la infraestructura vial principal y de las redes matrices de servicios públicos, las cuales son responsabilidad directa de la Alcaldía de El Castillo y de la empresa prestadora de servicios públicos. Los costos de estas inversiones se pueden repartir de manera equitativa entre los propietarios de toda el área beneficiaria, cuyo ámbito es superior al del plan parcial.



Por lo anterior, la Alcaldía de El Castillo y las empresas prestadoras de servicios públicos, se encargarán de adelantar las obras y recuperar la inversión mediante tarifas, contribución por valorización o impuesto predial.

9.3. ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.

Para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

Estas etapas de deben adelantar siguiendo la secuencia de pasos y cumpliendo con los requisitos y documentación establecida por los artículos 2.2.4.1.1.7 a 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

9.4. DETERMINANTES

9.4.1. Determinantes de la Alcaldía

Los interesados podrán optar por solicitar a la Secretaría de Planeación e Infraestructura, que informe sobre las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Este concepto se expedirá en un plazo máximo de quince (15) días hábiles y servirá de base para la formulación del proyecto de plan parcial y no otorga derechos ni obligaciones a sus peticionarios. (Art. 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015).



9.4.2. Determinantes de CORMACARENA

La Secretaría de Planeación e Infraestructura le solicitará a CORMACARENA que se pronuncie sobre los aspectos ambientales que se deben considerar a la hora de formular el plan parcial, que son determinantes del planteamiento urbanístico a desarrollar

9.5. UNIDAD MÍNIMA DE PLANIFICACIÓN PARA PLANES PARCIALES

El área mínima de planificación de un Plan Parcial será de 1,5 hectáreas y deberá incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

9.6. CONTENIDO MÍNIMO DE PLANES PARCIALES

La propuesta de Plan Parcial se deberá formular con fundamento en las directrices y lineamientos establecidos en el presente EOT para los sistemas estructurantes involucrados y para el aprovechamiento del suelo. Los aspectos que como mínimo deberá contener la formulación del plan parcial, son los establecidos por los artículos 2.2.4.1.4.1 a 2.2.4.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Durante el trámite de los planes parciales localizados en el límite o borde de suelo de expansión con suelo rural o suburbano, la Secretaría de Planeación e Infraestructura decidirá sobre la necesidad o no de localizar equipamientos de Seguridad, Defensa Ciudadana o Justicia, que garantice el orden Municipal en la frontera urbana.

9.7. CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

9.7.1. Concertación con la autoridad ambiental

Todos los planes parciales que presenten las situaciones establecidas en el artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, deben adelantar el trámite de concertación ambiental ante CORMACARENA. Para este proceso, se deben adelantar los trámites y reunir la documentación establecida en el 2.2.4.1.2.2 del mencionado Decreto 1077 de 2015.



9.7.2. Adopción del Plan Parcial

El procedimiento para la adopción de planes parciales es el establecido en el Artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que las modifiquen, adicionen y/o sustituyan. La Secretaría de Planeación e Infraestructura definirá el procedimiento interno para la revisión, las consultas interinstitucionales y demás requisitos con base en las normas precitadas y procurando la utilización de herramientas tecnológicas que garanticen eficiencia, celeridad, comodidad al usuario y la aplicación de los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia definidos en la Ley 388 de 1997.

9.8. MODIFICACIONES O AJUSTES DE PLANES PARCIALES

El ajuste o modificación de los planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste o modificación, bajo los siguientes eventos:

- A. Cuando la nueva propuesta modifique el modelo de ocupación original (estructura de espacios públicos, vías, movilidad entre otros) o la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios.
- B. En el evento en que un fenómeno natural aumente o disminuya el suelo de protección.
- C. Cuando el titular decida someterse a las condiciones normativas previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

En caso que las modificaciones de los planes parciales, alteren condiciones ambientales aprobadas por la Autoridad Ambiental, previamente deberán contar con el concepto de CORMACARENA para dar trámite a la solicitud y surtir las etapas previstas en las normas establecidas.

Los ajustes o modificaciones de los planes parciales se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el Plan Parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.



9.9. VIGENCIA DE LOS PLANES PARCIALES

La vigencia del Plan Parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito, a una nueva reglamentación.

9.10. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ASOCIADOS A PLANES PARCIALES

9.10.1. Unidades de Actuación Urbanística.

En concordancia con el artículo 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar señalado en un Plan Parcial y que debe ser urbanizada y construida como unidad de planeamiento y ejecución, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, el espacio público y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

La delimitación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística, deberá realizarse siguiendo el procedimiento que para el efecto dictaminó el Decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.2.4.1.6.2.1 a 2.2.4.1.6.2.4. Se debe tener en cuenta que en un plan parcial puede existir una o varias unidades de actuación urbanística, decisión que está condicionada al reparto equitativo de cargas y beneficios.

9.10.1.1. Gestión y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas

Las actuaciones urbanísticas podrán ser gestionadas por los propietarios individualmente o mediante operación conjunta o integrada, por todos los propietarios de una zona determinada asociados voluntariamente mediante Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística. En este último caso, se denominará gestión asociativa a través de los sistemas de gestión pública, privada o concertada.

La ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística implicará la gestión asociada de los propietarios de los predios que la conforman, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación entre particulares, según lo determine el



correspondiente Plan Parcial, los cuales se implementarán de acuerdo con lo establecido por los artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

9.10.2. Reparto equitativo de cargas y beneficios.

De conformidad con la Ley 388 de 1997, toda Unidad de Actuación Urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el municipio. Este reparto consiste en la distribución de los costos de las obras públicas en proporción directa al área de los predios involucrados, así como otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, sin importar dónde estén ubicados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico involucrado en cada unidad de actuación urbanística.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de una unidad de actuación, incluirán entre otros componentes, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas generales serán gestionadas por el Municipio y por las empresas prestadoras de servicios públicos, en los términos establecidos en el numeral 9.3.1 del componente urbano del presente EOT.

9.10.3. Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria.

Consiste en la agrupación de los predios comprendidos en la Unidad de Actuación Urbanística, con el fin de realizar una nueva división predial ajustada al planteamiento urbanístico. Se utilizará este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

El procedimiento para la implementación del sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria deberá sujetarse a lo establecido en los artículos 45 y 46 de la Ley 388 de 1997.



9.10.4. Cooperación entre Partícipes

Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie, y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial. El trámite para la aplicación de este instrumento, deberá sujetarse a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 388 de 1997.

10. ESTRATEGIA PARA VIVIENDA

En el marco Constitucional todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.¹⁸

10.1. CRITERIOS Y PROPÓSITOS BÁSICOS

Se debe reconocer que la vivienda en el municipio de El Castillo no solo debe ser digna sino adecuada, generando espacios seguros y dignos. Para que la vivienda sea adecuada, ésta debe cumplir con los siguientes criterios básicos, según las Naciones Unidas:

- A. **Seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- B. **Disponibilidad de servicios públicos, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda no es adecuada si adolece de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

¹⁸ Artículo 51 de la Constitución Política Colombiana de 1991.



- C. **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- D. **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- E. **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- F. **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Así mismo, los proyectos de vivienda deben comprometerse con el uso sostenible de los recursos naturales y por esta razón, se debe apostar a que los procesos de urbanización le apuesten a:¹⁹

- A. **Consumo racional del agua:** El uso adecuado del agua exige al diseño de vivienda la reducción del consumo y considerar alternativas que permita el reciclaje y aprovechamiento de aguas lluvias en usos diferentes a la preparación de alimentos, cuidado e higiene del cuerpo, lavaplatos y ducha.
- B. **Consumo racional de energía:** El diseño de la vivienda debe contribuir a la reducción del consumo de energía. Un diseño adecuado de la vivienda garantiza el uso eficiente de energía disminuyendo los costos de consumo con espacios naturalmente ventilados e iluminados, evitando a los hogares el uso de sistemas mecánicos de calefacción o ventilación.
- C. **Vivienda segura y eficiente:** La normativa reciente a este respecto, contenida en el Reglamento Técnico para Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), reglamentos de instalaciones eléctricas y de iluminación y alumbrado público, dispone requisitos en materia de pérdidas de energía y de ahorro como forma de vivienda segura al no producir pérdidas de energía (por ejemplo, entre otros, el sobrecalentamiento de cables). La casa eficiente hoy involucra la

¹⁹ Serie Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social TOMO 1. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial. Año 2011



utilización de iluminación, equipamiento eficiente y de energías renovables, tales como: paneles y calentadores solares.

- D. **Adecuado aprovechamiento y disposición de los residuos sólidos.** El uso adecuado y aprovechamiento de los residuos sólidos exige, al diseño del conjunto habitacional, espacios adecuados dentro del amoblamiento urbano para el acopio y disposición de los residuos sólidos

Adicional a lo anterior, la provisión de vivienda debe apostarle a la “**Desconcentración**” de los proyectos habitacionales, para que éstos no solo se construyan en cabecera, sino que se aproveche la oferta de suelo urbanizable definida en los centros poblados urbanos de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza, en el presente Esquema de Ordenamiento.

10.2. ESTRATEGIA PARA AVANZAR EN LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA URBANA EN LA VIGENCIA DEL EOT DE EL CASTILLO

Durante el tiempo de vigencia del Presente esquema de ordenamiento territorial, el municipio de El Castillo debe apostarle a construir **500 unidades de vivienda** que permitan disminuir parcialmente el déficit cuantitativo acumulado y la conformación de nuevos hogares, identificado durante la fase de diagnóstico.

Para lograrlo, se proponen las siguientes acciones encaminadas a suplir el déficit cuantitativo de vivienda en el área municipal de El Castillo:

- A. Construcción de 200 viviendas en el suelo potencialmente urbanizable (Urbano y de expansión) de la cabecera municipal
- B. Construcción de 300 viviendas en los Centros Poblados Urbanos de Medellín del Ariari y Puerto Esperanza (150 en cada uno), apostándole a cubrir inicialmente los vacíos urbanos y posteriormente los suelos de expansión.
- C. Dar prioridad a la atención de las necesidades de reasentamiento de las familias que se identifiquen en riesgo no mitigable, durante la elaboración de los estudios detallados de riesgo.
- D. Adelantar gestiones ante el Gobierno Departamental y Nacional para que las familias accedan a subsidios familiares de vivienda urbana, como mecanismo que posibilite su financiación.



10.3. ESTRATEGIA PARA LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN LA VIGENCIA DEL EOT

En el marco de la Política de Revitalización y Mejoramiento de las condiciones Sociales y del hábitat del Territorio propuesta en el presente EOT con el fin de dar solución a los problemas de calidad y seguridad de la vivienda, se plantean las siguientes acciones para mejorar las condiciones de vida de los habitantes urbanos de El Castillo.

- A. **Procesos de Legalización de Asentamientos:** Propender por la legalización de los Barrios El Santander y El Jardín, que cuentan con un alto nivel de consolidación, siguiendo los trámites y procedimientos que para el efecto establece el decreto 1077 de 2015.
- B. Adelantar labores de **titulación de predios** en cabecera municipal y centros poblados urbanos, siguiendo los trámites y procedimientos definidos por el Decreto 1077 de 2015.
- C. Desarrollar **programas de Mejoramiento Integral en los barrios El Santander y El Jardín**, en cuyo marco se desarrollen las actuaciones urbanísticas identificadas durante la etapa de legalización de asentamientos.



III. COMPONENTE RURAL

1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL Y NORMAS PARA SU MANEJO Y CONSERVACIÓN

El Castillo cuenta con una abundante oferta paisajística y de servicios ambientales que se evidencia en las diversas figuras de conservación y protección de los recursos naturales que cubren su territorio. Mantener las condiciones de sostenibilidad depende del ordenamiento del suelo rural.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, las categorías de protección presentes en el suelo rural de municipio de El Castillo son las siguientes:



- **Áreas de conservación y protección ambiental:** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.



- **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales:** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.
- **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios:** Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- **Áreas de amenaza y riesgo:** Incluye las zonas condicionadas para la localización de asentamientos humanos por fenómenos asociados a amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Para las categorías de protección referidas, además de su delimitación, se asignan los correspondientes usos y reglamentaciones tendientes a su protección.

1.1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RURALES

De conformidad con lo establecido en la clasificación realizada por la Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA, en el suelo rural de El Castillo son reconocibles las Áreas Protegidas del SINAP y las Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica AEIEE. Si bien estas últimas presentan una transformación de gran magnitud, deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, ya que hacen parte de la estructura ecológica principal.

1.1.1. Estructura Ecológica Principal

Constituida por elementos bióticos y abióticos que soportan a los procesos ecológicos esenciales del territorio, su principal fin es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, brindando la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Las áreas protegidas que conforman la Estructura Ecológica son las que se exponen en la siguiente tabla:



Tabla 98. Del Medio Natural. Áreas que forman parte de la Estructura Ecológica Principal

CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	PNN Sumapaz	<p>Los Parques Nacionales Naturales se definen como el conjunto de áreas con valores excepcionales para el patrimonio natural nacional que, en beneficio de los habitantes de la nación y debido a sus características naturales, culturales o históricas. El polígono que corresponde al Parque Nacional Natural Sumapaz, es catalogado como suelo de protección, la zonificación derivada del Plan de Manejo, es acogida dentro de los usos y normas urbanísticas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.</p> <p>El PNN Sumapaz es declarado por la Resolución 0153 del 6 de junio de 1977, con una extensión en El Castillo de 11.584,5 hectáreas, dentro de la zonificación establecida en su Plan de Manejo se identifican para el territorio las zonas Intangible y de recuperación natural.</p> <p>Zona Intangible: Zona en la cual ha de mantenerse ajeno a la misma alteración humana, a fin de que las condiciones naturales se conserven a perpetuidad.</p> <p>Zona de recuperación Natural: Zona que ha sufrido alteraciones en su ambiente natural y que está destinada al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existió o a obtener mediante mecanismos de restauración un estado deseado del ciclo de evolución ecológica, lograda la recuperación o el estado deseado esta zona será denominada de acuerdo con la categoría que le corresponda.</p>
	Distrito de Manejo Integrado-DMI Ariari-Guayabero: Zona de Preservación de la Vertiente Oriental-ZPVO	<p>Los DMI están definidos en el Decreto único 1076 de 2015, como el espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación restauración, conocimiento y disfrute. Los DMI del Área de Manejo Especial de la Macarena-AMEM, están declarados y delimitados por el artículo 2 del Decreto ley 1989 de 1989. El AMEM presenta en El Castillo las siguientes categorías de protección.</p> <p>Zona de Preservación de la vertiente oriental: En los términos del Decreto 1974 de 1989 por el cual se establecieron las categorías para el AMEM se define la preservación como la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI).</p> <p>Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional o de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible.</p>
Área de Especial Importancia	Cauces Naturales	<p>Se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho de los depósitos naturales de aguas, el suelo que</p>



CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Ecológica o Ecosistémica (AEIEE)		ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo.
	Rondas de Protección Hídrica - RPH	Se entenderán como áreas forestales protectoras o cobertura boscosa asociada a los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no en una faja de extensión no inferior a 30 metros, paralela a la línea de mareas máximas a cada lado de los cauces, cuyo fin es la conservación de los recursos naturales y los servicios ambientales, que permitan la estabilidad de los suelos de los causes y disminución de eventos generadores de riesgos naturales. No obstante lo anterior, corresponde a la autoridad ambiental realizar el acotamiento de las rondas de protección hídrica, en cumplimiento del Decreto 2245 de 2017 y una vez se adelante este proceso, las nuevas rondas se entenderán incorporadas al Esquema de Ordenamiento Territorial de El Castillo.
	Páramo Cruz Verde Sumapaz	El paramó es un ecosistema de grandes extensiones desarboladas que coronan las sumidas de las cordilleras por encima del bosque andino, desde los 3.800 msnm (localmente 3200 m.s.n.m) y que pueden dividirse en los subpisos: subpáramo, páramo propiamente dicho y superpáramo, estratégicos para la conservación del recurso hídrico. El Páramo Cruz Verde Sumapaz se delimito a través de la Resolución No.1434 del 2017 ²⁰ ,
	Zonas de Recarga Hídrica-ZRH	La Zona de recarga hídrica se puede definir a partir del proceso por el cual un acuífero se abastece de agua procedente del entorno exterior que lo limita, dicha agua puede provenir de la infiltración de agua lluvia, de corrientes superficiales, de unidades hidrogeológicas adyacentes o de acciones antrópicas. Constituyen suelo de protección para la conservación y la protección de los recursos naturales, las zonas de recarga hídrica en el municipio de El Castillo: Los Caños Brasil y Caño Antioquia, que comprenden un territorio de 748,1 hectáreas
	Humedales	Son todas aquellas extensiones de pantanos, morichales, zurales cuerpos de aguas, naturales o artificiales, permanentes o semipermanentes, se incluyen en esta categoría los lagos y lagunas presentes en el territorio, los reconocidos y los que se lleguen a identificar durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
	Nacimientos de Agua	Es el afloramiento natural del agua de la capa freática en un punto de la superficie de terreno. En la resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de Cormacarena, en el artículo 16 establece que los nacimientos de agua que sean identificados por parte del Municipio o de Cormacarena en el ejercicio de sus funciones, deberán ser incorporados, localizados y delimitados como Suelo de Protección.

²⁰Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. “Por medio de la cual se delimita el Área de Páramos Cruz Verde- Sumapaz y se adoptan otras determinaciones”.



Las áreas de protección y conservación de los recursos naturales presentes en suelo rural, se encuentran representadas en el **Mapa F-CR-01: Suelo de protección para la conservación de los recursos naturales en suelo rural. Municipio de El Castillo.**

1.1.2. Asignación de usos a las áreas protegidas del área rural

Los usos del suelo a consolidar en las áreas protegidas presentes en suelo rural, son los definidos en el artículo 2.2.2.1.4.2. del Decreto 1076 de 2015:

Tabla 99. Definición de los usos permitidos en Áreas Protegidas presentes en suelo rural

PRESERVACIÓN	Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
RESTAURACIÓN	<p>Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación o traslape de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidos a recuperar los atributos de la biodiversidad.</p> <p>La restauración es una estrategia práctica de manejo que restablece los procesos ecológicos para mantener la composición, estructura y función del ecosistema en diferentes unidades de paisaje y a distintas escalas. El ecosistema resultante debe ser un sistema autosostenible y debe garantizar la conservación de especies, del ecosistema en general, así como de la mayoría de sus bienes y servicios.</p> <p>La rehabilitación tiene por objeto recuperar la productividad y/o los servicios del ecosistema en relación con los atributos funcionales o estructurales. Lleva al sistema degradado a un sistema similar o no al sistema antes del disturbio, éste debe ser autosostenible, preservar algunas especies y prestar algunos servicios ecosistémicos.</p> <p>La recuperación retorna la utilidad del ecosistema respecto a la prestación de servicios ambientales diferentes a los del ecosistema original, integrándolo ecológica y paisajísticamente a su entorno. Se recuperan solamente algunos servicios ecosistémicos de interés social. Generalmente los ecosistemas resultantes no son autosostenibles y no se parecen al sistema antes del disturbio²¹.</p>
CONOCIMIENTO	Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.
USO SOSTENIBLE	Comprenden todas las actividades de producción preexistente, construcción preexistente, adecuación o mantenimiento de infraestructura preexistente, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades forestales y los proyectos de desarrollo institucional y/o turísticos y con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada área.
DISFRUTE	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad y servicios ecosistémicos previstos en cada zona, por lo cual no

²¹ Plan Nacional de Restauración. Ministerio de Ambiente, 2015.



	disminuyan o degraden o alteren los atributos básicos de composición estructura y función que prestan.
PROHIBIDO	Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados, de acuerdo a la zonificación establecida en cada área, o que afecte los principios y criterios priorizados para cada una de ellas.

Los usos y actividades permitidas en las distintas áreas protegidas se podrán realizar siempre y cuando no se altere la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación. Tales usos se categorizan de acuerdo a la zonificación:

- **Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
- **Uso Compatible:** Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
- **Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los Usos principal y Compatible. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.
- **Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Tabla 100. Régimen y Condiciones de Uso de Áreas Protegidas presentes en suelo rural. El Castillo

CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Sistema Nacional de Áreas Protegidas- SINAP	Parque Nacional Natural Sumapaz Zona Intangible	PRINCIPAL: Preservación COMPATIBLE: NA CONDICIONADO: Investigación in situ, en la definición del decreto 622 de 1977 bajo esta se adoptó el PM, que se homologa con la categoría de uso, conocimiento, en términos artículo 2.2.2.1.4.2. del decreto único 1076 de 2015	Son permitidas las actividades de monitoreo, control y vigilancia. Actividades prohibidas: introducción o extracción de especies, construcción de vivienda, quema y tala de la vegetación, Caza, recolección y/o extracción de muestras de flora y fauna y los demás descritos en el decreto 622 de 1977 ²²

²² Plan de Manejo Ambiental PNN Sumapaz, 2005.



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		<p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	
	<p>Parque Nacional Natural Sumapaz Zona Recuperación Natural</p>	<p>PRINCIPAL: Restauración</p> <p>COMPATIBLE: Conocimiento.</p> <p>CONDICIONADO: Educación y cultura, en la definición del decreto 622 de 1997 bajo la que se adoptó el PM, que se homologa a la categoría de uso, conocimiento, en términos artículo 2.2.2.1.4.2. del decreto único 1076 de 2015</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>La zona de recuperación natural especialmente cuenta con presencia de comunidades colonas y campesinas que desarrollan procesos de ocupación, uso y tenencia. El municipio integrara y articulara con las Autoridades Ambiental Cormacarena y la Dirección Territorial de Parques Nacionales Naturales acciones de concertación para la caracterización de la población y desarrollar acuerdos de conservación con el fin de mejorar las condiciones de éstas y alcanzar los objetivos de conservación del área.</p> <p>Se busca a través de la restauración para la preservación restablecer los procesos ecológicos y mantener la composición, estructura y función del ecosistema con base en su condición original.</p> <p>Se permiten la Investigación bajo los parámetros del plan de manejo del área protegida y del Sistema Nacional de Parques Nacionales Naturales.</p> <p>Se condicionan actividades de educación ambiental y cultura a la realización y resultados de estudios de capacidad de carga.</p> <p>De acuerdo al Plan de Manejo del año 2005 se permiten actividades de regeneración natural, restauración en predios y áreas de uso, revegetalización, investigación de vigilancia, monitoreo, saneamiento predial, charlas guiadas, senderos de interpretación.</p> <p>Las medidas establecidas frente a zonificación y usos en la formulación o ajuste del plan de manejo del área protegida harán parte integral del presente sin que medie para ello proceso de revisión y ajuste.</p>
<p>Sistema Nacional de Áreas Protegidas- SINAP</p>	<p>DMI Ariari Guayabero – Zona de Preservación de la Vertiente Oriental - ZPVO</p>	<p>Los DMI derivan su régimen de uso de la formulación del Plan integral de Manejo Ambiental- PIMA, sin embargo, para este DMI aún no se encuentra formulado.</p> <p>Los DMI como parte del SINAP en sus Planes de Manejo deben</p>	<p>En la ZPVO se encuentran asentadas comunidades colonas y campesinas de manera nucleada o dispersa que realizan han transformado los ecosistemas, por tanto, deben ser objeto de procesos de restauración, rehabilitación y recuperación en el marco del desarrollo de los objetivos de conservación.</p> <p>No se podrán llevar a cabo el desarrollo de proyectos obras o actividades que pongan en</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		<p>ceñirse a los usos y actividades definidos en el artículo. 2.2.2.1.4.2 del decreto 1076 de 2015 para la categoría de preservación.</p> <p>PROHIBIDOS: los establecidos como tal en la Resolución No. PS-G3.1.2.6.18.2603 de 2018.</p>	<p>riesgo sus ecosistemas y que las mismas no sean para garantizar un derecho constitucional a la vida o a la salud, salvo norma en contrario que así lo disponga o aquellas que se definan en los respectivos Planes Integrales de Manejo. Así mismo para las áreas contempladas en el presente artículo, queda prohibido el ingreso de maquinaria como dragas, retroexcavadoras, buldóceres u otro tipo de maquinaria pesada, así como sierras y motosierras salvo disposición en contrario dada por Cormacarena</p>
	DMI Ariari Guayabero Producción	<p>Los DMI derivan su régimen de uso de la formulación del Plan integral de Manejo Ambiental-PIMA, sin embargo, para este DMI aún no se encuentra formulado.</p> <p>Los DMI como parte del SINAP en sus Planes de Manejo deben ceñirse a los usos y actividades definidos en el artículo. 2.2.2.1.4.2 del decreto 1076 de 2015.</p>	<p>Se permiten en tanto se realice la formulación de los instrumentos de Ordenamiento Territorial Ambiental como el PIMA y POMCA, las actividades de bajo impacto y desarrollo sostenible tales como: Agricultura de pancoger, mantenimiento de infraestructura y obras existentes, titulación de predios que presten servicios institucionales y o de servicios que sean solicitados por entidades públicas del Orden Territorial o Nacional, titulación de tierras según la Unidad Agrícola Familiar establecida para la zona de acuerdo con la normatividad existente, previo a la expedición de determinantes ambientales y/o Concepto Técnico por parte de Cormacarena, de acuerdo con lo establecido en la ley 160 de 1994.</p> <p>El desarrollo de la actividad ganadera y agrícola también deberá obedecer a las medidas de adaptación y mitigación al cambio climático establecidas en la Determinantes ambientales en su anexo 15.</p>
Áreas de Especial importancia Ecológica o Ecosistémica AEIEE	Páramo Cruz Verde Sumapaz	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: NA</p> <p>CONDICIONADO: Investigación in situ, en la definición del decreto 622 de 1997 bajo la que se adoptó el PM, que se homologa con la categoría de uso, conocimiento, en términos artículo 2.2.2.1.4.2. del decreto único 1076 de 2015</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>De conformidad con lo expuesto en el numeral 6 de la resolución 769 de 2002 del Ministerio de Ambiente y el numeral 5.1.2 de la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los ecosistemas de paramos que se encuentren al interior de áreas del Sistemas de Parques Nacionales, el plan de manejo corresponderá al de manejo del respectivo Parque Nacional. La zonificación de este ecosistema se traslapa con la zona intangible del PNN Sumpaz por lo que se adopta el régimen de uso de ésta categoría.</p> <p>Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda realizar en áreas de complejo de páramos, deberá desarrollarse atendiendo los preceptos establecido por la Ley 1930 de 2018, así como los criterios de zonificación y ordenación ambiental que se definan en los Planes de Manejo y las</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
			<p>estrategias, modelos y alternativas de manejo sostenible que se prevean en el mismo, o según los permitidos por la categoría de manejo bajo la cual se haya declarado.</p> <p>En cumplimiento de las Disposiciones vigentes para la protección de los páramos, se incluirán la vigilancia sobre el aprovechamiento y uso de los recursos naturales al interior del área delimitada, con miras a garantizar el cumplimiento de las directrices definidas por la Ley 1753 de 2015 en lo referente a las actividades prohibidas.</p>
	Cauces naturales	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>El uso de los cauces naturales estará sujeto a licenciamiento ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales en los términos del artículo 2.2.2.3.2.1 proyectos, obras y actividades a licencia ambiental del decreto 1076 de 2015.</p> <p>Los usos y aprovechamiento de las aguas, cauces y riveras estarán sujetos a las disposiciones del capítulo 2 del decreto 1076 de 2015, donde se determinan los procedimientos para adquirir derecho al uso a través de concesiones, permisos de ocupación, obras hidráulicas y vertimientos.</p> <p>Los cauces que se encuentren intervenidos en el suelo rural de El Castillo serán objeto de actividades de restauración y rehabilitación; así como las actividades que impliquen la reducción y mitigación de amenaza o riesgo.</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Áreas de Especial importancia Ecológica o Ecosistémica AEIEE	Rondas de Protección Hídricas-RPH	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración, conocimiento</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>Para lograr los objetivos de preservación y prestación de servicios ecosistémicos como elemento de continuidad con la estructura ecológica se restaurarán de 20 hectáreas de Rondas hídricas.</p> <p>Los usos y aprovechamiento de las aguas, cauces y riveras estarán sujetos a las disposiciones del capítulo 2 del decreto 1076 de 2015, donde se determinan los procedimientos para adquirir derecho al uso a través de concesiones, permisos de ocupación, obras hidráulicas y vertimientos.</p> <p>Se incluyen obras de mitigación de amenaza o intervenciones para el establecimiento de redes de servicios públicos domiciliarios en los casos que técnicamente no sea posibles otra ubicación, siempre y cuando no altere sus características de estructura, función y composición de los ecosistemas.</p> <p>La actividad minera se restringe sobre las rondas de protección en los términos de los artículos 35 de la ley 685 de 2001 código de minas. Requiere de un contrato de concesión minera, otorgado e inscrito en el registro minero nacional, según lo previsto en el artículo 14 del código de minas.</p> <p>La ronda hídrica establecida podrá variarse por encima de lo indicado, si al hacer los diseños específicos de obras de infraestructura, se requiriese un área mayor, en previsión de lo cual, sobre la franja y como complemento de la misma, se exige un aislamiento no edificable y que debe contener no menos del 66% destinado a mantenerlo como zona verde, que serán destinados a antejardines o patios posteriores. (Ilustración xx, perfil ronda).</p> <p>En intervenciones con destino a Recreación Pasiva-R.P. el mobiliario no debe tener; distancias mínimas entre sí de 10 m; áreas menores a 4m² deben estar hechos de materiales livianos sin superficies de concreto.</p>
Áreas de Especial importancia Ecológica o Ecosistémica AEIEE	Humedales y zonas de recarga hídrica	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración, conocimiento</p> <p>CONDICIONADO: Los humedales y zonas de recarga están sujetos a la zonificación y ordenamiento</p>	<p>Para lograr los objetivos de preservación y prestación de servicios ecosistémicos como elemento de continuidad con la estructura ecológica se delimitaran, recuperaran y restauraran ambiental y paisajísticamente diez (10) hectáreas en Rondas de los humedales identificados por Cormacarena, que se incorporan como suelos de protección de acuerdo a la Resolución PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018, no obstante el municipio continuar con la</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		a través de planes de manejo establecidos por la AA. PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.	identificación, localización, delimitación y mapeación de los cuerpos lenticos presentes en el área de su jurisdicción, que se incorporaran al suelo de protección. Los usos de la rondas de humedales y cuerpos lenticos son los determinado para las Rondas de Protección Hídricas-RPH, mientras no exista plan de manejo de instrumento de ordenamiento de los mismos.
Zonas con pendientes iguales o mayores de 100%	-	PRINCIPAL: Preservación COMPATIBLE: Restauración, conocimiento CONDICIONADO: obras de mitigación de amenaza y riesgo. PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.	Constituyen suelo de protección del municipio de el Castillo las áreas que presentan pendientes iguales o superiores al 100% (45 grados), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.8.2 del decreto 1076 de 2015 en cuanto a la protección y conservación de bosques. Se restringe cualquier actuación urbanística de urbanización y/o construcción en áreas con pendientes iguales o superiores al 100% (45 grados) que se identifiquen en el territorio de El Castillo, las cuales deberán ser considerados como Suelos de Protección, sin que impliquen la modificación de este Instrumento.

1.1.3. Del Medio Transformado

Constituyen suelo de protección de los centros poblados rurales los elementos estratégicos del territorio construido y semiconstruido que tienen características y funciones ecológicas y/o ambientales, que les permite fortalecer y apoyar la función de la Estructura Ecológica Municipal y la conservación de los recursos naturales. Se distinguen los siguientes elementos como parte del suelo de protección rural.

Tabla 101. Suelos de Protección del medio transformado en suelo rural. El Castillo

DEL MEDIO TRANSFORMADO		
CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Elementos del Sistema de Espacio Público	Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental	Forman parte del suelo de protección rural de El Castillo, los elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público, esencialmente aquellas áreas de carácter permanente, destinadas para el encuentro y la integración social que tienen potencial para la localización de vegetación nativa como: los parques, las plazas, plazoletas y zonas verdes.

Los usos del suelo a consolidar en las áreas de protección rural son los definidos en el artículo 2.2.2.1.4.2 del Decreto 1076 de 2015, que están relacionados en el numeral 1.1.2.



Los usos que se pueden desarrollar en las áreas de protección urbanas son los que se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 102. Régimen y Condiciones de Uso en las áreas de protección rural. El Castillo

CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental	Parque central Miravalles entre las carreras 5ª y 4ª Mirador de San Luis de Yamanes	<p>PRINCIPAL: Uso sostenible, preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración</p> <p>CONDICIONADO: Disfrute</p> <p>PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>Las áreas presentan el espacio público de estos centros poblados rurales, se precisa la formulación de un plan de ornato que garantice el desarrollo de los objetivos de conservación de las masas boscosas en asentamientos, espacio público y perfiles viales, para que no se afecte la calidad ambiental y la articulación con las demás áreas de la Estructura Ecológica Complementaria.</p> <p>Para nuevos desarrollos en estas áreas se requiere de la aprobación de la Secretaría de Planeación e Infraestructura para el cumplimiento del plan de ornato, la conservación de áreas blandas y manejo de arbolado.</p> <p>El mantenimiento de la infraestructura actual de los parques no requiere de la formulación de instrumentos o permisos adicionales.</p> <p>En todos los casos los usos condicionados no podrán ocupar más del 30% del área. En éste porcentaje del área se podrá instalar mobiliario urbano en los términos definidos en artículo 2.2.1.1 del decreto 1077 de 2015 como el conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.</p> <p>Para los espacios públicos proyectados o producidos en áreas entregadas como áreas de cesión en los CP Rurales, deberán desarrollar el 40% con arborización, usando especies nativas establecidas en el plan de ornato.</p>

1.1.4. Condicionantes de Carácter General

Se debe dar estricto cumplimiento a los Planes de Manejo que se formulen para las diferentes figuras de protección presentes en el suelo rural del Municipio de El Castillo.

En las áreas que se declaren como de amenaza o riesgo no mitigable, después de realizar los estudios detallados priorizados en el numeral 8.2 del componente general, además de las medidas estructurales y no estructurales que establezcan los mencionados estudios, se



deben adelantar labores de restauración ecológica que garantice la continuidad del Sistema Ambiental y los servicios ecosistémicos asociados.

La construcción de un territorio seguro y resiliente a los efectos del cambio climático es una acción transversal a los sistemas estructurantes a partir de la conservación de las Áreas de Especial Interés Ecológico o Ecosistémico. Se deben considerar en los usos las medidas y recomendaciones establecidas en los instrumentos de gestión como la Tercera Comunicación Nacional de Cambio Climático y el Plan Regional Integral de Cambio Climático para la Orinoquía – PRICCO – Capítulo Meta.

1.2. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)

Las áreas para la producción agropecuaria, forestal, ganadera y explotación de recursos naturales, incluyen los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del decreto 1077 de 2015, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o construcción que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Con fundamento en lo anterior, constituyen suelo de protección en el municipio de El Castillo, **los suelos pertenecientes a las clases III y VIII**, que presentan las siguientes características:

Tabla 103. Suelos con Clases Agrológicas III y VIII en el municipio de El Castillo. Estudio general de suelos, IGAC, 2005

CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICA PRINCIPAL	USOS	ÁREA - HA	% MUNICIPAL
Clase III	Los suelos bien drenados, moderadamente profundos, de texturas moderadamente	Tierras arables con moderadas restricciones. Poseen limitantes que reducen el número de	7.984,86	13,99



CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICA PRINCIPAL	USOS	ÁREA - HA	% MUNICIPAL
	finas con sustrato fino, fertilidad moderada a baja y fuertemente ácidos	cultivos de la región; requieren prácticas moderadas de conservación y sistemas de manejo especial (control de inundaciones y sistemas de riego).		
Clase VIII	El relieve de la zona montañosa varía de moderadamente quebrado a fuertemente escarpado, con pendientes dominantes mayores de 75%; en la planicie aluvial es ligeramente plano con pendientes inferiores a 3%	No poseen aptitud agrícola o pecuaria y solo se deben dedicar a la conservación de la fauna y flora silvestre, como reservorio de aguas o zonas de reserva con fines científicos y de investigación.	6.306,39	11,05

La zonificación y las condiciones de uso de estos suelos, se encuentran definidas en el numeral 2 del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento.

Las áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, se encuentran representadas en el mapa F-CR-02: Suelo de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales (clases agrológicas).

1.3. SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Constituyen suelo de protección para la prestación de servicios público y disposición de residuos sólidos en el municipio de El Castillo, los siguientes en cumplimiento del artículo 35 y 17 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015:

- Bocatomas abastecedoras de acueductos.
- Zona destinada para la localización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable.
- Zona destinada para la localización de la Planta de Tratamiento de Agua Residuales.
- Subestación eléctrica y líneas de alta tensión.



Los Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos, se encuentra representada en el **F-CG-03: Suelo de protección para la provisión de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

1.3.1. Bocatomas de Acueductos

Constituyen suelo de protección en los términos del artículo 2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, los predios donde se localizan las bocatomas de los acueductos y en general todas las infraestructuras asociadas a las captaciones. Para el municipio de El Castillo corresponden a las identificadas en el numeral 7.4.1 del componente general:

Tabla 104. Bocatomas abastecedoras de acueductos. Municipio de El Castillo

ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	TERRITORIO QUE ABASTECE
Aguas Del Castillo S.A. E.S.P.	Caño Antioquia - Caño Brasil	Casco urbano de El Castillo.
Asociación De Suscriptores Medellín Del Ariari	Caño Buenos Aires	Centro poblado de Medellín del Ariari Y Vereda Caño Tigre
Corporación Ambiental para la Protección del Recurso Hídrico	Afluente Caño Embarrado / Peñas Blancas	Veredas Campo Alegre, Puerto Esperanza, El Encanto, La Macarena, Caño Claro y Caño Embarrado.
Junta de Acción Comunal Miravalles	Nacedero Cristalino	Centro poblado de Miravalles.
Asociación para el desarrollo sostenible del Acueducto Yamanes	Caño Lindo	Veredas La Argelia, Caño Lindo, La Gloria, Alta Cal, San Luís de Yamanes, El Reflejo, Alto Yucape y Brisas de Yamanes.
Asociación de usuarios del acueducto de Las Cármes	Caño Limonales	Veredas Malabar, Playa Rica, Santa Cruz, Aguas Claras, Carmen Dos, Benjamín Herrera y al sector de Tres Esquina.
Asociación de usuarios de acueducto de Puerto Unión	Caño Cascajal	17 viviendas de la vereda de Puerto Unión y la Vereda La Esmeralda
Junta de Acción Comunal de la Vereda Caño Claro	Caño Claro	Vereda Caño Claro.

El área de incidencia de las bocatomas abastecedoras de acueductos, se consideran áreas forestales protectoras - productoras, en los términos del artículo 2.2.1.1.17.8 del Decreto



1076 de 2015 y por ende, deben permanecer con vegetación nativa que posibiliten la calidad y cantidad del recurso hídrico.

Se prohíbe el establecimiento de actividades que generen vertimientos directos aguas arriba de la fuente de abastecimiento de las bocatomas para agua potable de conformidad con el artículo 2.2.3.3.4.3 del Decreto 1076 de 2015.

1.3.2. Infraestructura para el Tratamiento del Agua Potable

Constituye suelo de protección, los predios destinados a la operación de las Plantas de Tratamiento de Agua Potable que le prestan el servicio a la Cabecera Municipal, al Centro Poblado Medellín del Ariari y al Centro Poblado San Luís de Yamanes, los cuales se relacionan a continuación:

Tabla 105. Suelo de Protección para el Tratamiento de Agua Potable (PTAP). Municipio de El Castillo

NÚMERO CATASTRAL	ÁREA M2	ÁREA A LA QUE PRESTA EL SERVICIO
522510000300000030006000000000	427.010,25	Cabecera municipal
502510001000000070010000000000	546.960	Centro Poblado Medellín del Ariari
502510000300000090052000000000	128.833,56	Veredas La Argelia, Caño Lindo, La Gloria, Alta Cal, El Reflejo, Alto y Bajo Yucape y Brisas de Yamanes

Para garantizar la consolidación del sistema de tratamiento de agua potable de las zonas urbanas de El Castillo, se debe garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- La empresa prestadora del servicio de acueducto, programará la construcción de sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento, en las zonas donde se carece de esta infraestructura.
- Se debe garantizar que no se localicen construcciones adosadas al lindero del predio donde se ubican los tanques de almacenamiento de Agua Potable, principalmente en el caso de tanques no-enterrados, con el propósito de mitigar el riesgo que represente algún escape o contingencia. Se deberá garantizar una separación con edificaciones en predios colindantes de mínimo 3 metros.
- En las zonas donde se presente condición de amenaza o riesgo por inundación, se debe proveer una protección adecuada por medio de diques de tierra u otro método, alrededor del perímetro de la planta. Las características de esta infraestructura, serán



definidas en el marco de los estudios detallados exigidos por el Decreto 1077 de 2015, relacionados en el numeral 1.5 del componente rural.

- Para la ejecución de obras inherentes a la prestación del servicio de agua potable y sus actividades complementarias, deberá tramitarse una licencia ambiental ante CORMACARENA, en cuyo marco se debe elaborar un estudio de impacto ambiental o plan de manejo ambiental, según corresponda, en el cual se incluya una descripción de las obras y acciones de mitigación de los efectos ocasionados sobre el medio ambiente, con el objeto de obtener la licencia ambiental.
- Se debe dar cumplimiento a todas las restricciones y determinaciones establecidas en la El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento (RAS) 2000, o la norma que lo modifique o sustituya.

1.3.3. Infraestructura para el Tratamiento de Aguas Residuales

Constituye suelo de protección para el tratamiento de aguas residuales, el predio donde se localiza la Laguna de Oxidación (Número catastral 502510002000000050132000000000) donde se efectúa el tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal de El Castillo, que se relaciona a continuación.

- Se debe dar estricto cumplimiento al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (aprobado mediante Resolución No. 2.6.10.0006 del 04 de Enero del 2010), en lo concerniente a la operación de la laguna de oxidación y demás sistemas de tratamiento de aguas residuales que se dispongan en el suelo rural del municipio.
- Para la ejecución de obras inherentes a la prestación del servicio de saneamiento básico y sus actividades complementarias, deberá tramitarse una licencia ambiental ante CORMACARENA, en cuyo marco se debe elaborar un estudio de impacto ambiental o plan de manejo ambiental, según corresponda, en el cual se incluya una descripción de las obras y acciones de mitigación de los efectos ocasionados sobre el medio ambiente, con el objeto de obtener la licencia ambiental.
- Se debe garantizar una distancia mínima de amortiguamiento de 75 metros entre las instalaciones de la laguna de oxidación y las construcciones residenciales. Para sistemas particulares pueden exigirse aislamientos superiores. En dicha faja no se permite la localización de edificaciones destinadas a vivienda.



- Así mismo, se debe garantizar una distancia mínima de amortiguamiento de 1000 metros entre las instalaciones del sistema de tratamiento de aguas residuales y los asentamientos humanos (Cabecera, los centros poblados Medellín del Ariari, Puerto Esperanza, Miravalles y San Luis de Yamanes). En dicha faja no se permite la localización de edificaciones destinadas a vivienda.
- Se debe dar cumplimiento a todas las restricciones y determinaciones establecidas en El Reglamento de Agua Potable y Saneamiento (RAS) 2000, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- Se deben tomar medidas como la minimización de ruidos, olores, material particulado en el aire, cloro y otros químicos peligrosos, aerosoles e insectos. Se deben considerar de manera específica los siguientes aspectos:
 - Puntos de emisión de olores y cantidad de emisión en cada uno de ellos
 - Modelación de la dispersión atmosférica.
 - Evaluación de concentraciones de H₂S y/o otras sustancias olorosas en las zonas aledañas considerando concentraciones pico con frecuencias inferiores a 15 minutos.

1.3.4. Infraestructura para la prestación del servicio de energía eléctrica

Constituyen suelo de protección, todas las zonas de servidumbre que se configuren por el paso de redes de energía a lo largo del suelo rural del municipio de El Castillo. Dicha servidumbre deberá cumplir con las especificaciones establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. RETIE o la norma que lo modifique o sustituya, que se relacionan a continuación:

Tabla 106. Ancho de la zona de servidumbre exigida por el RETIE

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSION (kW)	ANCHO MINIMO (m)	OBSERVACION
Torres/postes	500 (2 Ctos.)	65	El ancho mínimo es el total de la servidumbre y debe medirse tomando como eje, la línea de conducción (50% a cada lado)
	501 (2 Ctos.)	60	
Torres/postes	400 (2 Ctos.)	55	
	401 (1 Cto.)	50	
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32	
	220/230 (1 Cto.)	30	
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30	
	220/230 (1 Cto.)	28	
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20	
	110/115 (1 Cto.)	20	
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15	



	110/115 (1 Cto.)	15	
Torres/Postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos.)	15	

En estas áreas, se deben cumplir las restricciones y prohibiciones establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.

1.3.5. Infraestructura para la prestación del servicio de Telecomunicaciones

Las características y condiciones a cumplir en materia de infraestructura para la prestación del servicio de telecomunicaciones, son las establecidas en el numeral 4.7 del componente urbano del presente EOT.

1.4. CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO

1.4.1. Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático

Además de las medidas reconocidas en el componente general para la totalidad del territorio de El Castillo, se identifican en el Plan Regional Integral de Cambio Climático para la Orinoquía PRICCO – capítulo Meta, medidas asociadas a la línea política estratégica asentamientos humanos resilientes y bajos en carbono y al sector dimensión humana. Esta línea busca limitar los impactos de vectores en los asentamientos urbanos orinoquenses y mejorar la capacidad de respuestas ante eventos de aumento de temperaturas y la pluviosidad.

- **Reubicación de asentamientos vulnerables:** Esta medida se enfoca en la población rural que se encuentra ubicada en las riberas de los ríos donde hay, y habrá a futuro, mayores probabilidades de desbordamiento; se busca realizar una movilización planificada de las familias más expuestas, ubicándolas en zonas de bajo riesgo.

1.4.2. Medidas de gestión del riesgo en suelo rural de El Castillo

La aptitud del suelo en áreas propensas a eventos naturales peligrosos está supeditada a la condición de mitigabilidad o posibilidad de reducción del nivel de amenaza y riesgo que exista en el suelo rural de El Castillo.

Dicha posibilidad de mitigación o reducción, solamente se puede definir una vez se realicen los estudios detallados en las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo



identificadas en el marco de los estudios básicos de amenaza que forman parte del presente EOT, relacionadas en el numeral 8.2 del componente general, tal como lo dispone el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo fueron definidas en el marco del Estudio Básico de Zonificación Amenaza elaborado por el Consorcio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, las cuales se encuentran relacionadas en los numerales 8.2.5. y 8.2.6. del Componente General del presente documento.

Con fundamento en lo anterior, el régimen de usos y aprovechamientos, definidos para el suelo rural en el presente componente, para aquellas áreas que presentan condición de amenaza y condición de riesgo, en los términos del artículo 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto Único 1077 de 2015, **estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados exigidos por el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del mismo Decreto único, en cuyo marco se determinará la posibilidad que tienen para su uso y aprovechamiento o si deberán clasificarse como suelos de protección.**

En tanto se desarrollan los estudios detallados, las zonas calificadas en condición de amenaza y condición de riesgo en el suelo rural, quedan “condicionadas” para su aprovechamiento. Este solo se podrá llevar a cabo, una vez se adelanten los estudios detallados en mención y que en éstos se determine la posibilidad de mitigar la amenaza o el riesgo.

1.4.2.1. Estudios Detallados a realizar en suelo rural

Los estudios detallados a realizar en el suelo rural del municipio de El Castillo, tanto en suelo rural disperso como en los centros poblados Miravalles y San Luis de Yamanes, se encuentran priorizados en el numeral 8.2.5 y 8.2.6. del componente general y en el programa de ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

1.4.2.2. Criterios para la caracterización de las unidades de análisis

A. Para fenómeno de inundación

Para realizar los estudios detallados a los que hace referencia el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la unidad de análisis para la amenaza por inundación será el **área afectada**. Para ello, se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o



drenaje aferente aguas arriba del sitio de objeto de estudio para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico.

En el caso de cuencas rurales con presencia de centros poblados, la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el área objeto del análisis.

B. Para fenómeno de Avenidas torrenciales

Para la realización de los estudios detallados asociados a avenidas torrenciales, la unidad de análisis será el **área afectada**. Para lo cual se tendrá en cuenta la información de la cuenca de la fuente hídrica o drenaje aferente aguas arriba del sitio de interés para la modelación y el análisis meteorológico, hidrológico e hidráulico, con fundamento en lo cual se debe evaluar la necesidad o no de ajustar la dimensión de las fajas de protección de corrientes hídricas.

En el caso de cuencas rurales con presencia de centros poblados, la evaluación debe realizarse considerando los drenajes existentes y aquellos que hayan sido intervenidos y que puedan inducir situaciones de amenaza sobre el área objeto del análisis.

C. Para fenómeno de movimiento en masa

La unidad de análisis para adelantar los estudios detallados por amenaza asociada a movimientos en masa, será un área que incluya la geoforma en la cual está ubicado el área objeto de análisis, de tal forma que involucre las laderas de influencia que puedan comprometer la estabilidad de la zona de estudio.

1.4.2.3. Condiciones técnicas para realizar estudios detallados en suelo rural

Los estudios detallados que determinen la mitigabilidad de la amenaza y/o del riesgo en un área rural específica, además de los criterios para definir las unidades de análisis, establecidos en el componente rural del presente Esquema de Ordenamiento, tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas establecidas para el efecto en el Decreto 1077 de 2015, específicamente en los artículos 2.2.2.1.3.1.5 y 2.2.2.1.3.2.2.1 al 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 y aquellas establecidas para tal fin, en la Resolución CORMACARENA PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018.



1.4.2.4. Incorporación de los resultados de estudios detallados en el EOT

La incorporación de los resultados de los estudios detallados al Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá realizar mediante un proceso de “Precisión Cartográfica” adoptada por el Alcalde, siguiendo los trámites y procedimientos establecidos para tal fin, en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de las normas contenidas en el componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá emprender un proceso de revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y el mismo decreto 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Las zonas que queden habilitadas para desarrollar procesos productivos o actuaciones de parcelación o construcción, como resultado de los estudios detallados, porque la condición de amenaza y de riesgo es mitigable, podrán ser desarrolladas bajo el régimen de usos y normas asignadas en el componente rural del presente EOT, previo desarrollo de las obras de mitigación, y aquellas que resulten señalados como de riesgo no mitigable en la zonificación de los estudios detallados, formarán parte de los suelos de protección.

2. ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL

Se entiende por uso del suelo rural, la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en el suelo rural. El municipio de El Castillo destinará los usos del suelo rural con base en la aptitud de las tierras, e introducirá las prácticas adecuadas de manejo de recursos propendiendo por el aprovechamiento y conservación de los suelos y los recursos existentes. Dentro del análisis de su vocación se consideran los antecedentes históricos de cultivo en el municipio, atendiendo a la zonificación general del suelo rural.



2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO RURAL

La asignación de los usos de suelo en estas áreas, se realiza a partir de la clasificación establecida en el artículo 2.2.1.1 del decreto 1077 de 2015.

- A. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- B. **Usos Compatibles o Complementarios:** Son aquellos que no se oponen al principal y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades derivadas del uso principal.
- C. **Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que pueden desarrollarse bajo determinadas condiciones de manera tal que el funcionamiento de las actividades derivadas de él no perturbe ni obstaculice la actividad o función del uso principal y, además, no ocasionen peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública, ni entren en conflicto con los sistemas estructurantes del territorio. También abarca aquellos usos que requieren de estudios de impacto ambiental o estudios detallados de riesgo, en los términos establecidos por CORMACARENA y el Decreto 1077 de 2015.
- D. **Usos Prohibidos:** Corresponde a los usos no permitidos como principales, complementarios o restringidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, complementario o restringido, se entenderá prohibido.

2.1.1. Tipos de Uso

Los tipos de uso que es posible implementar en el suelo rural del municipio de El Castillo, son:

2.1.1.1. Uso Forestal.

Es el uso destinado al establecimiento, mantenimiento, y utilización racional de áreas forestales.

2.1.1.2. Uso Agrícola.

Es el uso destinado a la producción de materias primas de origen vegetal a partir del establecimiento de cultivos permanentes o perennes, transitorios o de ciclo corto, integrando economías a diferentes escalas para consumo directo por parte de personas o



animales, o a la agroindustria para la obtención de productos con valor agregado alimentarios y no alimentarios. (Marco nacional de cualificaciones agrícolas, 2.017), con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuada que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objeto en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral. Los usos agrícolas deberán garantizar la conservación y protección del suelo y se deberán promover las buenas prácticas, de tal manera que se asegure el rendimiento continuo de la productividad de la tierra y la protección del suelo.

2.1.1.3. Uso Pecuario.

Es el uso destinado a la actividad ganadera, que consistente en la crianza de animales para la seguridad alimentaria, su comercialización y aprovechamiento económico. pueden distinguirse distintas clases de explotación ganadera, siendo las más representativas la de ganado porcino (cerdos), ovino (ovejas y carneros), avicultura (crianza de aves), bovino (toros, vacas, terneros o becerros), y caprino (cabras), asimismo; existen otros tipos de explotaciones pecuaria como la cunicultura (crianza de conejos), cuyicultura (crianza de cuyes), apicultura (crianza de abejas), equina (crianza de caballos), acuícola (cultivo de especies acuáticas), mular y asnal (crianza de mulas y asnos). La promoción del sector pecuario compromete la producción de subproductos pecuarios (materias primas) tales como la piel, leche, carne, huevos, lana, grasa, miel, entre otros, que serán utilizados para consumo directo o insumo para la agroindustria con fines comerciales. (Marco nacional de cualificaciones agrícolas, 2.017). Los usos pecuarios deberán garantizar la conservación y protección del suelo y se deberán promover las buenas prácticas, de tal manera que se asegure el rendimiento continuo de la productividad de la tierra y la protección del suelo.

2.1.1.4. Uso Agroforestal.

Uso destinado al establecimiento de Sistemas sostenidos del manejo de la tierra que aumenta su rendimiento total, combinando la producción de cultivos con especies forestales y/o animales, en forma simultánea o secuencial sobre la misma superficie de terreno, y aplica prácticas de manejo que son compatibles con las prácticas culturales de la población local.



2.1.1.5. Uso Minero.

Uso destinado a la actividad económica que permite la obtención de minerales y materias primas como arcilla, arenas, recombos, los agregados pétreos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado. Esta actividad deberá estar sujeta a otorgamiento del título minero dispuesto por el Código Nacional de Minas y sus demás decretos reglamentarios, y obtención de la Licencia Ambiental, así como el estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional, para iniciar los trabajos de construcción, montaje y explotación.

2.1.1.6. Uso Industrial.

Uso que comprende las actividades que se caracterizan por la realización de procesos industriales de extracción y transformación de materias primas para la producción de bienes y productos. Incluye la producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, manipulación, almacenaje, transporte y distribución.

2.1.1.7. Turístico.

Es el uso de alojamiento temporal en cualquiera de sus modalidades. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y aprovechamientos que se adoptan en la presente revisión y Ajuste. Los proyectos turísticos que se desarrollen en los suelos rurales deberán contribuir y garantizar la protección, recuperación y cuidado de los recursos naturales, y los valores culturales, ambientales y paisajísticos de la zona, y ser compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

2.1.1.8. Uso Residencial.

Edificaciones que sirven como lugar de habitación y residencia permanente o no a la población y que cuenta con condiciones básicas para su uso adecuado.



2.1.1.9. Uso Comercial.

Comprende las actividades mercantiles de oferta de bienes al por mayor o al detal, los cuales se deben desarrollar en infraestructuras o construcciones que permitan su adecuado funcionamiento, garantizando la armonía y coexistencia con los demás usos especialmente la vivienda.

2.1.1.10. Uso de Servicios.

Son los establecimientos que ofrecen bienes y servicios al sector productivo y a las personas.

2.1.1.11. Uso Dotacional.

Corresponde a los suelos que son destinados al uso público o a dar un servicio público a los ciudadanos en las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos Colectivos. Los usos dotacionales, son necesarios para la vida rural y están destinados a la prestación de servicios.

2.1.2. Subtipos de Uso.

Los subtipos son aquellos que desarrollan los tipos previamente identificados y especifican el detalle de la actividad a desarrollar. Los subtipos aplicables al municipio de El Castillo son:

Tabla 107. Subtipos de Uso

TIPO		SUBTIPO		DEFINICIÓN
1	Forestal	1.1	Forestal protector	Son las que se establecen en áreas forestales protectoras para proteger o recuperar algún recurso natural renovable y en las cuales se pueden realizar aprovechamiento de productos secundarios como frutos, látex, resinas y semillas entre otros, asegurando la persistencia del recurso.
		1.2	Forestal productor	Son las que se establecen con el exclusivo propósito de destinarlas al aprovechamiento forestal.
		1.3	Forestal protector productor	Se puede realizar aprovechamiento forestal, condicionado al mantenimiento o renovabilidad de la plantación.
2	Agrícola	2.1	Agricultura Intensiva	Método de producción en el cual, se hace un uso intensivo a nivel industrial de los medios de producción como la siembra. Consiste en sacar la mayor cantidad de productos por unidad de superficie usualmente mediante la utilización de fertilizantes, semillas seleccionadas, regadíos, maquinaria, entre otros. Usa intensivamente la tierra porque la cultiva dos veces al año, fertilizantes, pesticidas químicos, maquinaria y sistemas de riego, necesita de menos tierra para producir una misma cantidad de alimento que el obtenido en la agricultura extensiva
		2.2	Agricultura semimecanizada	Sistema de producción donde algunas de las labores se realizan con maquinaria agrícola y otras, manualmente.



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN	
	2.3 Agricultura Campesina Familiar Comunitaria y	Sistema que desarrolla principalmente actividades de producción, transformación y comercialización de bienes y servicios agrícolas, pecuarios, pesqueros, acuícolas y silvícolas; en el caso de las propiedades de tipo individual o familiar predominan los predios de pequeña escala. La ACFC suele complementarse con actividades no agropecuarias (biodiversidad, artesanías, el turismo rural y el desarrollo de empleos temporales, entre otras) cuyo sistema de producción y organización es gestionado y operado por mujeres, hombres, familias, y comunidades campesinas, indígenas, negras, afrodescendientes, raizales, y palanqueras que conviven en los territorios rurales del país.	
	2.4 Vivero	Instalación agronómica que constituye el mejor medio para seleccionar, producir y propagar masivamente especies de plantas útiles al hombre. Los viveros cuentan con diferentes clases de infraestructuras según su tamaño y características.	
3	Pecuario	3.1 Ganadería Intensiva	Consiste en la industrialización de la explotación ganadera. Para ello, el ganado se encuentra estabulado, bajo unas condiciones creadas de forma artificial, con el objetivo de incrementar la producción de carne y otros derivados animales como huevos, leche, etc. en el menor tiempo posible. Por eso que son necesarias grandes inversiones en instalaciones, tecnología, mano de obra, etc. para poner en funcionamiento plantas ganaderas de este tipo.
		3.2 Ganadería Extensiva	Práctica que emplea métodos tradicionales de explotación ganadera, en los que se imitan los ecosistemas naturales para un desarrollo más favorable de los animales. Su objetivo, es el de utilizar el territorio de una manera perdurable. Dentro de este tipo de ganadería podríamos añadir el subgrupo Ganadería Sostenible, que además mantiene un nivel de producción sin perjudicar al medio ambiente.
		3.3 Ganadería Semi-intensiva	La alimentación se basa en pastoreo y suplementación con alimentos concentrados. Es un sistema intermedio entre extensivo e intensivo, en la que con la implementación de innovaciones tecnológicas, algo de administración y de infraestructura productiva (alambradas, corrales y aguadas), se realiza adecuadamente el manejo del hato, manejo de pastizales, la genética y el manejo sanitario.
		3.4 Piscicultura	Crianza de peces, término bajo el que se agrupan una gran diversidad de cultivos muy diferentes entre sí, en general denominados en función de la especie o la familia.
		3.5 Zoooría	Actividad del hombre que involucra el manejo de animales pertenecientes a especies no domésticas, bajo condiciones de cautiverio o semicautiverio, con la finalidad de que a través del mantenimiento, crecimiento o reproducción de los individuos se atiendan demandas humanas o necesidades de la ciencia y de la conservación.1 Los establecimientos donde se realiza la actividad de zoooría se conocen como zocriaderos.
4	Agroforestal	4.1 Silvoagrícolas	Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, labranza, recolección y cosecha, junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándola desprovista de cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto de árboles en forma continua y permanente.
		4.2 Agrosilvopastoril	Combinan toda la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha por largos



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN	
		períodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque, sin dejar desprovisto de vegetación el suelo	
	4.3 Silvopastoril	Combinan en pastoreo y bosque, no requieren remoción frecuente y continua del suelo, ni lo deja desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente de ganado dentro del bosque.	
5	Minero	5.1 Minería a cielo abierto o superficial	Aprovechamientos o explotaciones mineras que se desarrollan en la superficie del terreno, a diferencia de la minción con medios mecánicos o con explosivos de los terrenos que recubren o rodean la formación geológica que forma al yacimiento, o banco de materiales. Estos materiales se denominan, genéricamente, estéril, mientras que a la formación a explotar se le llama mineral.
		5.2 Minería Subterránea	Explotación de recursos mineros que se desarrolla por debajo de la superficie del terreno, donde es necesario la realización de túneles, pozos, chimeneas, galerías y cámaras. Los métodos más empleados son mediante túneles y pilares, hundimientos, corte y relleno, realce por subniveles y cámaras-almacén.
		5.3 Minería de Subsistencia	Actividad minera desarrollada por personas naturales o grupo de personas que se dedican a la extracción y recolección, a cielo abierto, de arenas y gravas de río destinadas a la industria de la construcción, arcillas, metales preciosos, piedras preciosas y semipreciosas, por medios y herramientas manuales, sin la utilización de ningún tipo de equipo mecanizado o maquinaria para su arranque. (Artículo 2.2.5.1 .5.3, Decreto 1666 21 del 21 de octubre de 2016)
6	Industrial	6.1 Industria Tipo I	Son aquellos que por sus características y condiciones presentan un grado de impacto mitigable y que puede desarrollarse en espacios compartidos con la vivienda, con área hasta de 100 M2 de construcción. Su modo de operación puede ser artesanal, generalmente manual o con equipos caseros o con tecnología limitada, sin procesos de tintorería para la elaboración de productos, con horario de trabajo diurno y principalmente asociado a la industria manufacturera. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTR GRUPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL NUMERAL 7.4.1 DEL COMPONENTE URBANO
		6.2 Industria Liviana	Es aquella donde se elaboran productos de cubrimiento de producción y consumo que es compatible con otros usos sin ocasionar impacto ambiental, ni funcional. Comprende el abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, en horarios diurnos dada su proximidad a la vivienda y la manufactura de productos con baja tecnología o limpia, sin procesos de tintorería, vulcanizado, ni moldeado de plástico. Su horario de trabajo es diurno. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTR GRUPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL NUMERAL 7.4.2 DEL COMPONENTE URBANO
		6.3 Mediana Industria	Donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, el cual puede ser compatible con otros usos, pero con restricciones de localización y especificaciones técnicas para la elaboración del producto y para el control ambiental. Comprende el abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados, por lo cual



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN	
		requiere de zonas de cargue y descargue. Puede generar, por la elaboración del producto, desechos contaminantes, emisiones atmosféricas o disposición de residuos sólidos. La manufactura, producción o transformación de productos, se realiza mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados	
	6.4 Agroindustria	Es la rama de industrias que transforman los productos de la agricultura, ganadería, forestal y pesca, en productos elaborados.	
7	Vivienda	7.1 Vivienda Campesina	Es la edificación habitacional permanente de baja densidad, localizada en la zona rural de forma dispersa o aislada, en áreas donde predominan los usos agrícola, ganadero, forestal y de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas y que se consideran como apoyo a la actividad primaria.
		7.2 Vivienda Campestre	Es una edificación localizada en suelo suburbano destinada a proveer habitación permanente y/o temporal, para actividades de recreación y esparcimiento, que se desarrolla de manera individual o en parcelaciones de predios indivisos; que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015
		7.3 Vivienda en agrupaciones	Corresponde al desarrollo de varias edificaciones en conjunto cerrado, regidas por el régimen de propiedad horizontal, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general comunes al conjunto cerrado, como vías privadas, zonas de estacionamientos, zonas verdes, cerramientos, porterías, entre otros.
		7.4 Parcelación no tradicional o Condominio no tradicional	Son casos particulares de la parcelación de vivienda en suelo rural, en los cuales el uso residencial se combina con los usos de producción agrícola o forestal; las viviendas se concentran en una porción del predio, liberando áreas comunes para la producción agrícola o forestal, se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.
8	Comercio	8.1 Tipo 1	Usos de oferta de bienes que tienen plena compatibilidad con la vivienda, principalmente por ofertar bienes de primera necesidad y que garantizan el goce de los derechos a los moradores. Este grupo de comercio es compatible y complementario con cualquier tipo de uso principal y puede aparecer mezclado con éste en un mismo predio. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL A DEL NUMERAL 7.2 DEL COMPONENTE URBANO
		8.2 Tipo 2	Usos comerciales de oferta de bienes que son medianamente compatibles con las Áreas de Actividad Residencial, que requieren áreas superiores a 10M2 para su desarrollo. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL B DEL NUMERAL 7.2. DEL COMPONENTE URBANO
		8.3 Tipo 3	Usos comerciales de oferta de bienes que no son compatibles con Áreas de Actividad Residencial, debido a que generan altos impactos que pueden afectar la calidad de vida de los residentes LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL C DEL NUMERAL 7.2 DEL COMPONENTE URBANO.



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN
9	Servicios	9.1 Tipo 1 Son aquellos establecimientos de servicio directo al cliente, de bajo impacto y de cobertura zonal. Son complementarios del uso residencial y forman parte de los servicios de necesidad personal no cotidiana. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL A DEL NUMERAL 7.3. DEL COMPONENTE URBANO.
		9.2 Tipo 2 Se trata de aquellos establecimientos de impacto medio y cobertura zonal o urbana. Dentro de este tipo se encuentran las actividades relacionadas con servicios alimentarios, servicios de alojamiento, servicios de recreación como juegos de azar y apuestas y servicios personales y empresariales especializados, técnicos y profesionales y salas de velación. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL B DEL NUMERAL 7.3. DEL COMPONENTE URBANO.
		9.3 Tipo 3 Son aquellos establecimientos relacionados con actividades de alto impacto y de cobertura regional que incluyen entre otros, establecimientos con expendio de licor, discotecas, bares, cantinas y casas de lenocinio. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL c DEL NUMERAL 7.3. DEL COMPONENTE URBANO.
		9.4 Tipo 4 Corresponde a actividades de alto impacto relativas a talleres de mecánica que prestan servicios de mantenimiento y reparación de vehículos y motocicletas. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE TIPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL LITERAL D DEL NUMERAL 7.3. DEL COMPONENTE URBANO.
10	Turismo	10.1 Agroturismo Es un tipo de turismo especializado que se realiza en el espacio rural en el cual el visitante se involucra en las labores agrícolas con el fin de mostrar y explicar al turista el proceso de producción de las actividades agropecuarias buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural.
		10.2 Ecoturismo Denominado Turismo Ecológico, es la forma de turismo especializado que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos; por lo tanto, se trata de una actividad controlada y dirigida, que produce un mínimo impacto sobre los ecosistemas naturales.
		10.3 Turismo etnográfico Actividad cuyo principio es conectar dos culturas diferentes (las del visitante y del anfitrión), por lo que está profundamente vinculada a las tradiciones, costumbres y cultura particulares de los pueblos.
		10.4 Acuaturismo Tiene como motivo principal el disfrute por parte de los turistas de servicios de alojamiento, gastronomía y recreación, prestados durante el desplazamiento por ríos, lagos y en general por cualquier tipo de agua, así como de los diversos atractivos turísticos que se encuentren en el recorrido utilizando para ello embarcaciones adecuadas para tal fin.



TIPO		SUBTIPO		DEFINICIÓN
11	Dotacional	11.1	Categoría I	Son aquellos equipamientos que por sus características y condiciones de funcionamiento son complementarios con la vivienda, no generan impactos negativos en su entorno. LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS CON LA CATEGORÍA I, SE ENCUENTRAN DEFINIDAS EN EL LITERAL A DEL NUMERAL 7.4 DEL COMPONENTE URBANO
		11.2	Categoría II	Son aquellos equipamientos que por las características de su función principal pueden llegar a generar impactos, principalmente en términos de movilidad y ruido. Se pueden localizar en las Áreas de Actividad Residencial y Dotacional articulándose con el espacio público y el sistema de movilidad LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS CON LA CATEGORÍA I, SE ENCUENTRAN DEFINIDAS EN EL LITERAL B DEL NUMERAL 7.4 DEL COMPONENTE URBANO
		11.3	Categoría III	Son aquellos equipamientos que por sus características y función principal generan impactos negativos principalmente en términos de movilidad y ruido. LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS CON LA CATEGORÍA I, SE ENCUENTRAN DEFINIDAS EN EL LITERAL C DEL NUMERAL 7.4 DEL COMPONENTE URBANO
		11.4	Categoría IV	Corresponde a los equipamientos localizados en el territorio del Municipio que ofrecen características de alta jerarquía que prestan servicios de soporte regional y/o nacional. LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS CON LA CATEGORÍA I, SE ENCUENTRAN DEFINIDAS EN EL LITERAL D DEL NUMERAL 7.4 DEL COMPONENTE URBANO
12	Infraestructura	12.1	Para la captación de agua	Corresponde a las zonas donde se localiza la bocatoma y demás estructuras necesarias para obtener el agua de una fuente de abastecimiento
		12.2	Para el Tratamiento de agua potable	Infraestructura utilizada para efectuar los procesos que permitan cumplir con las normas de calidad del agua potable
		12.3	Para el tratamiento de Aguas residuales	Instalaciones y procesos para tratar las aguas residuales
		12.4	Para la disposición de residuos sólidos	Lugar técnicamente diseñado para la disposición final controlada de los residuos sólidos
		12.5	Para la generación de energía	Corresponde a las subestaciones y demás instalaciones, equipos eléctricos y obras complementarias, destinado a la transferencia de energía eléctrica, mediante la transformación de potencia.
		12.6	De telecomunicaciones	Instalaciones y equipos destinados a la prestación del servicio público de telecomunicaciones (Antenas, Torres, etc.)



2.1.3. Condiciones que deben considerar los usos de suelo definidos para las diferentes áreas destinadas a la producción agropecuaria, forestal y minera

Las condiciones que imponen las características propias del suelo, a las diferentes zonas identificadas en el municipio de El Castillo y que deben considerarse cuando se implementen las diferentes prácticas productivas, son las siguientes:

Tabla 108. Condiciones que deben considerar los usos de suelo

UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRACTICAS
IIIIs-1	<ul style="list-style-type: none"> Suelos bien drenados Moderadamente profundos Texturas moderadamente finas Substrato fino Fertilidad moderada a baja Fuertemente ácidos 	<ul style="list-style-type: none"> Reacción fuertemente ácida Profundidad efectiva moderada Bajo contenido de nutrientes Existencia en el ápice de la geoforma, de capas pedregosas que impiden mecanización 	Suelos aptos para cultivos de cítricos, papaya, plátano, maíz, sorgo, soya, caña y pastos mejorados para ganadería semi-intensiva	Requiere la aplicación de fertilizantes, la rotación de cultivos y potreros, el uso de variedades mejoradas y certificadas, el mejoramiento de las praderas y la protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en las riveras.
IIIhs-1	<ul style="list-style-type: none"> Superficiales moderadamente profundos Imperfectamente drenados Fertilidad baja a moderada Medianamente ácidos Texturas medias con substrato moderadamente fino Saturación media con aluminio Susceptibles a encharcamientos e inundaciones 	<ul style="list-style-type: none"> Presencia de un nivel freático alto Riesgo de encharcamientos e inundaciones Bajo contenido de nutrientes Profundidad efectiva superficial 	Tiene aptitud para agricultura con cultivos anuales y semiperennes como arroz, sorgo, maíz, soya, plátano y pastos introducidos para ganadería semi-intensiva	Permiten el uso de maquinaria agrícola y se deben realizar algunas prácticas y tratamientos especiales como la construcción de canales de drenaje para mantener el nivel freático bajo, aplicación periódica de fertilizantes, rotación de cultivos y la protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en las riveras.
IVsh-2	<ul style="list-style-type: none"> Tienen relieve plano y ligeramente plano, con pendientes 0-3%, Superficiales moderadamente profundos Texturas medias y moderadamente gruesas Imperfecta a pobremente drenados Fertilidad moderada a baja 	<ul style="list-style-type: none"> La profundidad efectiva superficial El nivel freático cercano a la superficie del suelo Las inundaciones y encharcamientos periódicos invernales 	Estos suelos son aptos para cultivos anuales (arroz, sorgo, maíz), ganadería semi-intensiva con pastos introducidos y para actividad forestal multipropósito	Las prácticas recomendables son: nivelación y mecanización de los terrenos, construcción de canales de drenaje, uso de variedades mejoradas y certificadas, rotación de potreros, mejoramiento de praderas y protección de los bosques ribereños y/o siembra de especies vegetales nativas en zonas de ronda hídrica



UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRACTICAS
Vlse	<ul style="list-style-type: none"> • Son superficiales a profundos • Bien drenados • Texturas medias a moderadamente gruesas • Fuertemente ácidos • Fertilidad muy baja • Alta saturación de aluminio • Afectados en sectores por erosión laminar ligera 	<ul style="list-style-type: none"> • Baja disponibilidad de nutrientes • Saturación con aluminio mayor de 60% • Presencia de capas de material petroférico cerca o en la superficie del suelo • Alta susceptibilidad a la degradación 	<p>Los suelos son aptos para ganadería extensiva con pastos naturales e introducidos en los sectores con pendientes menores de 12%, en las laderas con pendientes >12% la actividad silvopastoril se debe alternar con la conservación y protección del bosque</p>	<p>Es importante el establecimiento de praderas mejoradas y cercas vivas, rotar los potreros, fomentar programas de siembras en contorno de especies maderables comerciales (pino, eucalipto), construir acequias de ladera, vedar la tala indiscriminada y la protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en las riveras.</p>
Vlhs-1	<ul style="list-style-type: none"> • Ligeramente planos, con pendientes 0-3% • El drenaje natural es imperfecto a pobre • Nivel freático cercano a la superficie • Pobres en nutrientes • Reacción extremada a muy fuertemente ácida 	<ul style="list-style-type: none"> • Las Inundaciones y encharcamientos frecuentes • La alta saturación de aluminio • La fertilidad natural baja a muy baja • La profundidad efectiva superficial 	<p>Estos suelos son aptos para la agroforestería con ganadería extensiva, zocultura y para la conservación y protección del bosque natural</p>	<p>Algunas de las prácticas y tratamientos especiales requeridos son: el uso de pastos naturales y mejorados adecuados a las condiciones del medio, construcción de zocriaderos y protección de los bosques de galería y la vegetación presente en nacaderos de las corrientes hídricas.</p>
Vlts-2	<ul style="list-style-type: none"> • suelos moderadamente escarpados con pendientes mayores de 50% • Drenaje natural excesivo • Abundante pedregosidad en el perfil y en superficie • Baja disponibilidad de nutrientes • Reacción extremadamente ácida • Texturas moderadamente gruesas 	<ul style="list-style-type: none"> • Las pendientes muy fuertes • Los altos contenidos de aluminio • Fertilidad natural muy baja. • Limitaciones moderadas debido a la susceptibilidad de los suelos a la erosión 	<p>Las tierras de esta unidad tienen aptitud para actividades agroforestales dirigidas a la conservación y protección de los recursos naturales</p>	<p>Las prácticas recomendadas consisten en evitar la tala y la quema del bosque, declararlo reserva forestal protectora-productora e implementar un banco de germoplasma vegetal con especies nativas valiosas.</p>
Vltes-2	<ul style="list-style-type: none"> • Suelos con relieve ligero a moderadamente escarpado, con pendientes 25-75% • Drenaje natural bueno a excesivo • Pedregosidad en el perfil y en superficie • Pobres en nutrientes • Reacción fuerte a extremadamente ácida 	<ul style="list-style-type: none"> • Las pendientes muy fuertes • La erosión hídrica laminar ligera a moderada • Los movimientos en masa • La profundidad efectiva muy superficial • La fertilidad natural muy baja 	<p>La unidad es apta para ganadería extensiva asociada con actividades agroforestales</p>	<p>Las recomendaciones de uso y manejo consisten en realizar siembras en contorno, barreras y cercas vivas, pastos mejorados, rotación de potreros, protección de los drenajes naturales con vegetación natural, recuperación y reforestación.</p>



UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRACTICAS
VIIse-1	<ul style="list-style-type: none"> Suelos moderada a fuertemente inclinados, con pendientes 7-25% Tienen drenaje natural moderadamente excesivo Capas superficiales de gravilla y material petroférico Pobres en nutrientes Reacción fuerte a extremadamente ácida 	<ul style="list-style-type: none"> La erosión hídrica laminar moderada que afecta más del 50% del área La profundidad efectiva muy superficial La fertilidad baja La alta saturación de aluminio 	<p>La unidad tiene aptitud para actividades silvopastoriles, se debe conservar la vegetación natural, para la protección de las microcuencas y la fauna regional. También tienen aplicación ingenieril con la explotación de canteras para material de recebo.</p>	<p>En estos suelos se deben reforestar los sectores más degradados, permitir el crecimiento de la vegetación natural y conservar la existente, introducir pastos mejorados, rotar los potreros, fomentar el cruce de razas de ganado criollo con otras foránea. Protección de los drenajes naturales con vegetación natural, recuperación y reforestación.</p>
VIII	<ul style="list-style-type: none"> El relieve de la zona montañosa varía de moderadamente quebrado a fuertemente escarpado con pendientes dominantes mayores de 75% En la planicie aluvial es ligeramente plano con pendientes inferiores a 3% 	<ul style="list-style-type: none"> Bajas temperaturas Nebolina densa Vientos fuertes Pendientes muy fuertes Inundaciones irregulares de larga duración Ausencia de suelo Muy poca profundidad efectiva 	<p>Esta clase de tierras no tiene aptitud agropecuaria y la cobertura dominante es con arbustos y herbazales naturales poco densos. Su utilización debe estar orientada a la conservación y protección de los recursos naturales</p>	<p>Se recomienda controlar el avance colonizador, proscribir la tala del bosque y delimitar las áreas de las reservas naturales. Protección de los drenajes naturales con vegetación natural, recuperación y reforestación</p>

2.2. ASIGNACIÓN DE USO AL SUELO RURAL

A continuación, se efectúa la asignación de usos al suelo rural del municipio de El Castillo, la cual se realiza, a partir de la zonificación por clases agrológicas y considerando, entre otros, los siguientes aspectos:

- **CLASES AGROLÓGICAS**, las cuales agrupan los suelos de acuerdo al grado relativo de limitación general y de riesgos (1 a 4: agricultura y ganadería de tipo intensiva y semi-intensivo, 5, 6, 7: Uso restringido en actividades agrícolas, ganaderas, agroforestales y forestales, 8: preservación, conservación).
- **SUBCLASES**: agrupa la tierra según el número y grado de limitación referidas a: pendiente (p), erosión (e), suelo (s), humedad (h) y clima (c).
- **GRADO**: se define con base en las limitaciones específicas como la temperatura, lluvias, características de los suelos, pendientes, drenaje, frecuencia y duración de las inundaciones y encharcamientos, nivel freático, grado de erosión y pedregosidad, se representa por un Número arábigo comenzando desde el 1.



La Zonificación de Usos del Suelo Rural Se encuentra representada en el mapa **F-CR-04: Zonificación de usos del suelo rural. Municipio de El Castillo**, que forman parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

La asignación de usos del presente EOT deberá armonizarse con el Plan de Ordenamiento Social y Productivo de la Propiedad Rural, que viene adelantando La UPRA y la Gobernación del Meta.

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



Tabla 109. Usos del Suelo Rural

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
3 IIIhs-1 III-1	Agrícola 2.1 Agricultura Intensiva 2.2 Agricultura Semi-mecanizada 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria	Pecuario 3.3 Ganadería Semi-intensiva 3.4 Piscicultura	Comercio 8.1 Comercio Tipo 1.	Solo cuando está combinado con la vivienda campesina, no podrá superar área comercial de 50,00 m2.	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado
		Agroforestal 4.1 Silvoagricolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	Servicios 9.1 Servicios Tipo 1.	Solo cuando está combinado con la vivienda campesina, no podrá superar área comercial de 50,00 m2.	
			Industria 6.4 Agroindustria	Deberá contar con registros sanitarios y no contaminantes, dar cumplimiento a la legislación agropecuaria, ambiental y urbanística, garantizar la mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos negativos e integrar su construcción al paisaje rural. Requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.	
			Turismo 10.1 Agroturismo 10.2 Ecoturismo 10.4 Acuaturismo	Agrícola 2.4 Vivero	
4 IVsh-2	Agrícola 2.1 Agricultura Intensiva 2.2 Agricultura Semi-mecanizada	Vivienda 7.1. Vivienda Campesina	Vivienda 7.4 Parcelación no tradicional o Condominio no tradicional	Se permite sólo cuando esté asociado a procesos relacionado con los establecidos en el artículo 80 de la ley 160 de 1994, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, o cuando se trate de programas estatales de restitución de tierras y demás actuaciones públicas que requieran de esta tipología de vivienda.	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado
		Pecuario 3.3 Ganadería Semi intensiva con pastos mejorados 3.4 Piscicultura	Infraestructura Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes.	
			Agrícola 2.4 Vivero	Deberá contar con los registros y permisos establecidos por el ICA, como autoridad sanitaria, así como garantizar la adopción de los programas de prevención y control para	

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
4 IVsh-2	2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria			que la producción agrícola nacional se logre en las mejores condiciones fitosanitarias.	
		Agroforestal 4.1 Silvoagricolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	Industria 6.2. Industria Liviana 6.3. Mediana Industria	Solo en el corredor suburbano y garantizando el tratamiento de las aguas residuales y el control de emisiones atmosféricas, bajo los parámetros que al efecto establezca la autoridad ambiental. Requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.	
		Turismo 10.1 Agroturismo 10.2 Ecoturismo	Infraestructura Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes.	
		Vivienda 7.1. Vivienda Campesina	Vivienda 7.4 Parcelación no tradicional o Condominio no tradicional	Se permite sólo cuando esté asociado a procesos relacionado con los establecidos en el artículo 80 de la ley 160 de 1994, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, o cuando se trate de programas estatales de restitución de tierras y demás actuaciones públicas que requieran de esta tipología de vivienda.	
			Vivienda 7.2 Vivienda Campestre 7.3 Vivienda en agrupaciones	Sólo se permite en el corredor vial suburbano. Para su desarrollo, requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.	
	Comercio 8.1 Comercio Tipo 1.		Comercio 8.2 Comercio Tipo 2.	Sólo se permite en el corredor vial suburbano. Para su desarrollo, requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la	

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
4 IVsh-2				norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.	
			<p>Servicios 9.2 Servicios Tipo 2.</p>	<p>Sólo se permite en el corredor vial suburbano. Para su desarrollo, requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.</p>	
	<p>Servicios 9.1 Servicios Tipo 1.</p>	<p>Servicios 9.3 Servicios Tipo 3. SOLAMENTE: 5630. Servicios en bares, tabernas, discotecas y similares, así como clubes sociales o cualquier razón social con consumo de licor al interior del establecimiento 9329. Servicios tales como billares, campos de tejo y afines 9609. Otras actividades personales n.c.p. 9.4 Servicios tipo 4. SOLAMENTE: 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4542 Mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes.</p>	<p>Servicios Tipo 3. Los servicios de diversión y esparcimiento esparcimiento no se pueden localizar a menos de 100 metros de los usos dotacionales y de las iglesias. Así mismo deben realizar la insonorización del local para dar cumplimiento a las normas de ruido vigentes. Para la localización de La actividad relacionada con el servicio de trabajadores y trabajadoras sexuales Cód. 9609, se debe garantizar de acuerdo con la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 de 2015, una distancia mínima de 200 m de separación con equipamientos institucionales educativos, medida entre los puntos más cercanos en el plano horizontal desde el predio del establecimiento educativo hasta la zona de servicio de alto impacto. La Norma aclara que la distancia será mayor si la reglamentación local así lo establece. Se debe respetar igualmente esta separación, desde estos establecimientos hasta los equipamientos de culto.</p> <p>Servicios Tipo 4. Los establecimientos de reparación de vehículo y de motocicletas, deben desarrollarse en edificación independiente de otros usos y todas las actividades las debe realizar al interior del predio</p>		

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
6 Vlse VIhs-1	Agroforestal 4.1 Silvoagricolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	Pecuario 3.2 Ganadería semi intensiva asociada a sistemas silvopastoriles 3.5 Zoocultura	Turismo 10.2 Ecoturismo	Solo con el cumplimiento estricto de un plan de manejo ambiental teniendo en cuenta la capacidad de carga y las normas establecidas por la Corporación Autónoma Regional, PNN y demás entidades regulatorias	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado
		Forestal 1.2 Forestal Productor	Industrial 6.1. Industria Tipo I 6.4. Agroindustria	La industria Tipo I que realice procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire. Solo se permite a nivel de microempresa (Hasta 10 trabajadores). Requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.	
		Turismo 10.1 Agroturismo 10.2 Ecoturismo 10.4 Acuaturismo	La Agroindustria Solo se permite Micro (hasta 10 trabajadores) y pequeña empresa (Hasta 50 trabajadores). Deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire. Debe tramitar permisos ambientales en CORMACARENA.		
6 Vlse VIhs-1	Agrícola 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria 2.2 Agricultura semi mecanizada	Agrícola 2.4 Vivero	Infraestructura Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes. Sólo se permite en el corredor vial suburbano. Para su desarrollo, requiere estudio semidetallado de suelos.	
		Dotacional 11.1. Categoría I.	Comercio 8.2 Comercio Tipo 2.	Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza.	
		Comercio 8.1 Comercio Tipo 1.			

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
6 Vlse VIhs-1		<p>Servicios 9.1 Servicios Tipo 1.</p>	<p>Servicios 9.2 Servicios Tipo 2. 9.3 Servicios Tipo 3. SOLAMENTE: 5630. Servicios en bares, tabernas, discotecas y similares, así como clubes sociales o cualquier razón social con consumo de licor al interior del establecimiento 9329. Servicios tales como billares, campos de tejo y afines 9609. Otras actividades personales n.c.p. 9.4 Servicios tipo 4. SOLAMENTE: 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4542 Mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes.</p>	<p>Servicios Tipo 3. Los servicios de diversión y esparcimiento esparcimiento no se pueden localizar a menos de 100 metros de los usos dotacionales y de las iglesias. Así mismo deben realizar la insonorización del local para dar cumplimiento a las normas de ruido vigentes. Para la localización de La actividad relacionada con el servicio de trabajadores y trabajadoras sexuales Cód. 9609, se debe garantizar de acuerdo con la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 de 2015, una distancia mínima de 200 m de separación con equipamientos institucionales educativos, medida entre los puntos más cercanos en el plano horizontal desde el predio del establecimiento educativo hasta la zona de servicio de alto impacto. La Norma aclara que la distancia será mayor si la reglamentación local así lo establece. Se debe respetar igualmente esta separación, desde estos establecimientos hasta los equipamientos de culto.</p>	
		<p>Vivienda 7.1. Vivienda Campesina</p>	<p>Vivienda 7.2 Vivienda Campesina 7.3 Vivienda en agrupaciones</p>	<p>Servicios Tipo 4. Los establecimientos de reparación de vehículo y de motocicletas, deben desarrollarse en edificación independiente de otros usos y todas las actividades las debe realizar al interior del predio</p>	<p>Sólo se permite en el corredor vial suburbano. Para su desarrollo, requiere estudio semidetallado de suelos. Requiere de la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en las áreas con condición de amenaza. Se permite sólo cuando esté asociado a procesos relacionado con los establecidos en</p>

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
			7.4 Parcelación no tradicional o Condominio no tradicional	el artículo 80 de la ley 160 de 1994, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, o cuando se trate de programas estatales de restitución de tierras y demás actuaciones públicas que requieran de esta tipología de vivienda.	
7 VIItes-2 VIIse-1 VIIts_2	Forestal 1.1 Forestal Protector 1.3 Forestal protector productor	Agroforestal 4.1 Silvoagrícolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	Turismo 10.2 Ecoturismo 10.4 Acuatourismo	Solo con el cumplimiento estricto de un plan de manejo ambiental teniendo en cuenta la capacidad de carga y las normas establecidas por CORMACARENA y PNN y demás entidades regulatorias	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado
		Agrícola 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria.	Minería 5.1 Minería a cielo abierto o superficial	Solo con el otorgamiento del título minero dispuesto por el Código Nacional de Minas y sus demás decretos reglamentarios, así como la obtención de la Licencia Ambiental y estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional.	
			Vivienda 7.1. Vivienda Campesina	Solo la vivienda del propietario	
		Turismo 10.1 Agroturismo	Infraestructura Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes.	
En las zonas pertenecientes a esta clase agrológica, que coincidan con las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, identificadas en el numeral 7 del componente general, prevalecerán los usos definidos para esas áreas en el numeral 1.1 del Componente Rural o en los instrumentos de planificación ambiental que adopten las autoridades ambientales competentes.					
8	Conservación/Recuperación	Forestal 1.1 Forestal protector	Turismo 10.1 Agroturismo	Solo con el cumplimiento estricto de un plan de manejo ambiental teniendo en cuenta la capacidad de carga y las normas establecidas por la Corporación Autónoma Regional, PNN y demás entidades regulatorias	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado
En las zonas pertenecientes a esta clase agrológica, que coincidan con las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, identificadas en el numeral 7 del componente general, prevalecerán los usos definidos para esas áreas en el numeral 1.1 del Componente Rural o en los instrumentos de planificación ambiental que adopten las autoridades ambientales competentes.					

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
Centros Poblados Rurales del municipio de El Castillo	Los usos de suelo aplicables a los Centros Poblados Rurales de Miravalles y San Luis de Yamanes, del municipio de El Castillo, serán los asignados en el numeral 7.2 del Componente Rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.				



2.3. OTRAS CONDICIONES A CUMPLIR POR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES PERMITIDAS EN SUELO RURAL

Adicional a lo anterior, toda actividad productiva deberá cumplir con las siguientes condiciones y normas con el propósito de orientar los sistemas agropecuarios hacia la sostenibilidad económica y ambiental:

2.3.1. Para Manejo Ambiental en la Explotación de Bovinos

A. Para la protección del recurso natural agua:

- Se recomienda cercar las orillas de las quebradas, jagüeyes y otras fuentes e instalar derivaciones hacia los bebederos, asegurando que estén apartados de los cuerpos de agua, teniendo en cuenta las distancias definidas para el respeto de las rondas de protección y vegetación ribereña. No se debe permitir que los animales beban directamente en las fuentes naturales ya que pueden generar contaminación aguas abajo, hacia las personas que la utilicen para su consumo.
- Cumplir con las normas sobre conservación de fajas de protección de corrientes hídricas y de zonas de recarga hídrica, establecidas por CORMACARENA y por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En dichas zonas de protección, sembrar especies nativas de árboles de crecimiento rápido que brinden sombra a las fuentes de agua, aporten elementos a las quebradas, aceleren la restauración del bosque ribereño, protejan sus orillas, incrementen la sombra y provean material vegetal estable que conserve la diversidad de hábitats en las quebradas.

B. Para la descontaminación de Aguas

- Identificar los puntos de acumulación y vertimientos de excretas y otros posibles contaminantes del agua en el predio, y desarrollar medidas tendientes a su recolección y posterior tratamiento, a fin de evitar que se trasladen a corrientes hídricas.
- Construir sistemas de tratamiento de aguas servidas resultantes de la actividad productiva, cuya dimensión debe calcularse en función del total de aguas servidas que produce la explotación bovina. En el caso de instalar biodigestores plásticos o similares,



colocar cercos protectores densos para evitar el acceso de animales y colocar techo para proteger de condiciones elevadas de rayos ultravioletas que disminuyen la vida útil.

- Construir canales de plantas acuáticas para los efluentes del biodigestor con el fin de que las aguas realicen un recorrido extenso y lento que permita que las plantas capturen la mayor cantidad de materia orgánica, para entregar al final el agua más limpia y descontaminada.
- Se debe tener en cuenta los parámetros fisicoquímicos y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de aguas residuales no domésticas (arnd) a cuerpos de aguas superficiales, los cuales están regulados en el artículo 9, capítulo VI de la Resolución MADS 0631 de 2015. En cualquier caso, se requiere demostrar una remoción del 80% de los contaminantes orgánicos.
- Si existen vertimientos de productos bactericidas como desinfectantes, se deben implementar otros sistemas diferentes al biodigestor, debido a que el material objeto de tratamiento produce la muerte de las bacterias que producen el biogás.

C. Para garantizar los volúmenes de agua requeridos en la Explotación de Bovinos

- Calcular la oferta de agua según la climatología regional, y los caudales de las fuentes propias o externas de agua disponibles para abastecer la demanda.
- Evitar la aparición de problemas como: escorrentía, pérdida de forraje e incremento de los Parásitos por encharcamientos provocados por el mal manejo y desbordamiento de los bebederos.

D. Para garantizar el uso adecuado del suelo en la Explotación de Bovinos

- Evitar cualquier tipo de degradación por sobre mecanización de los suelos con maquinaria agrícola y de contaminación con envases post consumo de herbicidas al preparar los suelos para el establecimiento de los forrajes.
- Verificar que la fertilización se realice atendiendo los requerimientos específicos de acuerdo a los análisis de suelos y las necesidades nutricionales de las especies forrajeras seleccionadas, dicha fertilización la asume el productor con base en las recomendaciones del asistente técnico.
- Implementación de práctica como las cortinas rompe vientos y las cercas vivas para evitar la erosión del suelo.



- Se deben implementar prácticas como la construcción de obras de Bioingeniería (Terrazas Vivas, canales disipadores con vegetación, trinchos vivos) hechas con material vegetal como árboles, arbustos, arvenses y pastos; Rotación de Potreros y Manejo de Praderas a través de prácticas como la labranza mínima, uso de abonos orgánicos líquidos y sólidos, asociaciones de pastos con leguminosas herbáceas y uso de abonos verdes, con el fin de evitar la compactación de los suelos y la aparición de procesos erosivos.
- Implementar Sistemas Silvopastoriles, mediante la puesta en marcha de: cercas vivas, árboles dispersos en potrero, bancos forrajeros, pastoreo en plantaciones forestales o frutales, pasturas en callejones o cortinas rompe vientos, que contribuyen a la disminución de los gases de efecto invernadero producidos por la digestión ruminal en bovinos, brinde alternativas nutricionales y contribuya con la protección de los ecosistemas.

2.3.2. Para Manejo Ambiental en la Explotación Piscícola

2.3.2.1. Localización

Los proyectos piscícolas se pueden establecer en cualquier área del municipio con suficiente terreno y disponibilidad de agua, donde el uso del suelo sea permitido. Se exceptúan las rondas de caños, nacimientos, humedales, zonas de inestabilidad geológica (riesgos de deslizamientos), Parques Nacionales Naturales, zonas de reserva de la sociedad civil, zonas acueducto y demás áreas protegidas, donde está prohibido realizar este tipo de prácticas productivas.

2.3.2.2. Especies

Las especies nativas de clima cálido que está autorizadas en el departamento del Meta son: Cachama Blanca (*Piaractus brachypomus*), Yamú (*Bryacon amazonicum*), Bagre Rayado (*Pseudoplatystoma fasciatum*), Cajaro (*Phractocephalus hemiliopterus*), Yaque (*Leiarius marmoratus*), Amarillo (Zungaro zungaro), Bocachico (*Prochilopus mariae*), Tilapia Roja (*Oreochromis sp. Var roja*), Tilapia Nilótica (*Oreochromis niloticus*), Carpa (*Cyprinus sp*)

Se prohíbe el cultivo de Tilapia y Carpa en jaulas dentro de los cuerpos de agua naturales presentes en el municipio de El Castillo, pues existe el riesgo de que se escapen al medio natural y generen impactos negativos en el ecosistema como depredación y competencia por espacio, oxígeno y alimento con especies nativas.



2.3.2.3. Normas para actividades pesqueras

Todas las actividades Piscícolas que se desarrollen en el municipio de El Castillo en las zonas donde esta actividad se permita, deberán cumplir las condiciones establecidas en la Ley 101 de 1993 o la norma que la modifique o sustituya y adelantar su vez los trámites ante CORMACARENA reseñados en el siguiente cuadro, e implementar las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales en las diferentes etapas del desarrollo productivo, que sean concertadas con esta autoridad ambiental antes de iniciar con la actividad.

Tabla 110. Medidas de prevención y mitigación en etapa de diseño

ACTIVIDAD	MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN DEL IMPACTO
Diagnóstico de la cantidad y calidad de agua	<ul style="list-style-type: none"> *se debe realizar un análisis de la calidad del agua disponible para identificar si su uso es apropiado para la producción acuícola. *También se requiere la medición del caudal de la fuente de agua, con el fin de garantizar el suministro a lo largo del año, incluida la época de verano. *Es necesario identificar agua si la fuente de agua es superficial o subterránea, para realizar los trámites necesarios en la obtención del permiso de la concesión de agua. Así mismo será necesario tramitar el permiso de vertimientos, y si se requiere, el permiso de aprovechamiento forestal.
Localización	<p>El lugar dispuesto para la construcción de los estanques debe tener en cuenta algunas características que serán evaluadas por Cormacarena, AUNAP y el propio producto:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Debe estar a 30m de las rondas de caños y quebradas, a 50m de ríos y humedales, a 100metros de nacimientos de agua. *En un terreno preferiblemente plano o con una inclinación máxima del 10%. *El suministro de agua debe ser por gravedad. *Los desagües deben contar con canales o lagunas de decantación. *Los estanques deben conservar formas rectangulares, que permitan su maniobrabilidad y no diseños en los que sea difícil y menos segura las actividades (redondas, cuadradas). * Los suelos deben ser franco – arcillosos para evitar filtraciones que afecten las instalaciones de la finca y se constituyan en zonas de riesgos.
Tramites ambientales ante CORMACARENA	<p>Antes de iniciar el sistema de producción piscícola se requiere cumplir con la legalidad ambiental del proceso productivo ante la autoridad ambiental, para lo cual es necesario tramitar los permisos que sean necesarios ante Cormacarena:</p> <ul style="list-style-type: none"> *concesión de aguas superficiales: si la fuente de suministro es de un caño, quebrada, río o nacimiento. *concesión de aguas subterráneas: Si la fuente de agua es de un pozo profundo. *permiso de vertimiento de aguas residuales: Para granjas con plantas de beneficios es obligatorio, puesto que la actividad exige algunos recambios de agua y en el proceso de cosecha se desocupan los estanques. *permiso de aprovechamiento forestal: Si el área donde se va a construir los estanques tiene árboles o rastrojo. Los permisos que sean necesarios tramitar se pueden solicitar simultáneamente y ahorrar tiempo y recursos.
Permisos de producción	<ul style="list-style-type: none"> *Se requiere un permiso expedido por Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca AUNAD para la producción piscícola y la comercialización del producto.
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN EN ETAPA DE PRODUCCIÓN Y POS COSECHA	



Etapa	Actividad	Impacto	Medidas de prevención y/o mitigación del impacto
Construcción	Descapote	Arrastre de sólidos por acción de agua lluvia al perderse la capa vegetal (erosión) y el consecuente deterioro de la calidad del agua.	<ul style="list-style-type: none"> • Efectuar el descapote, para evitar el lavado del suelo y el arrastre hacia fuentes de agua natural, evitando muerte de especies animales y vegetales en las fuentes de agua.
	Tala de árboles	Desaparición temporal o permanente de la flora y la fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Distribución óptima de los estanques para evitar la tala innecesaria, y reforestar con especies nativas los suelos expuestos a procesos de erosión. Si esto no es posible, es necesario un plan de recuperación vegetal ya sea con pasto, maní forrajero, y otras especies. • Incluir programas de reforestación y/o revegetalización con especies nativas alrededor de las fuentes de agua (nacimientos y rondas) • Evitar la proximidad de los estanques a ecosistemas frágiles (humedales) y/o estratégicos definidos en el presente EOT. • Solicitar el permiso de aprovechamiento forestal, si el área donde se van a construir los estanques tienen árboles o rastrojos.
	Movimientos de tierra	Obstrucción de flujos de agua por taponamientos causados por arrastre de materiales (movimientos de tierra).	<ul style="list-style-type: none"> • Adecuar un sitio para disponer el material escavado o utilizarlo en la corrección de fallas geológicas o en construcción de diques • Tramitar los permisos de movimiento de tierras a que haya lugar en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015
	Recambios de agua	Escape de peces al medio natural.	<ul style="list-style-type: none"> • No realizar los vertimientos de agua residuales de manera directa al cuerpo receptor. • El caudal de la descarga debe permitir una mezcla gradual con las aguas del medio receptor. • Instalar mallas de diferentes calibres en la salida de tanques y a lo largo de los vertimientos, evitando que huevos y larvas alcancen el medio natural, así como evitar la entrada de organismos indeseables al estanque.
	Cosecha de estanques	Deterioro de la calidad del agua de la fuente receptora del vertimiento.	<ul style="list-style-type: none"> • En el momento de las descargas se deben tener mallas en los tubos de drenaje para evitar el escape de peces al medio natural. • Se debe contar con lagunas de decantación, y filtros biológicos (uso de plantas acuáticas como buchón, pato o lenteja de agua, etc.) que permitan mejorar la calidad del agua a ser vertida. Se debe extremar el cuidado en la labor de alimentación para evitar los desperdicios y consecuentemente la contaminación del agua causados principalmente por la proliferación de hongos y bacterias patógenas. • Cuando se planea la cosecha, se aconseja disminuir el nivel del estanque lentamente a una tercera parte del volumen total para optimizar las labores de pesca y reducir el riesgo de contaminación por lodos o exceso de sólidos. • Disponer el agua en un sistema de trampas de grasa y lagunas de oxidación de acuerdo a la magnitud del proceso



Poscosecha	Eviscerado y limpieza de peces sacrificados	Deterioro de la calidad del agua de la fuente receptora del vertimiento.	<ul style="list-style-type: none"> • En el momento de las descargas se deben tener mallas en los tubos de drenaje para evitar que los desechos provenientes del eviscerado lleguen al medio natural. • Se debe contar con estructuras que permitan retener los desechos sólidos orgánicos producidos con el fin de mejorar la calidad del agua a ser vertida. • Destinar un área donde esa agua residual pueda infiltrarse en el suelo sin afectar algún pozo donde se tome agua para el consumo (esto se llama campo de infiltración). • Para evitar los malos olores derivados de la descomposición de la sangre, se puede espolvorear cal viva luego de cada faena de proceso.
-------------------	---	--	---

2.3.3. Para la Producción Café

Los caficultores deben adoptar las medidas y prácticas propuestas para la prevención y mitigación de los impactos causados en las diferentes etapas de la producción con el fin de mantener el equilibrio ambiental, social y económico del territorio.

Tabla 111. Impactos Ambientales Generados y Algunas Medidas Propuestas de Prevención y Mitigación

ETAPA	ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN DEL IMPACTO
Establecimiento	Trazado	Erosión por trazado inapropiado para el tipo de pendiente.	<ul style="list-style-type: none"> • Hacer sistemas de trazado a través de la pendiente o a nivel.
	Ahoyado	Erosión por ahoyado inadecuado	<ul style="list-style-type: none"> • Debe apretar el suelo para un buen anclaje de la planta y establecer coberturas vegetales con especies adaptas a la condiciones edafoclimaticas de la zona, para evitar que el suelo quede desnudo provocando su erosión
	Siembra	Erosión del suelo	<ul style="list-style-type: none"> • Asegurar un buen anclaje del árbol y establecer coberturas vegetales para evitar suelo desnudo.
Contaminación con residuos solidos		<ul style="list-style-type: none"> • Disponer los residuos sólidos en sitio destinado para su almacenamiento y posterior recolección por las empresas responsables, tales como como campo limpio. 	
Crecimiento y Desarrollo	Manejo de arvenses	Erosión del suelo por prácticas inadecuadas en la deshierba y Manejo de arvenses del cultivo.	<ul style="list-style-type: none"> • Usar prácticas de conservación de suelos y hacer selección de coberturas, como el establecimiento de plantas rastreras entre las calles, como cobertura viva; sustituir arvenses agresivas por arvenses nobles, uso oportuno y conveniente de los métodos de desyerba, con machete, guadaña, en forma manual y con la aplicación racional de herbicidas
	Nutrición	Disminución del potencial productivo del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de un plan de nutrición del cultivo: • Racionalización en el uso de fertilizantes, recomendación técnica o por análisis de suelos. • Aplicación de materia orgánica y/o enmiendas, cuando se requiera



ETAPA	ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN DEL IMPACTO
	Manejo de plagas y enfermedades	Contaminación de agua y suelo por uso irracional de agroquímicos.	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer programas de manejo y control integrado de plagas y enfermedades. • Mantener barreras naturales que protejan las fuentes de agua. Capacitación en uso seguro de agroquímicos y participación en planes de gestión de devolución de envases posconsumo de agroquímicos.
Cosecha y Poscosecha	Beneficio y Manejo de subproductos	Contaminación de fuentes hídricas en el beneficio del café y alto consumo de agua	<ul style="list-style-type: none"> • Implementar el beneficio ecológico del café. • Disminución del consumo de agua en el recibo, el desulpado y el transporte de la pulpa.
		Uso irracional de los subproductos (miel y pulpa) del beneficio del café	<ul style="list-style-type: none"> • Transportar la pulpa sin agua, al sitio de deposición. • Compostar la pulpa y usarla en establecimiento de almácigos y cultivo. • Producir lombricomposteo a partir de la pulpa y las mieles del café. • Establecer un sistema de tratamiento de aguas y lixiviados del beneficio del café.

Sumado a lo anterior, en el desarrollo de las actividades productivas se deben evitar impactos negativos ocasionados como consecuencia de actividades generadoras de emisiones atmosféricas y ruido.

2.3.4. Para las actividades de comercio, servicios e institucional en Suelo Rural

Los grupos de actividades Comercio, de Servicios e Institucional para el suelo rural, conservan las mismas clasificaciones y requerimientos de impacto físico enunciadas en el Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los Servicios mortuorios de Inhumación y Cremación que sean permitidos en suelo rural; deberán cumplir con 15 mts arborizado por todos sus costados y obtener Licencia ambiental para el desarrollo de su actividad. Los cementerios dejarán una distancia no menor de 500 metros a uso de vivienda, hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.

Las actividades de comercio, servicios, institucional e industrial, que generen algún tipo de impacto ambiental negativo al aire, al agua y/o al suelo, cumplirán con la normatividad ambiental vigente.



2.3.5. Para la Industria en Suelo Rural

Dando alcance a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el suelo rural del municipio de El Castillo, no se ampliarán las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, y solamente se crearán industrias en los términos establecidos en el numeral 2.3. que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural y que cumplan con las condiciones allí establecidas

El índice de ocupación para los usos industriales existentes en suelo rural no podrá superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en áreas o suelos protegidos.

3. NORMAS URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

Las normas de parcelación y construcción aplicables en suelo rural disperso en el municipio de Castillo, son las siguientes:

3.1. SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL

Según lo dispuesto en el Numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, los predios rurales no podrán fragmentarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF vigente que, para el caso de El Castillo, corresponde a los datos expuestos en la siguiente tabla, de conformidad con lo establecido por CORMACARENA en la Resolución PM-GJ. 1.2.6.10.0580 de 2010.



Zonas de Vega	13 a 18 Ha
Piedemonte	28 a 38 Ha
Sabana	102 a 138 Ha

Esta medida **NO APLICA** para los centros Poblados Rurales de Miravalles y San Luis de Yamanes, cuyas normas se encuentran definidas en los numerales 7.5 y 7.6 componente rural del presente Esquema de Ordenamiento. Igualmente se exceptúan aquellos casos en que aplique el Acuerdo 014 de 1995 sobre titulación de Baldíos del INCODER.

En el caso en que el predio no cumpla con el tamaño necesario para cumplir con la UAF, se podrá englobar con otros predios, respetando la clase de suelo y el uso asignado al mismo en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos por debajo de la extensión mínima de la UAF, la autorización de actuaciones de edificaciones en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. Para efecto de lo anterior, se debe dar cumplimiento a lo estipulado en cuanto a área mínima de lotes, índices de ocupación y demás normatividad para el área rural contenida en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

3.2. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

- Solo se permite una (1) vivienda por UAF, siempre y cuando no cambie la destinación de uso del suelo y las demás normas regulatorias para el desarrollo de la misma y su función sea la de complementar la actividad principal.
- En predios que cuenten con un área menor se permite una (1) vivienda, siempre y cuando se acredite mediante Certificado de Tradición y Libertad, que el predio tiene dicha extensión con anterioridad a la adopción del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Aquellos predios que cuenten con vivienda y que no cumplan con la densidad establecida en la Resolución PMGJ.1.2.6.10.0580 de 2010 de CORMACARENA, no podrán construir nuevas viviendas adicionales a las existentes, tal como lo expone el artículo sexto de la mencionada resolución.



- La altura de la vivienda será de máximo dos (2) pisos.
- El índice de ocupación de la vivienda será de 0.1 sobre el área bruta del predio. En cualquier caso, la vivienda no deberá superar los 200 metros cuadrados de área ocupada en primer piso.
- El índice de ocupación del predio total no podrá superar el treinta (30%) del área total del mismo, porcentaje en el que se podrá localizar la vivienda del propietario (Vivienda campesina), y las edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas. El resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa y/o al desarrollo de los usos permitidos en el numeral 2.4.
- No se pueden localizar construcciones a menos de 3 metros de los linderos del predio.
- En caso de colindar con vías nacionales de cualquier orden, deberán cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás contemplados para dichos corredores por la Ley 1228 de 2008 o la norma que complemente o sustituya.
- Se debe garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios
- Toda construcción requerirá, en todos los casos, de Licencia de Construcción.
- En las áreas localizadas fuera del Suelo Rural de Protección y del Suelo Rural de Desarrollo Restringido (Centros Poblados), sólo podrá desarrollarse en primer piso, un local por predio para actividades complementarias de comercio, servicios o industria, independiente o anexo a la vivienda, en la misma edificación, sin desplazar en ninguno de los casos la actividad Residencial. Por tratarse de actividades complementarias y no propias de suelo rural, estos locales se localizarán a una distancia mínima de 15 metros entre una y otra edificación y podrán desarrollar un área de hasta sesenta metros cuadrados (50 M²), mientras no exceda el índice de ocupación permitido.
- Para usos comerciales, de servicios e industriales (Agroindustria), las actividades de cargue y descargue, deberán realizarse al interior del predio y no se podrán utilizar las vías públicas para este fin.
- No se podrán estacionar vehículos en las vías públicas.



- Toda parcelación o construcción deberá quedar vinculada a una vía pública; y aquellos que accedan a través de servidumbres deberán quedar vinculados al sistema vial existente.
- Se prohíbe la localización de vivienda, o cualquier edificación de otro uso, en los retiros a cauces y corrientes naturales de agua, depósitos o nacimientos de agua, y sobre las áreas de amenaza y riesgo no mitigable.

3.3. CERRAMIENTO DE LOS PREDIOS

- El cerramiento de los predios deberá permitir la integración visual de las construcciones y espacios verdes privados con las vías públicas. deberán ser en cerca viva garantizando una permeabilidad visual mayor o igual al 75% del área del cerco.
- En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
- No se admite la instalación de elementos punzantes como puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, ni cargas eléctricas o elementos similares que atenten contra la seguridad de las personas.
- Quedan prohibidos los cerramientos con especies que invadan otras propiedades o las vías públicas.
- Los cerramientos de predios que den sobre vías de primer, segundo y tercer orden, deberán retirarse al menos 2,00 metros del borde de la calzada existente, o de la berma en caso de que ésta exista. Las arborizaciones lineales de las cercas, deberán hacerse con especies nativas de altura máxima de 10 m, plantados a una distancia tal, que en estado adulto consigan la sucesión continua de sus copas, la distancia de plantación deberá ser la que permita que los arboles no invadan las propiedades vecinas, como consecuencia de su crecimiento.
- Para usos institucionales, el cerramiento deberá ser estudiado por la Secretaria de Gobierno, Planeación e Infraestructura y la altura máxima del cerramiento no podrá superar los 1,50 m.



3.4. REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL

- Las actividades que generen alto impacto ambiental deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en el agua (residuos contaminantes líquidos y sólidos), al aire (emisión de humos, olores, gases, ruido, energéticos, térmicos, radioactivos), y al suelo (deshechos contaminantes líquidos y sólidos), a la fauna, a la flora y a la calidad visual, que corresponda.
- Cualquier desarrollo en suelo rural deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, así como el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobado por CORMACARENA.
- Igualmente, toda edificación o espacio que se construya o altere, deberá cumplir con los requisitos de protección contra el fuego y seguridad de las edificaciones, según la clasificación de las edificaciones por grupo de ocupación, según los Títulos J y Título K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR/10.

3.5. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

Todo uso o edificación que se pretenda localizar en zonas que presentan condición de amenaza o condición de riesgo establecidos en el numeral 8.2 del componente general del presente Esquema de Ordenamiento, estarán condicionados a la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, en los que se establezcan las medidas de mitigación del riesgo que se presenta en esta área.

4. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN SUELO RURAL

4.1. SISTEMA VIAL RURAL

El sistema vial rural del municipio de El Castillo, está conformado por vías de segundo y tercer orden, cuyas características deben ser las siguientes, de conformidad con las normas nacionales:



4.1.1. Vías Intermunicipales o de Segundo Orden

Corresponde a las vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. En El Castillo constituyen vías de segundo orden las siguientes:

- La vía de conexión intermunicipal Cubarral – Dorado y Castillo (A su vez esta vía pasa por el centro poblado Medellín del Ariari).
- La vía que conduce de la cabecera municipal de El Castillo al municipio de Granada, la cual a su vez se conecta con la vía nacional denominada Ruta 65.

Las vías de segundo orden del municipio de El Castillo están representadas en el **Mapa F-CR-05: Sistema vial rural y regional. Municipio de El Castillo**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

4.1.2. Vías de Tercer Orden

Corresponde a las vías de acceso que unen la cabecera municipal con las veredas o que unen veredas entre sí. Las vías de tercer orden de El Castillo cuentan con una longitud aproximada de **315,48 Km** y son las siguientes:

Tabla 112. Vías de Tercer Orden en el municipio de El Castillo

VÍAS DE TERCER ORDEN A CARGO DEL MUNICIPIO	
1. Tramo Caño Brasil – Yamanes	18. Tramo Medellín – Reforma
2. Tramo El Castillo - Puerto Esperanza	19. Tramo Jardín – Puerto Unión
3. Tramo Cal – Guatapé – La Mariela	20. Tramo Jardín – Puerto Unión Bajo
4. Tramo sector cuatro – Caño Dulce	21. Tramo Caño Embarrado
5. Tramo Entrada – Alta Cal	22. Tramo Sector la Yee – Caño Claro
6. Tramo el Once – Yucapé	23. Tramo El Carmen – Caño Claro
7. Tramo sector La Llanta – Argelia – Quebrada la Honda	24. Tramo Malabar – Caño Claro
8. Tramo El Castillo – Carmen Uno	25. Tramo El Castillo – Vereda El Delirio
9. Tramo Santa Cruz	26. Tramo El Castillo – PTAR
10. Tramo Queiebrapatas – Charco Huevo	27. Tramo Medellín – Bodega San José
11. Tramo el Cable , – Playa Rica	28. Tramo Sector El Topacio
12. Tramo Playa Rica	29. Tramo sector Cumaral Bajo
13. Tramo Tres Esquina – San Antonio	30. Tramo sector Malabar Alto
14. Tramo Puerto Esperanza – Campoalegre	31. Tramo Benjamín Herrera
15. Tramo La Esmeralda – Puerto Esperanza	32. Tramo El Reflejo – Sector Piñeros
16. Tramo Caño Leche	33. Tramo Castillo – Lejanías
17. Tramo Reposo – Rio Viejo	LONGITUD TOTAL: 186,91 Km



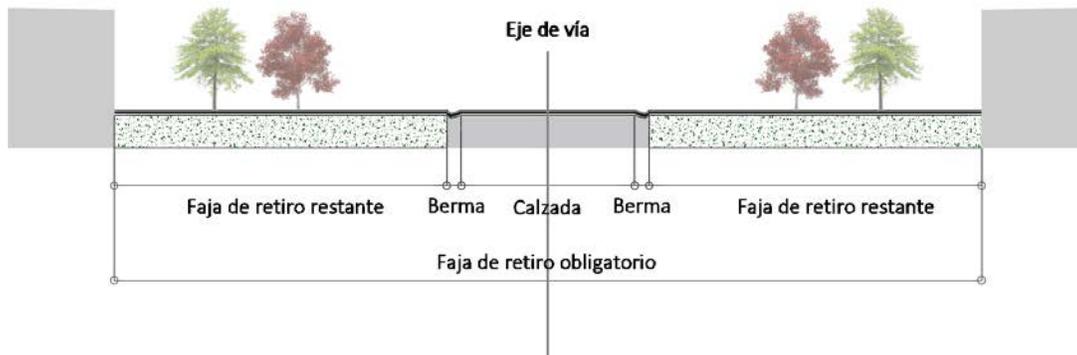
VÍAS DE TERCER ORDEN A CARGO DEL INVIAS	
1. Tramo El Once – Yucape – Caño Rojo – La Española	9. Tramo Medellín – Puerto Esperanza – Campo Alegre
2. Tramo El Castillo – El Once – Miravalles – Lucitania	10. Tramo Central Puerto Esperanza – Puerto Mirella
3. Tramo Puente la Cal – Vereda La Argelia	11. Tramo Playa Rica – Río Viejo – El Reposo – Río Ariari
4. Tramo Caño Zanja Honda – Escuela El Triunfo	12. Tramo Cumaral Seco – Escuela El Jardín
5. Tramo Matadero – los Uruimes Río La Cal	13. Tramo Cumaral Seco – Puerto Unión
6. Tramo El Castillo – Carmen Uno – Escuela La Guayaquil	14. Tramo Medellín del Ariari – Caño Tigre Claro
7. Tramo Carmen II – Escuelas San Antonio – Tres Esquinas	15. Tramo Río Cumaral – Bodega San José – Río Viejo
8. Tramo Malabar – La Unión	16. Tramo Topacio – Río Viejo
LONGITUD TOTAL: 128,57 Km	

Las vías de tercer orden del municipio de El Castillo están representadas en el **Mapa F-CR-05: Sistema vial rural y regional. Municipio de El Castillo**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

4.2. ELEMENTOS DE LOS PERFILES VIALES RURALES

Los perfiles viales rurales de las vías de segundo y tercer orden del municipio de El Castillo, están compuestos por Faja de retiro obligatorio, Bermas y Calzada:

Imagen 41. Sección vial típica de vías rurales



Los elementos que conforman el perfil de vías rurales son:



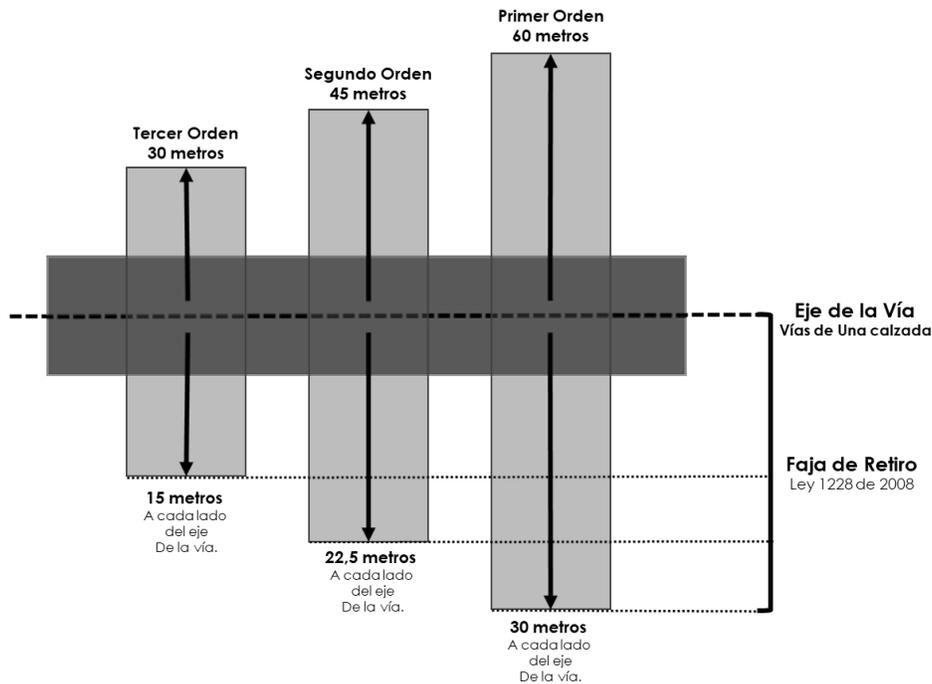
4.2.1. Faja de retiro obligatorio

Son secciones de terreno comprendidas por el área referida en el artículo segundo de la Ley 1228 de 2008. En términos de lo establecido en el artículo 55 de la Ley 1682 de 2013, se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en estas fajas, salvo aquellas que se encuentren concebidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo, o que no exista expansión de infraestructura de transporte prevista en el correspondiente plan de desarrollo.

En términos de lo establecido en el artículo 2 de la ley 1228 de 2008, las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional se establecen corresponden a las siguientes dimensiones, medidas a partir de la mitad del eje de la vía:

- Carreteras de primer orden: sesenta (60) metros.
- Carreteras de segundo orden: cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden: treinta (30) metros.

Imagen 42. Fajas de retiro definidas por Ley 1228 de 2008 a cumplir por municipio de El Castillo





4.2.2. Bermas

Fajas comprendidas entre los bordes de la calzada y las cunetas. Sirven de confinamiento lateral de la superficie de rodadura, controlan la humedad y las posibles erosiones de la calzada.

4.2.3. Calzada

Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos. Generalmente pavimentada o acondicionada con algún tipo de material de afirmado.

4.3. PERFILES DE LAS VÍAS RURALES EN EL CASTILLO

Los perfiles viales de las vías de segundo y tercer orden en suelo rural del municipio de El Castillo son los siguientes:

4.3.1. Vías Intermunicipales o de Segundo Orden

Corresponde a la vía denominada con el código 36MT02 **San Luis de Cubarral - El Dorado – El Castillo**, que tiene una longitud aproximada de 27 km. El perfil de las vías de **Segundo orden – T2** corresponde a las vías que hacen parte de los **corredores viales suburbanos**, que deberán garantizar Franja de Aislamiento (F.A.) y Calzada de Desaceleración (C.D.), reglamentadas en el numeral 6.7. que hace parte integral de este EOT, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015. Las dimensiones de los perfiles son las siguientes:

Tabla 113. Dimensiones perfil de vías de segundo orden. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 45 metros (Ancho de faja de retiro)
Ancho Berma:	mínimo 1,50 metro a cada lado
Ancho Calzada:	máximo 7,30 metros
Faja de Retiro restante:	17,35 metros a cada lado
ELEMENTOS ADICIONALES DEL PERFIL PARA CORREDORES SUBURBANOS	
Franja de Aislamiento:	mínimo 5 metros a Cada lado
Calzada de desaceleración:	mínimo 8 metros a cada lado
Accesos y salidas de calzadas de desaceleración:	mínimo cada 300 metros
Ancho total en corredores viales suburbanos:	mínimo 71 metros



Imagen 43. Perfil de vías de segundo orden – T1. El Castillo

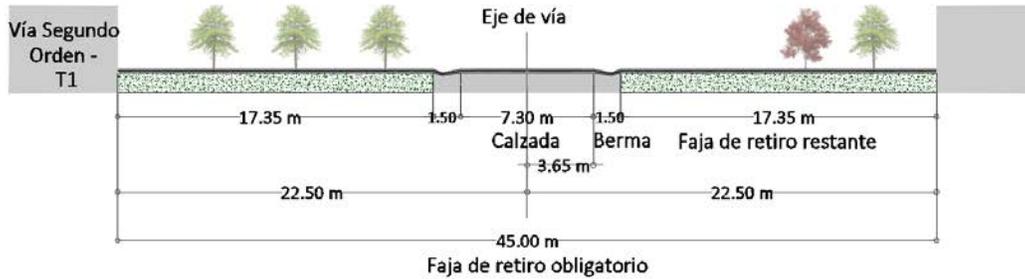
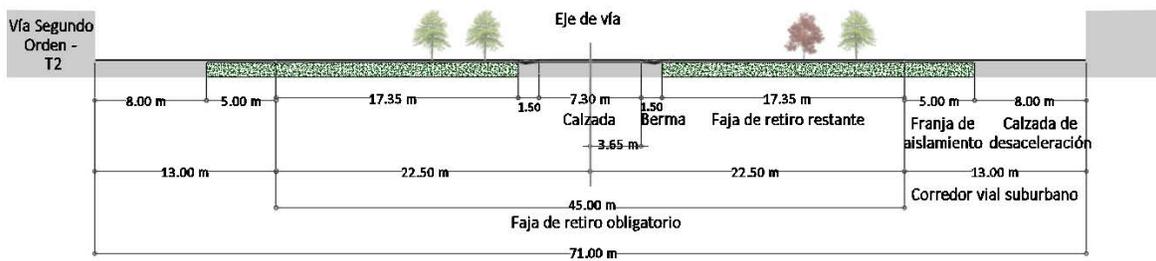


Imagen 44. Perfil de vías de segundo orden – T2. Corredores viales suburbanos El Castillo



4.3.2. Vías de Tercer Orden

Las dimensiones de los perfiles viales de las vías de tercer orden son las siguientes:

Tabla 114. Dimensiones perfil de Vías de Tercer Orden. El Castillo

Ancho Total:	mínimo 30 metros (Ancho de faja de retiro)
Ancho Berma:	mínimo 1,00 metro a cada lado
Ancho Calzada:	máximo 6,00 metros
Faja de Retiro restante:	11 metros a cada lado

Imagen 45. Perfil de vías de Tercer Orden. El Castillo





4.4. NORMATIVIDAD PARA VÍAS DE SEGUNDO ORDEN

Para garantizar su adecuado funcionamiento, se deberá tener en cuenta la siguiente normatividad:

- Su volumen de tránsito será igual o superior a 150 vehículos por día y menor de 700 vehículos por día. Deberán estar construidas en calzada sencilla con un ancho menor de 7,30 metros.
- Para su construcción y mejoramiento, se debe aplicar el Manual de Diseño Geométrico de 2008 de INVIAS y la Guía para realizar la categorización de la red vial nacional Resolución 1530 de 2017.
- Se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en la faja de retiro definida por la Ley 1228 de 2008. La administración municipal de El Castillo, velará por conservar las fajas de retiro obligatorio, libre de ocupaciones.
- Se permite la siembra de gramilla y de arbustos en las fajas de retiro obligatorio restante, siempre y cuando se utilicen especies nativas y no afecten la visibilidad y seguridad vial del usuario. Ésta se localizará en una franja no mayor a dos (2) metros medidos desde el límite de la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, hacia el eje de la vía.
- Son deberes de los propietarios de predios adyacentes a las fajas de retiro definidas para vías de segundo orden, de acuerdo con el Artículo 5 de la Ley 1228 de 2008, los siguientes:
 1. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.
 2. Control de basuras sobre cunetas.
 3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.



- Se prohíbe la instalación de vallas de publicidad en zonas de reserva (Fajas de retiro) según lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 1228 de 2008.
- Las vías de segundo orden que constituyan corredores viales suburbanos, deberán garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el numeral 6.7. de este EOT.

4.5. NORMATIVIDAD PARA VÍAS DE TERCER ORDEN

Durante cualquier tipo de construcción de vías nuevas o intervención en las existentes, se debe tener en cuenta la siguiente reglamentación:

- Su volumen de tránsito debe ser inferior a 150 vehículos por día y deberán estar construidas en calzada sencilla con un ancho menor o igual a seis (6) metros.
- Para la construcción o intervención de vías de tercer orden, se debe aplicar el Manual de Diseño Geométrico de INVIAS y la guía para realizar la categorización de la red vial nacional, adoptada por Resolución 1530 de 2017.
- Se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en la faja de exclusión o área de retiro establecida por la Ley 1228 de 2008. La administración municipal de El Castillo, velará por conservar las fajas de retiro obligatorio, libre de ocupaciones.
- Se permite la siembra de gramilla y de arbustos en las fajas de retiro obligatorio restante, siempre y cuando se utilicen especies nativas y no afecten la visibilidad y seguridad vial del usuario. Ésta se localizará en una franja no mayor a dos (2) metros medidos desde el límite de la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, hacia el eje de la vía.
- Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas, procederán a adelantar los trámites administrativos correspondientes para la adquisición de las fajas, establecidas en la Ley 1228 de 2008.
- Son deberes de los propietarios de predios adyacentes a las fajas de retiro, de acuerdo con el Artículo 5 de la Ley 1228 de 2008, los siguientes:
 1. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los



conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.

2. Control de basuras sobre cunetas.
 3. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.
- Se prohíbe la instalación de vallas de publicidad en zonas de reserva (Fajas de retiro) según lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 1228 de 2008.

5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

En suelo rural disperso de El Castillo se localizan 37 equipamientos colectivos todos ellos pertenecientes al sector de educación, 24 de los cuales se encuentran activos y prestan servicio de educación primaria a la población infantil de las veredas donde se localizan.

5.1. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS ACTIVOS EN SUELO RURAL DISPERSO

CODIGO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE	AREA LOTE (M2)	AREA CONSTRUIDA (M2)	VEREDA
CA-EQ-RU-EDU-1	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE PLAYA RICA	1697	292	VEREDA PLAYA RICA
CA-EQ-RU-EDU-2	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE CARMEN I	2498	364	VEREDA CARMEN I
CA-EQ-RU-EDU-3	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE DIVINO NIÑO	6634	252	VEREDA EL REPOSO
CA-EQ-RU-EDU-4	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE LA ARGELIA	4010	226	VEREDA LA ARGELIA

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
 Revisión y Ajuste del EOT



CODIGO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE	AREA LOTE (M2)	AREA CONSTRUIDA (M2)	VEREDA
CA-EQ-RU-EDU-5	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE UNION DE LA CAL	2648	194	VEREDA UNION DE LA CAL
CA-EQ-RU-EDU-6	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE EL CABLE	10000	1382	VEREDA EL CABLE
CA-EQ-RU-EDU-7	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE EL CABLE	4343	366	VEREDA MALABAR
CA-EQ-RU-EDU-8	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE LA GLORIA	7800	175	VEREDA LA GLORIA
CA-EQ-RU-EDU-9	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE BENJAMIN HERRERA	2792	131	VEREDA BENJAMIN HERRERA
CA-EQ-RU-EDU-10	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE SAN ANTONIO	4624	268	VEREDA SAN ANTONIO
CA-EQ-RU-EDU-11	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE SANTA CRUZ	3262	356	VEREDA SANTA CRUZ
CA-EQ-RU-EDU-12	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - SEDE CAÑO LINDO	5550	415	VEREDA CAÑO LINDO
CA-EQ-RU-EDU-13	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - SEDE CAÑO CLARO	5760	199	VEREDA CAÑO CLARO
CA-EQ-RU-EDU-14	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - SEDE EL JARDIN	9661	280	VEREDA EL JARDIN
CA-EQ-RU-EDU-15	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - SEDE EL RETIRO	14654	1993	VEREDA EL RETIRO
CA-EQ-RU-EDU-16	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LOS ALPES	1398	191	VEREDA LOS ALPES
CA-EQ-RU-EDU-17	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA CIMA	10547	333	VEREDA LA CIMA
CA-EQ-RU-EDU-18	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - ALTA CAL	9415	250	VEREDA ALTA CAL
CA-EQ-RU-EDU-19	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - EL REFLEJO	9811	195	VEREDA EL REFLEJO



CODIGO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE	AREA LOTE (M2)	AREA CONSTRUIDA (M2)	VEREDA
CA-EQ-RU-EDU-20	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA ESMERALDA	3338	180	VEREDA LA ESMERALDA
CA-EQ-RU-EDU-21	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - BRISAS DE YAMANES	9405	222	VEREDA BRISAS DE YAMANES
CA-EQ-RU-EDU-22	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA GLORIA	7793	175	VEREDA LA GLORIA
CA-EQ-RU-EDU-23	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA FLORESTA	2524	138	VEREDA LA FLORESTA
CA-EQ-RU-EDU-24	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA CUMBRE	4723	166	VEREDA LA CUMBRE

5.2. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS INACTIVOS EN SUELO RURAL DISPERSO

CÓDIGO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE	VEREDA
CA-EQ-RU-EDU-25	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - CAMPO ALEGRE	VEREDA CAMPO ALEGRE
CA-EQ-RU-EDU-26	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA ESPERANZA	VEREDA LA ESPERANZA
CA-EQ-RU-EDU-27	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - LA MACARENA	VEREDA LA MACARENA
CA-EQ-RU-EDU-28	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - CAÑO DULCE	VEREDA CAÑO DULCE
CA-EQ-RU-EDU-29	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - CAÑO EMBARRADO	VEREDA CAÑO EMBARRADO
CA-EQ-RU-EDU-30	EDUCATIVO	ICENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE CUMARAL BAJO	VEREDA CUMARAL BAJO
CA-EQ-RU-EDU-31	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE CAÑO TIGRE	VEREDA CAÑO TIGRE
CA-EQ-RU-EDU-32	EDUCATIVO	CENTRO EDUCATIVO MALABAR - SEDE- RIO VIEJO	VEREDA RIO VIEJO
CA-EQ-RU-EDU-33	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - VEINTE DE JULIO	VEREDA 20 DE JULIO
CA-EQ-RU-EDU-34	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - ALTO YUCAPE	VEREDA ALTO YUCAPE
CA-EQ-RU-EDU-35	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - BAJO YUCAPE	VEREDA BAJO YUCAPE
CA-EQ-RU-EDU-36	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - CAÑO LECHE	VEREDA CAÑO LECHE
CA-EQ-RU-EDU-37	EDUCATIVO	IE EL ENCANTO - CAÑO BRAZIL	VEREDA CAÑO BRAZIL

En atención a los trece (13) equipamientos educativos rurales en condición de inactividad, identificados en la tabla anterior, se formulará un programa de titulación y legalización de



los predios ocupados por los mismos, que formará parte del programa de ejecución que hace parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, con el fin de que la entidad pública que los administra sea propietaria de dichos predios, y así lograr realizar las inversiones necesarias para el mantenimiento y/o mejoramiento de las mencionadas infraestructuras.

En el marco de dicho programa de titulación, se elaborará un estudio que determine la priorización para la titulación y legalización de la propiedad, y la pertinencia de reactivar los equipamientos relacionados anteriormente, en función de la población a la que atendería y la demanda de cada equipamiento en la vereda en la que se localiza.

5.3. REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO RURAL DISPERSO

5.3.1. Normas generales para todos los equipamientos

- A. La Administración Municipal se encargará de la aplicación de sistemas evaluativos técnicos periódicos que permitan controlar el desempeño y la funcionalidad de los equipamientos, con cuyos resultados realizará los ajustes necesarios que permitan ofrecer a la comunidad una mejor calidad de vida.
- B. La destinación de los equipamientos existentes podrá ser modificada por la administración municipal, por otra que se identifique de mayor beneficio para la comunidad, sin embargo, en cualquier caso, debe conservar su clasificación como equipamiento colectivo.
- C. Los equipamientos existentes deberán implementar medidas para la mitigación de los impactos negativos al aire, como la generación de ruido y emisiones atmosféricas, que puedan llegar a ocasionarse como consecuencia de actividades propias de dichos equipamientos.
- D. Para modificar, adecuar o ampliar cualquier equipamiento colectivo existente, se debe tramitar la licencia urbanística que corresponda y demás autorizaciones a que haya lugar ante la administración municipal o la autoridad competente.
- E. Los equipamientos existentes en el área rural del municipio, deberán adecuarse para el cumplimiento de la Norma Sismo Resistente **NSR-10, Ley 400 de 1997** y las demás normas que los modifiquen, adicionen y sustituyan. Igualmente, deberán ajustarse al



cumplimiento de los requisitos de carácter técnico y científico para tales construcciones, establecidos en el **Decreto 092 de 2011** del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- F. Los equipamientos que se adecuen en el área rural del municipio, deben ajustarse para dar cumplimiento a las normas sobre accesibilidad universal al medio físico establecidas por la **Ley 361 de 1997** adicionada por la **Ley 1287 de 2009**, la **Ley 1346 de 2009** y el **Decreto 1077 de 2015** o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Así mismo deberá garantizar que en el diseño de la adecuación y/o ampliación de los equipamientos existentes, se tengan en cuenta las Normas Técnicas Colombianas (NTC) **4139 de 2009**, **4140 de 2012**, **4143 de 2009**, **4144 de 2005**, **4145 de 2012**, **4201 de 2005**, **4349 de 1998**, **4945 de 2001**, **4946 de 2002**, **5619 de 2008**, **5610 de 2018**, que definen aspectos técnicos para la accesibilidad.
- G. Para la adecuación de las edificaciones destinadas para equipamientos colectivos y sus áreas exteriores complementarias, se deberá dar cumplimientos a lo dispuesto en la **Resolución 14861 de 1985**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- H. Todos los equipamientos que se adecúen y/o amplíen en el municipio deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo 4 del Título 3 de la Parte 2 del libro 2 del **Decreto 1077 de 2015**, o las normas que lo complementen, modifiquen, adicione o sustituyan, relacionadas con el diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.
- I. En el diseño y ejecución de adecuaciones y/o ampliaciones de los equipamientos de salud, educación y de recreación se debe garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la **Ley 9 de 1979**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, relacionadas con las condiciones de saneamiento, localización, manejo de áreas y espacios interiores de edificaciones.
- J. Los equipamientos existentes que en el desarrollo de su actividad generen impacto ambiental al aire (contaminación y ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos), deberán ajustarse para dar cumplimiento a lo establecido en la **Resolución 627 de 2006**, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



- K. Alrededor de equipamientos como centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos, no podrán desarrollarse actividades económicas relacionadas con el ejercicio de la prostitución, juegos de suerte y azar localizados, concursos, o donde se ejecute, por cualquier medio, música o ruidos que afecten la tranquilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 84 de la Ley 1801 de 2016**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Estas actividades tendrán que localizarse a una **distancia mínima de 200 metros**, medida entre los puntos más cercanos en el plano horizontal del lindero del predio que ocupa el equipamiento hasta la zona de los servicios de alto impacto mencionados.
- L. No se permite el uso de las áreas recreativas y zonas verdes, ubicadas en el interior del predio de los equipamientos, como zonas de parqueo.

5.3.2. Normas específicas para Equipamientos Educativos

- A. Para el diseño y modificación de instalaciones y ambientes escolares, se deberá cumplir con las **Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4595 de 1999 actualizada en 2015 y 6199 de 2016**.
- B. Para el diseño y desarrollo de un sistema integral de señalización en las instituciones educativas, se deberá cumplir con la **Norma Técnica Colombiana (NTC) 4596 de 1999**.
- C. Los Equipamientos educativos, deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local, y los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
- D. En caso de existir cerramientos, éstos deberán permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.
- E. Estos equipamientos requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, de seguridad y de accesibilidad.

5.4. PROYECTOS PARA MEJORAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS LOCALIZADO EN SUELO RURAL DISPERSO



Los proyectos para consolidar y mejorar el sistema de Equipamientos Colectivos existente en el suelo rural disperso del municipio de El Castillo, se encuentran definidos en el programa de ejecución, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

6. NORMAS PARA SUELO SUBURBANO

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y según lo señalado en el numeral 6 del Componente General del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

En relación con lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el Suelo Rural Suburbano del municipio de El Castillo se localiza en el corredor El Dorado – El Castillo – Granada (Ruta 65), y comprende una faja de terreno cuyo ancho máximo será de 300 METROS medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, cuyas coordenadas se encuentran definidas en el numeral 6.3.1.1 del componente general del presente EOT.

El suelo suburbano del municipio de El Castillo, se encuentra representado en el Mapa **F-CG-12: Clasificación del Suelo Rural. Suelo Suburbano**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento

6.1. DETERMINACIÓN DEL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN

De conformidad con lo establecido por CORMACARENA en la Resolución PM-GJ. 1.2.6.10.0580 de 2010, el Umbral Máximo de Suburbanización del Municipio de El Castillo, corresponde al **12% del área total municipal**, área máxima permitida que puede categorizarse como suelo rural suburbano.



En cumplimiento de esta norma, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial se clasifica como suelo suburbano un área de **840,00 Hectáreas**, que corresponde al **1,48%** del territorio municipal.

6.2. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.1 Numeral 2 del Decreto 1077 de 2015, la Unidad Mínima de Actuación, para la ejecución de obras de parcelación de predios suburbanos no podrá ser menor a **DOS (2) Hectáreas** para todos los usos que se desarrollen. Dicha unidad se gestionara mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos, definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, la construcción individual de vivienda del propietario, que NO forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, la cual en todo caso deberá cumplir con las normas definidas para la construcción en suelo suburbano en el presente EOT.

6.3. USOS DE SUELO SUBURBANO

El régimen de usos de suelo permitidos para el Corredor vial suburbano del municipio de El Castillo, corresponde al establecidos en el numeral 2 del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Se prohíbe la localización de vivienda en cualquiera de sus modalidades, comercio, servicios e industria, en suelos con clase agrológica III según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC que constituyen suelos de protección en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015. Por tal motivo, dichos usos están condicionados a la elaboración de estudios semidetallados de suelos (Esc. 1:10.000), a cargo de aquellos interesados en adelantar actuaciones de parcelación y construcción con destino a dichos usos o de la Alcaldía, que permitan establecer con precisión las clases agrológicas presentes en el suelo suburbano.



Así mismo, en TODAS las zonas que presentan condición de amenaza y condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa en el corredor vial suburbano, de conformidad con los estudios básicos de amenaza relacionados en el numeral 8.2 del componente general del presente esquema de ordenamiento, los usos de suelo estarán condicionados a la elaboración de estudios detallados de que trata el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, en los que se establezcan las medidas de mitigación del riesgo que se presenta en esta área. Para llevar a cabo dichos estudios, se deberán acoger a las disposiciones que al respecto se establece en el numeral 1.2.2 del componente rural del presente EOT.

Para los distintos usos localizados en suelo rural suburbano, en concordancia con el Artículo 2.2.6.2.6. del Decreto 1077 de 2015, deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de parcelación o construcción.

6.4. NORMAS PARA VIVIENDA EN SUELO SUBURBANO

6.4.1. Densidades para vivienda

- La Densidad Máxima de vivienda en suelo rural suburbano será de **CUATRO (4) VIVIENDAS POR HECTÁREA**, de acuerdo con lo establecido en la Resolución CORMACARENA PM-GJ.1.2.6.10.0580 de 2010, o la norma que lo modifique adicione o sustituya.
- La construcción de la vivienda, requerirá en todos los casos de Licencia de Construcción.
- Las subdivisiones prediales mínimas en el suelo rural suburbano serán de conformidad con lo establecido en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.0580 de 2010 emitida por CORMACARENA o la norma que lo modifique adicione o sustituya.
- Se restringe la localización de vivienda en áreas correspondientes a Suelo de Protección.
- En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes resultantes debe tener acceso directo desde una vía vehicular.



6.4.2. Índice de Ocupación

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, solamente se puede ocupar con construcciones el 30% del predio resultante del proceso de parcelación o subdivisión. El 70% restante se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

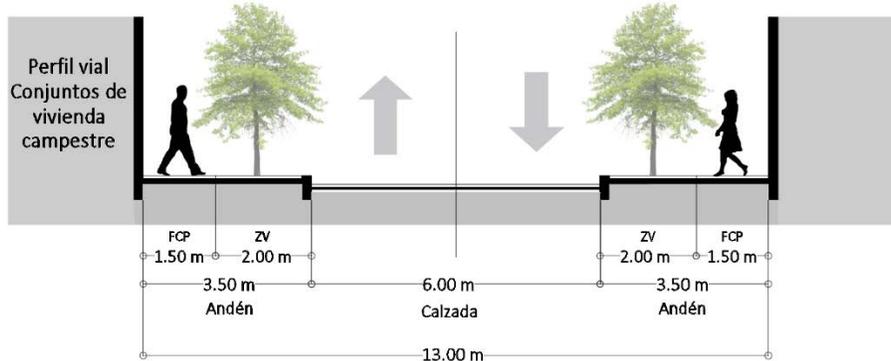
6.4.3. Perfil de vías internas para conjuntos de vivienda en suelo suburbano

Las vías internas de los proyectos de parcelación para vivienda campestre, deberán garantizar como mínimo trece metros (13m) de ancho de sección, distribuidos así:

Tabla 115. Dimensiones perfil de vías internas conjuntos de vivienda en suelo suburbano

Ancho total:	13,00 metros
Calzada:	6,00 metros
Zona verde:	2,00 metros
Franja de circulación peatonal:	1,50 metros

Imagen 46. Perfil de vías internas para conjuntos de vivienda en suelo suburbano



6.4.4. Normas para la construcción de Vivienda en Suelo Rural Suburbano

- El área mínima de lote en suelo rural suburbano, será de 2.500 M², sobre el cual se deberá aplicar el índice de ocupación expuesto en el numeral 6.4.2. En cualquier caso la vivienda no deberá superar los 300 metros cuadrados de área ocupada en primer piso bajo cubierta.



- La altura de la vivienda será de máximo dos (2) pisos.
- Se deberán garantizar aislamientos mínimos de 3 metros con los linderos del predio por todos los costados del lote.
- En caso de colindar con vías nacionales de cualquier orden, deberá cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás requerimientos establecidos por la Ley 1228 de 2008 o la norma que complemente o sustituya. Así mismo, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, sobre ordenamiento de corredores viales suburbanos.
- Se debe garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
- Todo proyecto de vivienda, deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales y gestionar el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobado por CORMACARENA.
- Los cerramientos deberán proporcionar transparencia. Pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

6.5. NORMAS APLICABLES PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los usos comerciales y de servicios que se permitan en el corredor suburbano, deberán cumplir con las siguientes normas:

- El índice de ocupación máximo: 0.30 del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
- La altura máxima será de tres (3) pisos.
- La construcción debe garantizar aislamientos de mínimo 6 metros al lindero del predio, tanto laterales como posteriores
- Las actividades comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los 5.000 m², sólo se permitirá en los predios con extensiones prediales iguales o superiores a la unidad mínima de actuación establecida, es decir, **2 hectáreas** y que tengan acceso directo por el corredor vial El Dorado – El Castillo – Granada (Ruta 65).



- Deberá cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás requerimientos establecidos por la Ley 1228 de 2008 o la norma que complemente o sustituya. Así mismo, deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, sobre ordenamiento de corredores viales suburbanos.
- Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.
- En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales.
- Se debe garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

6.6. NORMAS PARA USOS INDUSTRIALES

Al tenor de lo preceptuado en el Artículo 2.2.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015 los usos industriales que se permitan en el corredor suburbano, deberá cumplir con las siguientes normas:

A. Unidad mínima de actuación para usos industriales.

- Cuando se trate de industrias aisladas, la unidad mínima de actuación no podrá ser menor a CINCO (5) Hectáreas.
- Para parques, agrupaciones o conjuntos industriales, la extensión del lote no podrá ser menor a DIEZ (10) Hectáreas.

Dicha unidad se gestionará mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos, definidas para la totalidad de unidades incluidas en el proyecto por parte de sus propietarios.

B. Índice de Ocupación.

El índice de ocupación máximo será del 30% del área del predio y el resto (70%), se destinará en forma prioritaria a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.



Cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el Artículo 2.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

C. Altura máxima.

La altura máxima de los usos industriales, será de 12 metros o cuatro (4) pisos.

D. Aislamientos.

Todos los desarrollos industriales tendrán una franja de aislamiento perimetral de 50 metros al interior del predio, de los cuales los primeros 3 metros contra el lindero, deberán tener cobertura vegetal de tipo arbustivo, que ayude a controlar olores y ruidos.

E. Otras condiciones.

- Las actividades que se desarrollen al interior de parques, agrupaciones o conjuntos industriales, deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.
- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, deberán realizarse al interior de los predios.
- Se debe garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
- Deberán implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales y gestionar el respectivo permiso de vertimientos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental
- Dependiendo del impacto ambiental que produzca la actividad industrial a desarrollar, deberá tramitar la correspondiente licencia ambiental ante CORMACARENA.
- En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. Tampoco se autorizará su



desarrollo en áreas contiguas a desarrollos residenciales aprobados con anterioridad a la solicitud de la licencia para uso industrial o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

- Los cerramientos deberán proporcionar transparencia. Pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

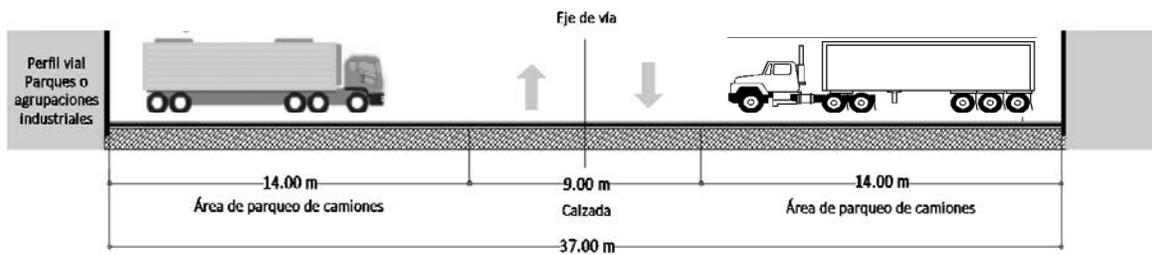
6.6.2. Perfil de vías internas para parques o agrupaciones industriales

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento de este tipo de uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial, según lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015. En este contexto, las vías internas de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales, deberán tener como mínimo treinta y siete metros (37m) de ancho de sección, distribuidos así:

Tabla 116. Dimensiones perfil de vías internas parques o agrupaciones industriales

Ancho total:	37,00 metros
Calzada:	9,00 metros
Área de parqueo de camiones:	14,00 metros a cada lado

Imagen 47. Perfil de vías internas para parques o agrupaciones industriales



6.7. ORDENAMIENTO DE CORREDORES VIALES SUBURBANOS

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos se deberán cumplir las siguientes especificaciones:



- Garantizar una franja de aislamiento con una dimensión mínima de cinco (5) metros, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio.
- Construir una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento.
- La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir un cercado con arbustos o árboles, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración reglamentarias.
- Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.
- Se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada, en concordancia con el Artículo 2.2.6.2.6. del Decreto 1077 de 2015. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso.
- En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.2.4. del Decreto 1077 de 2015.

6.8. CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Las cesiones aplicables en el corredor vial suburbano, serán las mínimas establecidas en el numeral 8.4 del componente urbano del presente EOT.



7. REGLAMENTACIÓN PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES MIRAVALLEROS Y SAN LUIS DE YAMANES EN EL MUNICIPIO DE EL CASTILLO

7.1. MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR QUE SE AFECTE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

Forman parte del suelo rural con desarrollo restringido los centros poblados rurales de Miravalles y San Luis de Yamanes

El sistema de áreas protegidas y las medidas para garantizar su conservación en los centros poblados rurales mencionados, son las definidas en el numeral 7 del componente general y el numeral 1 del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.2. DEFINICIÓN DE USOS PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS

Es la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en los centros poblados rurales del municipio de El Castillo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo, tanto por agentes públicos como privados. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

Los usos de los centros poblados rurales del municipio de El Castillo se clasifican de acuerdo a su actividad específica en: Residencial, Comercial (De bienes y servicios), Dotacional e Industrial

Las actividades de comercio, servicios, dotacional e industrial, que causen algún tipo de impacto ambiental al aire, al agua y/o al suelo, deben cumplir con la normatividad ambiental vigente en la materia, expedida por CORMACARENA y por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.



7.2.1. Uso Residencial.

El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. las tipologías asociadas con este uso son las definidas en el numeral 7.1 del componente urbano del presente EOT.

7.2.2. Uso Comercial.

Comprende las actividades mercantiles de oferta de bienes, los cuales se deben desarrollar en infraestructuras o construcciones que permitan su adecuado funcionamiento, garantizando la armonía y coexistencia con los demás usos especialmente la vivienda. Los grupos en los que se clasifica este uso, son los definidos en el numeral 7.2. del presente EOT, de los cuales son aplicables en los Centros Poblados Rurales del municipio de El Castillo, los siguientes:

7.2.2.1. Tipo 1.

COMERCIO – TIPO 1		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Venta de bienes de primera necesidad	4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco
	4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
	4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
	4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
	4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
	4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
	4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
	4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico



COMERCIO – TIPO 1		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Venta de bienes de necesidad personal y doméstica	4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
	4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados
	4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados

a. Condiciones y requerimientos Uso Comercial Tipo 1.

- Debe contar con un área construida mínima de 10 m².
- Los establecimientos de comercio al por menor de bebidas alcohólicas y productos del tabaco, no podrán ubicarse a menos de 100 m del uso dotacional educativo, dotacional de salud, dotacional de culto o de servicios sociales. Dicha medida será tomada desde la proyección perpendicular del eje del acceso principal del establecimiento hasta el eje de la vía y de este sobre el eje de la vía, hasta encontrar la proyección perpendicular del acceso principal del otro establecimiento. Los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
- Las farmacias, droguerías, agencias de especialidades farmacéuticas y depósitos de drogas, deberán cumplir con lo establecido en la Resolución 2003 del 28 de mayo de 2014 del Ministerio de la Protección Social, y los Decretos Únicos 1077 de 2015 y 780 de 2016, o las normas que los modifiquen o sustituyan.
- El comercio al por menor de aves en establecimientos especializados y el comercio al por menor de animales domésticos, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Único 780 de 2016 y la Ley 1774 de 2016 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

7.2.2.2. Tipo 2.

COMERCIO – TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Venta de bienes al por menor de artículos no esenciales	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores sin instalación en sitio
	4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados
	4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores



COMERCIO – TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
	4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
	4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
	4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
	4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados. Salvo establecimientos con área igual o superior a 80 m ²
	4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
	4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
	4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
	4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados
	4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
	4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano

b. Condiciones y requerimientos Uso Comercial Tipo 2.

- Todas las actividades de este grupo deben cumplir con las normas sobre ruido contenidas en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y aquellas que al respecto expida CORMACARENA.
- Todas las actividades deben desarrollarse al interior del predio.

7.2.3. Uso de Servicios.

Comprende las actividades mercantiles de oferta de servicios, los cuales se deben desarrollar en infraestructuras o construcciones que permitan su adecuado funcionamiento, garantizando la armonía y coexistencia con los demás usos especialmente la vivienda. Los grupos en los que se clasifica este uso, son los definidos en el numeral 7.3. del presente EOT, de los cuales son aplicables en los Centros Poblados Rurales del municipio de El Castillo, los siguientes:

7.2.3.1. Tipo 1.



SERVICIOS - TIPO 1		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Servicios de necesidad personal no cotidiana	5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
	7722	Alquiler de videos y discos
	1811	Actividades de impresión
	9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
	4791	Comercio al por menor realizado a través de internet
	9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza

A. Condiciones y requerimientos Uso de Servicios Tipo 1.

- Debe contar con un área construida mínima de 10 m².
- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen; en ningún caso los ductos o dispositivos podrán localizarse en la fachada de la edificación.
- Estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Las actividades incluidas dentro de esta tipología que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09 de 1979 y el Decreto 2478 de 2018, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- En cuanto a las salidas de evacuación, todas estas actividades deben cumplir con la norma NSR 10 (Títulos J y K) o las que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

7.2.3.2. Tipo 2.

SERVICIOS – TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Servicios alimentarios	5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
	5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas
	5629	Actividades de otros servicios de comidas
	5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
	5512	Alojamiento en apartahoteles



SERVICIOS – TIPO 2		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Servicios de alojamiento	5511	Alojamiento en hoteles
Servicios de recreación.	9311	Alquiler y/o Gestión de instalaciones deportivas
	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas
Servicios personales especializados, Técnicos y Profesionales	9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación
	9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo
	9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería
	9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
	9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
	9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos
	3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico
Servicios empresariales especializados, Técnicos y Profesionales	6411	Banco Central
	6412	Bancos comerciales
	5320	Actividades de mensajería
	5310	Actividades postales nacionales
Otros servicios	9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas

A. Condiciones y requerimientos Uso de Servicios Tipo 2.

- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores, de conformidad con el artículo 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen, en procura de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger de la calidad del aire. En ningún caso los ductos o dispositivos de ventilación podrán localizarse en la fachada de la edificación.
- Las actividades que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09 de 1979 y el Decreto 2478 de 2018 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Las actividades de Servicios alimentarios y de alojamiento deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.
- Los Servicios de alojamiento que cuenten con 10 o más habitaciones, deberán proporcionar los siguientes espacios: Accesos (El local debe permitir el cargue y descargue de mercancías al interior), 1 estacionamiento por cada 2 habitaciones, al



interior del predio, Recepción, Vestíbulo, Administración, Servicio de comedor/restaurante o cafetería, salón y baños. Así mismo, la zona de alojamientos deberá tener las siguientes dimensiones:

- Habitación sencilla con baño: mínimo 12,50 m².
 - Habitación doble con baño: mínimo 18,25 m².
 - Habitación con salón y baño: mínimo 25,75 m².
 - Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37,75 m².
- Las Actividades de juegos de azar y apuestas (Código 9200) no podrán localizarse a menos de 150 m del uso dotacional educativo, dotacional de salud, dotacional de culto o de servicios sociales y asistenciales.
 - Todas las actividades de este grupo deben cumplir con las normas sobre ruido contenidas en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y aquellas que al respecto expida CORMACARENA.
 - Las actividades asociadas al arreglo de neveras y lavadoras (Código 9522), deberán contar con una zona de bodega mínima de 12 m², al interior del predio.

7.2.4. Condiciones y requerimientos para todos los usos Comerciales y de Servicios.

Todos los usos comerciales y de servicios, anteriormente enunciados, clasificados de acuerdo con las características propias del uso, el tamaño de la infraestructura necesaria para su funcionamiento, los niveles de atención a usuarios, y la compatibilidad con la vivienda, deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- Para todos los anteriores establecimientos se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales, cumpliendo el tamaño mínimo de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas.
- Todo establecimiento dispondrá de espacio suficiente para la atención del público al interior del mismo con una profundidad mínima con respecto al acceso principal de 1.50 m.
- Todos los establecimientos comerciales y/o de servicios, deberán dar cumplimiento a los requerimientos de instalación de dispositivos de detección y extinción de incendios y de la capacidad de los medios de evaluación, establecidos en los títulos J y K del Reglamento



Colombiano de Construcciones Sismorresistentes – NSR/10, o la norma que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.

- En ningún caso podrán ubicar parlantes o altoparlantes al exterior del local.
- El espacio mínimo para la preparación de alimentos en los establecimientos que vayan a desarrollar actividades que lo requieran, será de 4.00 m², con un lado mínimo de 1.50 ml.
- Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por emisiones y olores, de conformidad con el artículo 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen, en procura de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger de la calidad del aire.
- Los ductos, dispositivos, chimeneas o extractores que el establecimiento requiera para su funcionamiento, no podrán ser instalados en la fachada de la edificación, ni en el espacio público.
- Toda chimenea nueva o existente, deberá cumplir con los requisitos mínimos para su construcción y diseño, exigidos por la autoridad ambiental y las normas aplicables del Código Sanitario Nacional. Los establecimientos existentes tendrán un período no mayor a doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial para la adecuación de las chimeneas y su relocalización en caso de ser necesario.

7.2.5. Uso Dotacional.

Corresponde a los suelos que son destinados al uso público o a dar un servicio público a los ciudadanos en las áreas e inmuebles identificadas como Equipamientos Colectivos.

Los usos dotacionales, son necesarios para la vida en los centros poblados rurales y están destinados a la prestación de servicios, los cuales, de acuerdo a su naturaleza, el funcionamiento, la, destinación, infraestructura y características los equipamientos se clasifican así:

Básicos. Son aquellos equipamientos que están destinados a la prestación de servicios y atención al	Bienestar social
	Educativo
	Salud



ciudadano y que satisfacen necesidades individuales o colectivas, comunitarias o de agrupación	Cultura
	Culto
De Soporte Rural. Infraestructuras o edificaciones en las cuales se desarrollan actividades de soporte necesarias para el correcto funcionamiento del sistema rural.	Deportivo y Recreativo
	Seguridad y defensa ciudadana
	Justicia
	Recintos feriales
	Administración Pública

Según su dimensión, la cantidad e intensidad de los impactos que genera, así como la capacidad de complementar y de brindar cobertura a las demandas esenciales de servicios para su entorno vecinal, en especial con el uso de vivienda, los equipamientos se categorizan según la clasificación contenida en el numeral 7.4 del componente urbano del presente EOT:

7.2.5.1. Categoría I.

DOTACIONAL - CATEGORIA I		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Bienestar Social	Sin código CIU	Salones Comunitarios
	Sin código CIU	Sala cunas
	Sin código CIU	Hogares comunitarios
	Sin código CIU	Comedores Comunitarios
Educativo	Q8890	Guarderías infantiles
	P8511	Educación de la primera infancia
	P8512	Educación preescolar
Salud	Q8621	IPS públicas y privadas, modalidad atención ambulatoria
	Q8621	Centros médicos y consultorios privados, sin internación
	Q8622	Servicios de Odontología General y Especializada
	Q8691	Otros Servicios Consulta Externa
	Q8692	Bancos de sangre
	Q8810	Centros de atención psicológica y consejería social
Culto - Área del predio hasta 200 m ² y Capacidad hasta 100 personas	S9491	Actividades de asociaciones religiosas
Deportivo y Recreativo	Sin código CIU	Polideportivos
	Sin código CIU	Canchas múltiples
Seguridad y Defensa Ciudadana	Sin código CIU	Centros de Atención Inmediata - CAI.

7.2.5.2. Categoría II.



DOTACIONAL - CATEGORIA II		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Bienestar Social	Sin código CIU	Centros de Desarrollo Infantil
	Sin código CIU	Hogares de Paso
	Sin código CIU	Hogares Geriátricos
	Sin código CIU	Centros de atención a niños y jóvenes con medidas de protección legal asociados
Educativo	P8513	Educación básica primaria
	P8521	Educación básica secundaria
	P8522	Educación media académica.
	P8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación. (Preescolar, básica primaria, básica secundaria y/o media)
Salud	O8430	Instituciones Prestadoras de Salud (IPS) Públicas y/o Privadas, que prestan servicios de urgencias, quirúrgicos, en los grados de complejidad 1 o 2
	Q8720	Instalaciones para el tratamiento personas con retraso mental
Cultural	Sin código CIU	Casas de la Cultura
	R9101	Bibliotecas satélites de nivel comunal
Culto	S9491	Iglesias
	S9491	Templos
Deportivo y Recreativo	Sin código CIU	Campos de Fútbol
Seguridad y Defensa Ciudadana	O8423	Inspección de policía
Servicios Fúnebres, y de Disposición de Cadáveres	S9609	Funerarias
	S9609	Salas de velación

7.2.5.3. Criterios de implantación de los equipamientos.

Para la implantación adecuada de los equipamientos, se deben tener en cuenta los siguientes criterios en las etapas de planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de los mismos con el fin de garantizar la calidad de operación, la mitigación de los impactos en el entorno circundante y la accesibilidad a las infraestructuras.

1. Deberán cumplir con el cálculo, diseño y construcción de estructuras, según las disposiciones contenidas en la Norma Sismorresistente NSR/10.
2. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal exterior será de 1.60 metros.
3. La ubicación de equipamientos debe garantizar el nivel de operatividad de las vías públicas circundantes y la accesibilidad de todos los usuarios, en especial los niños, ancianos y personas en condición de discapacidad.



4. Los accesos deben garantizar la seguridad e integridad del peatón, por lo cual en su diseño deberán contar con accesos peatonales diferenciados e independientes a los vehiculares y demás elementos de la edificación que garanticen el cumplimiento de las normas técnicas establecidas para la adecuada circulación de personas con limitaciones físicas.
5. Los diseños geométricos de las vías colindantes deberán garantizar la accesibilidad vehicular y peatonal de manera que se logre un adecuado manejo e integración con su entorno inmediato.
6. Se deberá destinar un espacio exclusivo para Estacionamientos que será acorde al nivel de servicio del equipamiento, garantizando celdas para vehículos, motocicletas y bicicletas, en los términos establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, y en los casos que se requiera áreas de cargue y descargue.
7. Los equipamientos podrán contar con actividades comerciales complementarias que promuevan su utilización, complementen el servicio y garantice la permanencia de personas en el lugar.
8. Los equipamientos que colinden con un cuerpo hídrico deberán garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - Respetar las distancias y retiros establecidos en el Sistema Ambiental definido en el Numeral 1.1 del componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial.
 - El área libre resultante de aplicar el índice de ocupación, podrá articularse con las fajas de protección del cuerpo hídrico de manera tal que armonice con el entorno natural.
 - El diseño arquitectónico de la edificación no podrá generar culatas sobre el cuerpo hídrico, en su lugar deberá dar apertura de ventanas hacia el mismo.
9. Cuando el equipamiento se localice en un predio aislado, o cuente con un frente de manzana completo, las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones que se localicen en los andenes colindantes deberá ser subterráneas de acuerdo con las normas de diseño estipuladas por la empresa prestadora de dicho servicio, para evitar los conflictos que puedan ocasionar las redes aéreas o superficiales.
10. El tipo y la cantidad de ambientes pedagógicos, el tamaño de los lotes, áreas libres, parqueaderos y las normas de diseño y construcción para equipamientos educativos, se deben establecer con fundamento en la Norma Técnica Colombiana NTC 4595.



11. Los niveles de ruido no podrán superar los estándares máximos permisibles establecidos en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial *“Por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental”*, y las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan.
12. Los Equipamientos de Salud deben cumplir con la normatividad ambiental vigente. Cuando generen residuos hospitalarios deberán dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto único del sector salud y protección social 780 de 2016, sobre gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades.
13. Todo establecimiento deberá cumplir con la normatividad sanitaria vigente para el desarrollo de sus actividades.
14. Los equipamientos educativos deberán estar alejados de las instalaciones de Cementerios, Anfiteatros y Morgues, a una distancia de mínimo 150 metros, contados a partir del límite del predio.

7.2.6. Uso Industrial.

Comprende las actividades que se caracterizan por la realización de procesos industriales de extracción y transformación de materias primas para la producción de bienes y productos. En los centros poblados rurales se podrán desarrollar solamente actividades industriales relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos, incluidas en el Tipo I, de manera condicionada. Los Usos Industriales se clasifican, según lo dispuesto en el numeral 7.5 del componente urbano, en:

7.2.6.1. Tipo I.

INDUSTRIAL – TIPO I		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Elaboración de alimentos	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
	1040	Elaboración de productos lácteos
	1081	Elaboración de productos de panadería
	1084	Elaboración de comidas y platos preparados
Fabricación Productos Textiles	1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo
	1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir
Confección prendas de vestir	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
	1420	Fabricación de artículos de piel
	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo



INDUSTRIAL – TIPO I		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Fabricación de productos de madera	1640	Fabricación de recipientes de madera

7.2.6.2. Condiciones que debe cumplir la Industria Tipo I.

- En el área de actividad residencial y en general donde predomine la vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.
- Deben cumplir con las normas de seguridad e higiene.
- Deben mitigar los impactos derivados por humos y olores.
- Las actividades que se dediquen a la elaboración de alimentos, deberán cumplir con la Ley 9 de 1979.

7.2.7. Asimilación de actividades.

Teniendo en cuenta que los códigos utilizados para la identificación de los usos de suelo permitidos en los centros poblados rurales del municipio de El Castillo, se asignaron con base en la “Clase” establecida en el Código CIU, durante el trámite de licencia urbanística y muy especialmente el de concepto de uso del suelo, del que habla el artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación e Infraestructura deberá revisar las “subclases” asociadas a la clase que establece el mencionado código CIU tomando en consideración su definición y sus características.

7.2.8. Intensidad de Usos.

En función de la capacidad de coexistencia e interrelación con los sistemas estructurantes del territorio, los usos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación, en las siguientes clases:

1. **Uso Principal (Ppal.):** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Usos Compatibles o Complementarios (Comp.):** Son aquellos que no se oponen al principal y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades derivadas del uso principal.



3. **Usos Condicionados o Restringidos (Cond.):** Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que pueden desarrollarse bajo determinadas condiciones de manera tal que el funcionamiento de las actividades derivadas de él no perturbe ni obstaculice la actividad o función del uso principal y, además, no ocasionen peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública, ni entren en conflicto con los sistemas estructurantes del territorio. También abarca aquellos usos que requieren de estudios de impacto ambiental o estudios detallados de riesgo, en los términos establecidos por CORMACARENA y el Decreto 1077 de 2015.
4. **Usos Prohibidos:** Corresponde a los usos no permitidos como principales, complementarios o restringidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, complementario o restringido, se entenderá prohibido.

La compatibilidad del uso del suelo no garantiza en sí mismo un derecho urbanístico para construir o desarrollar un predio o inmueble, sino el reconocimiento de la vocación de las actividades que se pueden desarrollar en una porción del territorio de acuerdo con el Modelo de Ocupación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.2.9. Asignación de Usos del Suelo en los Centros Poblados Rurales de El Castillo.

Los usos permitidos para los centros poblados rurales del municipio de el Castillo son los siguientes:

7.2.9.1. Zona Residencial.

Uso/Tipología	Categoría		
	Ppal	Comp	Cond
Residencial			
Unifamiliar	X		
Bifamiliar	X		
Comercio			
Tipo 1		X	
Tipo 2			X
De Servicios			
Tipo 1		X	
Tipo 2			X
Dotacional			
Categoría I		X	
Categoría II			X



Uso/Tipología	Categoría		
	Ppal	Comp	Cond
Industrial			
Tipo I		X	

7.2.9.2. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Zona Residencial.

A. Comercio Tipo 2.

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2.2 del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- No podrán localizarse más de dos establecimientos pertenecientes a este tipo, por costado de cuadra.
- No podrán localizarse sobre las vías locales o peatonales del asentamiento.

B. Servicios Tipo 2.

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.3.2 del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- No podrán localizarse más de dos establecimientos pertenecientes a este tipo, por costado de cuadra.
- No podrán localizarse sobre las vías locales o peatonales del asentamiento.

C. Dotacionales Categoría II

- Deben cumplir con las disposiciones contenidas en el numeral 7.2.5.3 del componente rural del presente EOT.
- No podrán localizarse más de dos usos de esta categoría en una misma manzana.
- No podrán localizarse sobre las vías locales o peatonales del asentamiento.



7.2.9.3. Zona Comercial o de Actividad Múltiple.

Uso/Tipología	Categoría		
	Ppal	Comp	Cond
Residencial			
Unifamiliar		X	
Bifamiliar		X	
Comercial y de Servicios			
Tipo 1	X		
Tipo 2		X	
De Servicios			
Tipo 1	X		
Tipo 2		X	
Dotacional			
Categoría I		X	
Categoría II			X
Industrial			
Tipo I		X	

7.2.9.4. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Zona Comercial o de Actividad Múltiple.

A. Dotacionales Categoría II

- Deben cumplir con las disposiciones contenidas en el numeral 7.2.5.3 del componente rural del presente EOT.
- No podrán localizarse más de dos usos de esta categoría en una misma manzana.
- No podrán localizarse sobre las vías locales o peatonales del asentamiento.

7.3. NORMAS APLICABLES EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES DE EL CASTILLO

Las normas de esta sección rigen para los procesos de parcelación y de construcción que tengan lugar en los Centros Poblados Rurales de Miravalles y San Luis de Yamanes en el municipio de El Castillo. Estas normas son las siguientes:

Tabla 117. Normas Mínimas aplicables en los Centros Poblados Rural del municipio de El Castillo

NORMAS	Und.	Dimensión
Densidad máxima de vivienda	Vivienda / Hectárea.	25



NORMAS	Und.	Dimensión
Índice máx. de Ocupación	%	30
Índice máx. de Construcción	Und.	1.50
Área mínima de Lote	M2	400
Frente Mínimo	MI	10
Altura máxima	Pisos	2
Aislamientos laterales	MI	3,00
Voladizos	MI	0,50
Aislamiento Posterior	ml	5
Estacionamientos Residentes	Und.	No aplica
La subdivisión de predios en los centros poblados rurales, no puede ser inferior a las áreas mínimas de lote establecidas en esta tabla.		
No obstante lo anterior, los predios que a la fecha de entrada en vigencia el presente EOT cuenten con un área inferior a la establecida en esta norma, podrán desarrollar una construcción que no ocupe más de 72 M ² en el primer piso, garantizando el cumplimiento de las normas de habitabilidad, iluminación y ventilación, condiciones de vivienda y servicios públicos, y demás disposiciones aplicables, contenidas en el numeral 7.3 del componente rural del presente E.O.T.		

Toda actuación o intervención en los centros poblados rurales, requerirá del trámite de la licencia urbanística de parcelación o construcción correspondiente, según sea el caso.

7.3.1. Condiciones de servicios públicos.

- Para el trámite y obtención de la licencia de construcción correspondiente, se deberá garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
- Toda construcción ubicada en los centros poblados rurales debe tener el sistema apropiado para el tratamiento de aguas residuales, debidamente aprobado por CORMACARENA o quien haga sus veces.

7.3.2. Retrocesos.

Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta. La dimensión del retroceso está sujeto a la sección de la vía sobre la que tenga frente, cuyas dimensiones se establecen en los numerales 7.9 y 7.10 del Componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.3.3. Condiciones de vivienda.

Toda unidad de vivienda, deberá contener para su adecuado funcionamiento los siguientes espacios o áreas:



1. Área de servicios para la higiene y preparación de alimentos (baño completo, cocina, zona de ropas).
2. Área social (salón comedor)
3. Área privada (alcobas)

Las viviendas, deberán garantizar que por lo menos uno de los lados de las alcobas, no sea inferior a 2,7 metros lineales y su área respectiva no esté por debajo de 7.8 m².

La vivienda puede ser mixta cuando, además de cumplir con todos los requisitos o componentes propios de la unidad habitacional, en su interior se logre desarrollar una actividad económica. El tipo de actividad económica y su intensidad, deberá ser consecuente con los usos de suelo permitidos en el numeral 7.2.9 del componente rural del presente EOT.

7.3.4. Iluminación y Ventilación.

Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial y de servicios e industrial, las cuales deberán dejar las áreas libres exigidas en el presente EOT y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos.

Los espacios principales tales como: salas, comedores, alcobas y estudios, en las edificaciones destinadas al uso residencial, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a cocinas, servicios sanitarios, depósitos y escaleras, las cuales podrán iluminarse y ventilarse artificialmente.

Toda edificación destinada al uso residencial, deberá cumplir con lo establecido en el Título J del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – NSR/10, con respecto a la detección y extinción de incendios en las edificaciones y con las condiciones de Seguridad Estructural establecidas en dicho reglamento, o las normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.



7.3.5. Altura de entrepiso.

La dimensión mínima entre el nadir (piso terminado) y el cenit (techo o cielorraso) de cualquier espacio de una edificación se determina de acuerdo a lo siguiente:

- Para usos residenciales, 2.40 m entre piso fino y cielo raso.
- Para usos comerciales, 2.70 m entre piso fino y cielo raso.
- Para sótanos y semisótanos, 2.20 m entre piso fino y cielo falso, excluyendo el espacio requerido para ductos y tuberías.
- En el caso de los usos industriales y dotacionales, no se establece una dimensión mínima de entrepisos, será la resultante según los requerimientos propios de cada actividad y sus particularidades.
- Los elementos de remate en cubierta tales como ductos y cubiertas de punto fijo no podrán sobresalir más de tres (3.00) metros del nivel de la cumbrera o azotea.

7.3.6. Servidumbre visual.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 935 del Código Civil, no se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no, salvo que exista una distancia de tres (3,00) metros entre éstos elementos y el predio vecino. Esta distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón o terraza, y el plano vertical del lindero que comparten los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

NO SE PERMITIRÁN servidumbres visuales entre edificaciones. Para todos los efectos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se considerará que existe servidumbre visual, cuando los planos de cerramiento de dos ventanas de dos edificaciones ubicadas en diferentes predios, están enfrentados a una distancia menor que seis (6,00) metros, que corresponde a la sumatoria del retiro de cada edificación al lindero compartido.

7.3.7. Voladizos.

Son las proyecciones de la edificación de carácter uniforme y homogéneo a lo alto de su fachada en el segundo piso, la dimensión máxima de los voladizos se aplica con relación al



perfil vial donde se localice el predio a intervenir, y dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

1. En predios sin antejardín, el voladizo podrá ser de 50 cm como máximo.
2. En predios con antejardín, el voladizo podrá ser del 30 % de la profundidad del antejardín. como máximo.
3. En caso de existir redes eléctricas, la distancia mínima entre el voladizo y el poste será la establecida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. En el caso de regularizaciones viales y de servicios públicos que se desarrollen en el marco de procesos de mejoramiento integral, en los cuales técnicamente no sea posible aplicar estas dimensiones, será la Secretaria de Planeación y Obras Públicas la que establecerá las directrices particulares a manejar en cada caso específico.
4. No se permiten voladizos sobre parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, zonas de aislamientos, canales y fajas de servidumbre de líneas de alta tensión.

7.3.8. Cerramientos.

Las áreas de antejardín pueden contar con cerramientos una altura máxima de 0.45 metros. Adicionalmente debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
2. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, o empatándose con el paramento de la edificación o predios colindantes, serán en materiales livianos no definitivos, y se permiten en los siguientes casos:
 - c. Para cerrar predios sin parcelar.
 - d. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.
3. Los predios que no cuenten con licencia de parcelación, podrán realizar el cerramiento tramitando la respectiva licencia de cerramiento ante la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.

7.3.9. Seguridad física y la funcionalidad para edificaciones

Todas las edificaciones destinadas a usos distintos al residencial, deberán cumplir con las exigencias estructurales, de seguridad, de accesibilidad y de calidad de los espacios,



establecidas en las siguientes normas: NSR/10, NTC 6047 de 2014, NTC 1500 de 2004 o en las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan.

7.3.10. Habitabilidad.

Con el fin de definir los parámetros y especificaciones arquitectónicas y constructivas tendientes a la seguridad y a la preservación de la vida de los ocupantes y usuarios de las distintas edificaciones, se deberá dar aplicación a los Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes – NSR/10, o la que la modifique, adicione, complemente y/o sustituya.

7.3.11. Consideraciones para construcción de rampas y escaleras

Las edificaciones con uso diferente a vivienda, que requieran de rampas o escaleras comunes al interior o exterior de la edificación, para la circulación peatonal o el acceso de vehículos, deberán cumplir con las siguientes características:

A. Rampas

- El espacio libre de la rampa y los descansos deben ser de 1.20 metros como mínimo.
- La pendiente máxima permitida de una rampa será de 1:12 (83 mm/m, 8,3 %)
- Las rampas de acceso vehicular pueden tener una inclinación máxima del 15% y deben iniciar su desarrollo al interior del paramento de construcción. Esta misma inclinación es la máxima admitida para rampas de parqueo en semisótanos, sótanos y otros niveles.
- La pendiente de la rampa estará determinada en función de la longitud de cada tramo de la siguiente forma:
 - Longitud menor o igual a un metro (1.00m): pendiente máxima 12%
 - Longitud menor o igual a dos metros (2.00m): pendiente máxima 9%
 - Longitud menor o igual a tres metros (3.00m): pendiente máxima 6%
- Cuando la rampa sea peatonal, los descansos se colocarán entre tramos de rampa, cuando exista la posibilidad de un giro y frente a cualquier tipo de acceso, y deberá tener una dimensión mínima libre de uno punto veinte metros (1.20 m).
- Una rampa con pendiente menor o igual al 2 % se asimila a una circulación plana y por lo tanto no se limita su longitud sin descansos.



- Al comenzar y finalizar una rampa, debe existir una superficie de aproximación que permita inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro como mínimo, que no deberá ser invadida por elementos fijos, móviles o desplazables o por el barrido de puertas.

B. Escaleras

- La contrahuella y la huella de los escalones en un tramo de escalera deben ser uniformes, la altura del escalón no debe ser superior a 18 cm, y su distancia de avance no debe ser inferior a 28 cm. Un tramo de escalones no debe contener más de 16 contrahuellas sin un descanso, el cual debe tener el ancho y la profundidad mínima coincidiendo con el ancho de la escalera.
- Las escaleras, rampas o puentes no deben interrumpir u obstaculizar la circulación vehicular o peatonal.
- En el caso de escaleras para acceder a los segundos niveles de una vivienda, éstas se permitirán únicamente cuando exista zona verde o antejardín que posibiliten su localización adosadas al paramento. En ningún caso se permite la utilización del andén para construir este tipo de elementos
- Cuando la escalera se localiza perpendicular al paramento, sólo se permitirá cuando por la conformación del terreno se requiera para acceder a primeros pisos, sótanos o semisótanos. En este caso, la edificación deberá retrocederse para darle espacio a la escalera, sin afectar el andén.

Adicionalmente, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Título K del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente – NSR/10, o la norma que lo modifique, complemente y/o sustituya, con relación a anchos de escaleras, rampas, pasillos, y circulaciones empleadas como medios de evacuación en edificaciones.

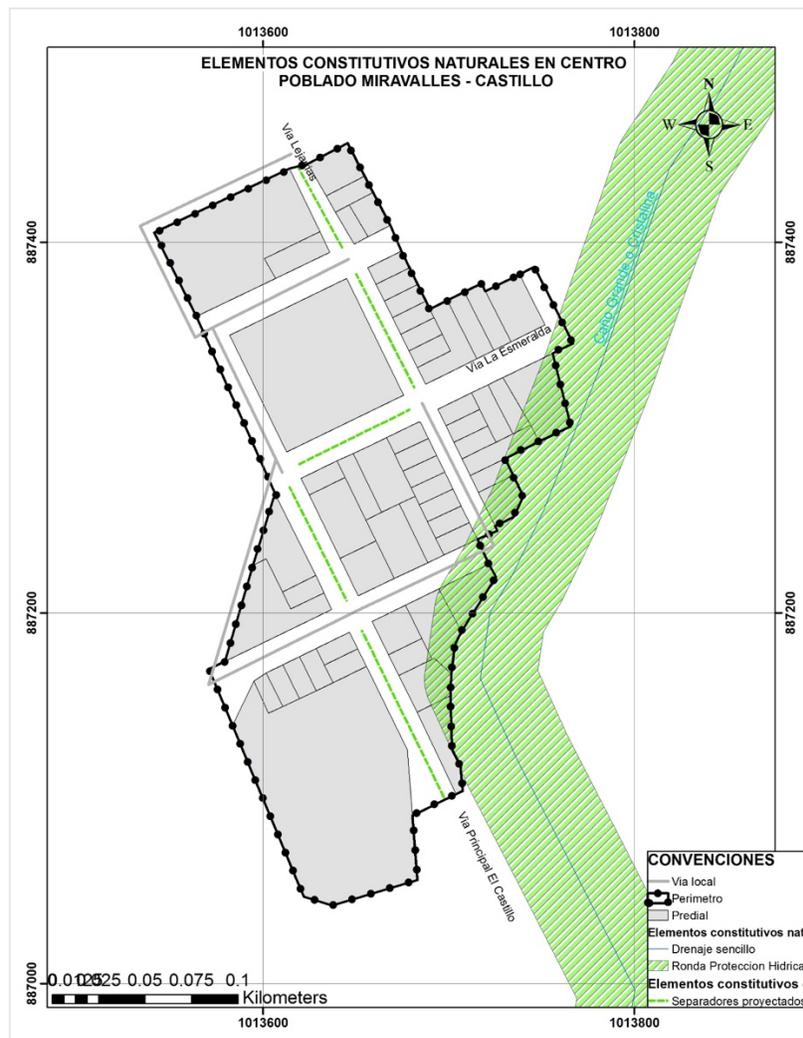


7.4. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES DE EL CASTILLO

7.4.1. Sistema de Espacio Público del Centro Poblado Rural Miravalles

7.4.1.1. Elementos Constitutivos Naturales

Corresponde con las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, específicamente el área de la franja de protección hídrica del Caño Grande o Cristalina que se encuentra al interior del perímetro del centro poblado Miravalles, y lo delimita en su costado oriental.



F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Miravalles.



Tabla 118. Elementos Constitutivos del Espacio Público en el centro poblado Miravalles

No.	Corriente Hídrica	Tramo	Asentamiento	M ² de franja de protección
1	Caño grande o cristalina	Franja de protección hídrica localizada al interior del perímetro del centro poblado	Centro Poblado Miravalles	3259,89

7.4.1.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

A. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular

Corresponde a los componentes de los perfiles viales y los componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, entre otros. Estos elementos constitutivos se reconocen y reglamentan en el numeral 7.7. del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

B. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro

Estas áreas corresponden a los parques, las plazas, las plazoletas, zonas verdes y todos aquellos escenarios deportivos y culturales que se desarrollen al aire libre. Así mismo, se consideran como parte de este grupo, las áreas de cesión que se le entreguen al municipio como producto de los procesos de parcelación y con destino a la consolidación de nuevos espacios públicos de encuentro en el centro poblado.

Los elementos que conforman el espacio público en el Centro Poblado Rural de Miravalles, se identifican en la siguiente tabla y en el mapa **F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Miravalles**, que se presentan a continuación:

Tabla 119. Espacio Público según áreas identificadas en centro poblado Miravalles

CODIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Datos proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
CA-EP-CPMI-01	Parque Central	Rural	59	4.900	83,05 m ² /hab
TOTAL				4.900	83,05 m²



F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Miravalles.

C. Áreas de propiedad privada que forman parte del espacio público.

Corresponden a los elementos que son propios de las construcciones pero que su localización dentro de la edificación y sus condiciones paisajísticas, contribuyen a consolidar el sistema espacio público. En este grupo se encuentran las cubiertas, las fachadas, los antejardines y los cerramientos.



7.4.1.3. Elementos constitutivos complementarios

A. Componentes de vegetación en el área rural

Corresponde a los jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques, que se refleja en la presencia de vegetación en espacios públicos recreativos, en vías y en zonas verdes.

7.4.1.4. Espacio público requerido para atender demanda futura en el Centro Poblado de Miravalles

Teniendo en cuenta que el Centro Poblado Rural de Miravalles tiene un superávit de 83 m² de espacio público por habitante y que cuenta a su vez con un área de cesión sin consolidar como espacio público efectivo, de 3.630 m², en este centro poblado NO se requiere de espacio público para atender la demanda futura. El espacio público existente y el área de cesión por consolidar satisfacen la demanda de la población residente en el asentamiento y del área rural circundante, además de los nuevos habitantes que residan en éste durante la vigencia del presente EOT.

7.4.2. Sistema de Espacio Público del Centro Poblado Rural San Luis de Yamanes

7.4.2.1. Elementos Constitutivos Naturales

Los elementos constitutivos naturales del espacio público del centro poblado rural San Luis de Yamanes, serán reconocidos en el marco del proceso de legalización urbanística correspondiente, que se adelantará durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y que se encuentra definido en el programa de ejecución que forma parte integral del mismo.

7.4.2.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

Los elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público del centro poblado rural San Luis de Yamanes, tales como las **áreas integrantes de los perfiles viales**, las **áreas articuladoras del espacio público y de encuentro**, las **áreas potenciales de espacio público y de encuentro** y las **áreas de propiedad privada que forman parte del espacio público**, serán reconocidos en el marco del proceso de legalización urbanística correspondiente, que se adelantará durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y que se encuentra definido en el programa de ejecución que forma parte integral del mismo.



7.4.2.3. Elementos constitutivos complementarios

A. Componentes de vegetación en el área rural

Corresponde a los jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques, que se refleja en la presencia de vegetación en espacios públicos recreativos, en vías y en zonas verdes.

7.4.3. Lineamientos generales y accesibilidad del espacio público en los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes.

Para la consolidación e intervención en el espacio público de los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes, en el municipio de El Castillo, se deberá dar cumplimiento a las siguientes normas:

- A. Todo parque, plaza, plazoleta y zona verde debe cumplir con las normas sobre accesibilidad universal al medio físico establecidas por la **Ley 361 de 1997** adicionada por la **Ley 1287 de 2009**, la **Ley 1346 de 2009** y el **Decreto 1077 de 2015** o las normas que lo modifiquen o sustituyan. Así mismo deberá garantizar que durante el diseño de espacio público, se tengan en cuenta las Normas Técnicas Colombianas (NTC) **4139 de 2009, 4143 de 2009, 4144 de 2005, 4145 de 2012, 4279 de 2005, 4774 de 2006 y 5610 de 2018**.
- B. Para el diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público se deberán cumplir las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.3.4.1.1. el **Decreto Único 1077 de 2015**. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado. Iguales materiales de piso deben ser utilizados en la construcción de la totalidad del espacio público.
- C. Para la construcción de las superficies de pisos y de suelos, de los asientos y bancas en zonas de descanso de áreas recreacionales, parques y áreas públicas, se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la **Resolución 14861 de 1985**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- D. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.3.3.6 del Decreto 1077 de 2015.



- E. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y expansión no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeadas por otras características equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.
- F. Las franjas de relictos boscosos y las zonas de protección hídrica, forman parte de los elementos constitutivos naturales de espacio público, y deberán ser destinados para la protección y/o conservación de los recursos naturales, y podrán ser objeto de intervenciones para su restauración ecológica y/o regeneración natural de su cobertura boscosa, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, expedida por CORMACARENA, y los usos de estas áreas serán los establecidos en el numeral 1.1 del Componente Rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial
- G. No se podrán ocupar los espacios públicos de los centros poblados rurales (parques, plazas, zonas verdes y demás áreas de uso público) con la realización de actividades salvo que tenga la respectiva autorización de ocupación temporal, tampoco se podrá disponer materiales de construcción o de otra índole sobre éstos. Igualmente, se deberá limitar el uso de andenes para realizar actividades comerciales y de servicios.
- H. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015, todas las personas naturales y jurídicas, con excepción de las entidades públicas relacionadas con la administración municipal tales como la Alcaldía y demás entidades adscritas, deberán tramitar una licencia de intervención y ocupación del espacio público.
- I. Cuando las Empresas de Servicios Públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier otro espacio público, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas óptimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño establecidas en el perfil vial correspondiente.
- J. El mantenimiento, conservación y protección del espacio público debe estar a cargo de la Alcaldía de El Castillo, sin que estas acciones alteren los elementos constitutivos naturales y artificiales.
- K. El espacio público en el centro poblado rural, deberá adecuarse y dotarse con elementos de mobiliario para la recreación activa.



- L. Los demás lineamientos y las normas para la construcción y consolidación del espacio público de los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes, que no se encuentren establecidas en los anteriores literales, serán tomadas de lo estipulado en el numeral 5.4 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

7.4.4. Proyectos y/o acciones para la consolidación del sistema de espacio público

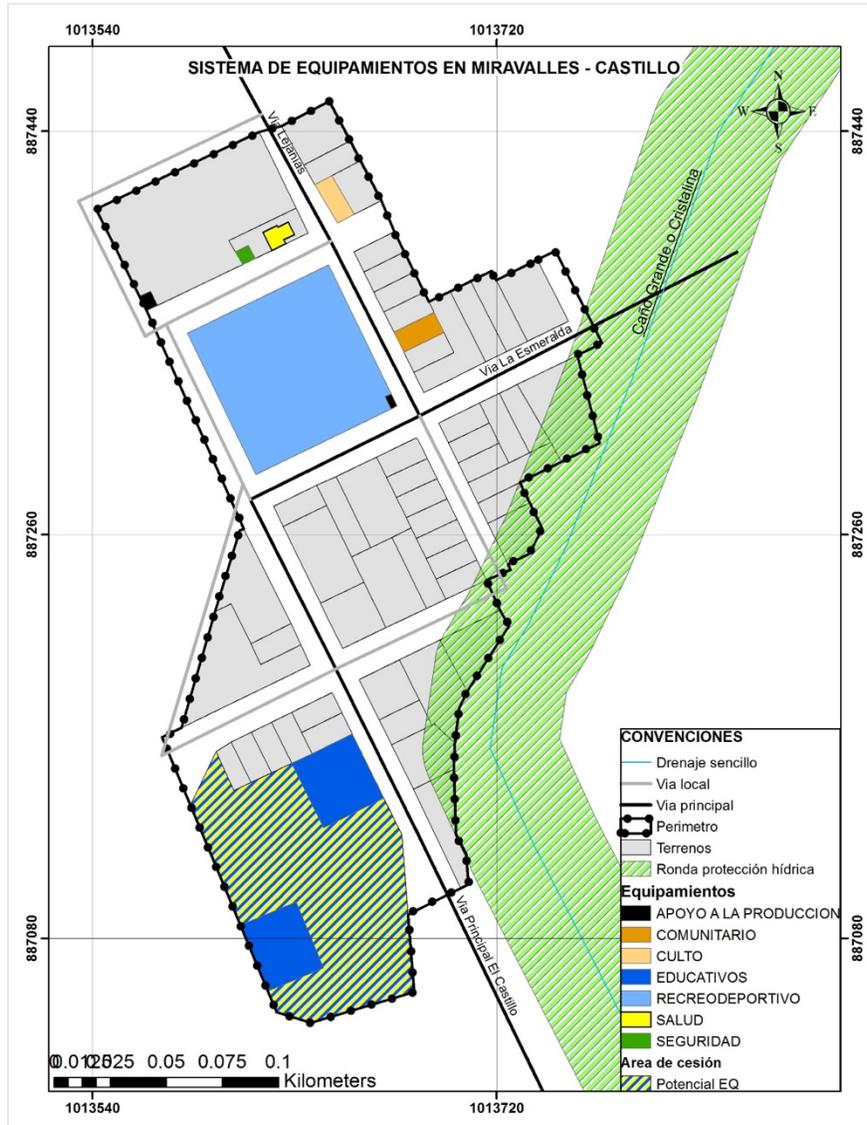
Los proyectos y acciones programadas para la consolidación del sistema de Espacio Público en los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes, se encuentran definidos de manera detallada en el programa de ejecución, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

7.4.5. Sistema de Equipamientos Colectivos en el centro poblado Miravalles

En el centro poblado Miravalles se localizan tres equipamientos colectivos de diferente tipo, que prestan servicios a la población del centro poblado y veredas del área de influencia los cuales se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 120. Equipamientos colectivos existentes en el centro poblado Miravalles. Municipio de El Castillo.

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA	UBICACIÓN	COBERTURA
CA-EQ-CP-SOC-03	Caseta Comunal	200 m2	K 4 3 26 Miravalles	Rural
CA-EQ-CP-EDU-04	Institución Educativa El Encanto, Sede Miravalles	8574 m2	K 5 1 75 104 Miravalles	Rural
CA-EQ-CP-EDU-03	Puesto De Salud Miravalles	403 m2	C 4 4 49 51 61 Miravalles	Rural



F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Miravalles.

7.4.6. Sistema de Equipamientos Colectivos en el centro poblado San Luís de Yamanes

En el centro poblado San Luís de Yamanes se localiza un (1) equipamiento colectivo de educación, que presta servicios de educación primaria a la población del centro poblado y veredas del área de influencia el cual se relaciona en la siguiente tabla:



Tabla 121. Equipamientos colectivos en centro poblado San Luís de Yamanes. Municipio de El Castillo

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA	UBICACIÓN	COBERTURA
CA-EQ-CP-EDU-04	CENTRO EDUCATIVO MALAVAR	3.884 m ²	CP San Luis de Yamanes	Rural

7.4.7. Reglamentación para el sistema de equipamientos de los centros poblados rurales Miravalles y San Luis de Yamanes

A. Normas generales para todos los equipamientos.

1. La Administración Municipal se encargará de la aplicación de sistemas evaluativos técnicos periódicos que permitan controlar el desempeño y la funcionalidad de los equipamientos, con cuyos resultados realizará los ajustes necesarios que permitan ofrecer a la comunidad una mejor calidad de vida.
2. La destinación de todos los equipamientos podrá ser modificada por la administración municipal, por otra que se identifique de mayor beneficio para la comunidad, sin embargo, en cualquier caso, debe conservar su clasificación como equipamiento colectivo.
3. Los nuevos equipamientos que se construyan, deberán contemplar medidas para la mitigación de los impactos negativos al aire, como la generación de ruido y emisiones atmosféricas, que puedan llegar a ocasionarse como consecuencia de actividades propias de dichos equipamientos.
4. Para construir, modificar, adecuar o ampliar cualquier equipamiento colectivo, se debe tramitar la licencia urbanística que corresponda y demás autorizaciones a que haya lugar ante la administración municipal o la autoridad competente.
5. Todos los equipamientos que se construyan en el área urbana del municipio, deberán garantizar el cumplimiento de la Norma Sismo Resistente **NSR-10, Ley 400 de 1997** y las demás normas que los modifiquen, adicionen y sustituyan. Igualmente, deberán cumplir los requisitos de carácter técnico y científico para tales construcciones, establecidos en el **Decreto 092 de 2011** del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros. Al menos uno de los nuevos equipamientos deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la



cesión urbanística obligatoria, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 2.2.3.5.1.3. del Decreto 1077 de 2015.**

7. Los equipamientos que se construyan y/o adecuen en el municipio, deben cumplir con las normas sobre accesibilidad universal al medio físico establecidas por la **Ley 361 de 1997** adicionada por la **Ley 1287 de 2009**, la **Ley 1346 de 2009** y el **Decreto 1077 de 2015** o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo deberá garantizar que en el diseño de los equipamientos, se tengan en cuenta las Normas Técnicas Colombianas (NTC) **4139 de 2009**, **4140 de 2012**, **4143 de 2009**, **4144 de 2005**, **4145 de 2012**, **4201 de 2005**, **4349 de 1998**, **4945 de 2001**, **4946 de 2002**, **5619 de 2008**, **5610 de 2018**, que definen aspectos técnicos para la accesibilidad.
8. Para la construcción y adecuación de las edificaciones destinadas para equipamientos colectivos y sus áreas exteriores complementarias, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la **Resolución 14861 de 1985**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
9. Todos los equipamientos que se construyan en el municipio deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Capítulo 4 del Título 3 de la Parte 2 del libro 2 del **Decreto 1077 de 2015**, o las normas que lo complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, relacionadas con el diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público.
10. En el diseño y construcción de equipamientos de salud, educación y de recreación se debe garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la **Ley 9 de 1979**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, relacionadas con las condiciones de saneamiento, localización, manejo de áreas y espacios interiores de edificaciones.
11. Todos los equipamientos que en el desarrollo de su actividad generen impacto ambiental al aire (contaminación y ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos), deberán cumplir con lo establecido en la **Resolución 627 de 2006**, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
12. Alrededor de equipamientos como hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos, no podrán desarrollarse actividades económicas relacionadas con el ejercicio de la prostitución, juegos de suerte y azar localizados, concursos, o donde se ejecute, por cualquier medio,



música o ruidos que afecten la tranquilidad, de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 84 de la Ley 1801 de 2016**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Estas actividades tendrán que localizarse a una **distancia mínima de 200 metros**, medida entre los puntos más cercanos en el plano horizontal del lindero del predio que ocupa el equipamiento hasta la zona de los servicios de alto impacto mencionados.

13. No se permite el uso de las áreas recreativas y zonas verdes, ubicadas en el interior del predio de los equipamientos, como zonas de parqueo.

B. Normas específicas para Equipamientos Educativos.

1. Para el planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares, se deberá cumplir con las **Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4595 de 1999 actualizada en 2015 y 6199 de 2016**.
2. Para el diseño y desarrollo de un sistema integral de señalización en las instituciones educativas, se deberá cumplir con la **Norma Técnica Colombiana (NTC) 4596 de 1999**.
3. Los Equipamientos educativos, deben ubicar sus accesos vehiculares y peatonales sobre vía local, y los accesos principales serán definidos por el establecimiento.
4. Estos equipamientos deberán contar con zona recreativa y áreas verdes de un 10% del área del lote, al interior del predio.
5. En caso de existir cerramientos, éstos deberán permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento.
6. Estos equipamientos requieren de una edificación especializada, con toda su infraestructura, en cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, de seguridad y de accesibilidad.

C. Normas específicas para Equipamientos de Salud.

1. Todos los equipamientos hospitalarios deberán cumplir con la normatividad sobre las condiciones sanitarias, los requisitos para la construcción y ubicación de instituciones prestadoras de servicios de salud e índices de ocupación y aspectos estructurales, establecida en la **Resolución 4445 de 1996**, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya
2. Todos los equipamientos de salud deberán cumplir con las condiciones de Infraestructura establecidas en el numeral 3.2.2 de la **Resolución 2003 de 2014**, expedida



por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, con el fin de obtener la habilitación para la prestación del servicio.

3. Todos los equipamientos hospitalarios deberán cumplir con lo estipulado sobre la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades, reglamentado en el **Decreto único del sector salud 780 de 2016**, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Requieren un área mínima de 30M² para ambulancias, al interior del predio.
5. Se ubicarán fuera de un radio no menor a 100 metros, respecto a cementerios, plantas de beneficio animal y rellenos sanitarios, ni colindar con comercio de alto riesgo colectivo.

D. Normas específicas para otros equipamientos.

1. Para la construcción de Estaciones de Bomberos, Plazas de Mercado, Bibliotecas y demás equipamientos que requiera el municipio, podrá utilizar como base, las decisiones contenidas en el Conpes 3856 de abril de 2016, sobre “Estrategia de Estandarización de Proyectos 2016-2018”
2. Para la mitigación de los impactos ambientales por ruido, los equipamientos deportivos deben consolidar un retiro de 5 metros, a partir del lindero hacia el interior del predio, los cuales deberán ser arborizados con vegetación nativa, ocupados por vías, parqueaderos y/o zonas verdes.

7.4.8. Acciones y proyectos para consolidación del Sistema de Equipamientos Colectivos en los centros poblados Miravalles y San Luis de Yamanes

Los proyectos y acciones programadas para la consolidación del sistema de Equipamientos Colectivos en los centros poblados rurales de Miravalles y San Luis de Yamanes, se encuentran definidos de manera detallada en el programa de ejecución, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

7.4.9. Cesiones Obligatorias para Equipamientos y Espacio Público

7.4.9.1. Áreas de cesión

Son cargas locales producto de los procesos de parcelación, para suelo de los centros poblados rurales, y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes



secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques, plazoletas y zonas verdes, que se deben transferir al municipio, a título gratuito, para consolidar el sistema espacio público y equipamientos de El Castillo, como contraprestación a los derechos de parcelación, construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de parcelación correspondientes.

A. Porcentaje y condiciones del suelo a ceder.

El porcentaje mínimo de las cesiones públicas obligatorias gratuitas con destino a Espacio Público y Equipamiento Colectivo, en el desarrollo de actuaciones de parcelación, en los centros poblados rurales, será el siguiente:

Tabla 122. Cesiones públicas obligatorias para espacio público y equipamientos colectivos

PORCENTAJE A CEDER SOBRE EL AREA NETA URBANIZABLE DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN		
ESPACIO PÚBLICO (PARQUES Y ZONAS VERDES)	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	PORCENTAJE TOTAL DE CESIÓN PÚBLICA OBLIGATORIA
17,00 %	8,00 %	25,00 %

Para la aplicación de esta norma, se debe entender el área neta de una actuación de parcelación, como la resultante de descontar del área bruta del predio o predios a intervenir, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Las áreas de cesión obligatorias deberán ser incorporadas y entregadas materialmente, a título gratuito, al municipio de conformidad con lo estipulado en los artículos 2.2.6.1.4.6 a 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Los suelos requeridos para conformar el sistema vial local de cada actuación de parcelación, que igualmente constituyen cesiones públicas a título gratuito en favor del municipio, no se contabilizarán dentro de las áreas de cesión exigidas para equipamientos colectivos y espacio público en general, establecidas en la tabla anterior, pues estas cesiones viales son adicionales y cuyas características son propias de cada parcelación. Las vías que se construyan serán públicas, y deberán garantizar el acceso a cada uno de los lotes públicos y privados, conformados en dicho proceso de parcelación.



Los suelos de protección ambiental, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o exclusión de vías, y los retiros, aislamientos y retrocesos a que haya lugar por la aplicación de la norma urbanística en las edificaciones **NO forman parte, en ningún caso, de las áreas de cesión.**

Las cesiones para espacio público y para equipamientos establecidas en la tabla anterior, deberán definirse en los planos de parcelación y en los cuadros de áreas adoptados por la respectiva licencia urbanística.

7.4.9.2. Condiciones de localización y entrega de las áreas cesión

Sin perjuicio de las restricciones que se establezcan en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se definirá la localización de las áreas de cesión, en los planos oficiales de la parcelación, cumpliendo las siguientes exigencias, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.5 de dicho decreto:

A. Cesiones para Equipamientos

- Teniendo en cuenta que a la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la demanda de equipamientos colectivos del municipio se encuentra cubierta, el porcentaje equivalente a las áreas de cesión con destino a equipamientos, establecido la tabla anterior, deberá ser compensado en dinero, en los términos que sean establecidos en la reglamentación expedida por el Concejo Municipal, la cual definirá los valores y/o tarifas para adelantar dicha compensación.
- Con el fin de administrar los dineros recaudados por la compensación en dinero de la obligación de dichas áreas de cesión, El Concejo Municipal deberá expedir un Acuerdo mediante el cual se cree el Fondo de Compensación para Equipamientos Colectivos y espacio público, que además establezca los trámites, procedimientos, montos, documentos requeridos y entidades involucradas para llevar a cabo dicha compensación. Los recursos captados en este fondo serán destinados exclusivamente a la adquisición de suelo para nuevos equipamientos colectivos y a la construcción de los mismos, en las áreas que presentan déficit, tanto en suelo urbano como en los centros poblados rurales.

B. Cesiones para Espacio Público

- Por lo menos el 50% del total de las áreas de cesión para espacio público, se deberán distribuir espacialmente en un solo globo de terreno, cuya área mínima sea de 350 m² y



el frente mínimo sea de 15,00 metros. El porcentaje restante se podrá distribuir en parques, plazoletas y zonas verdes que no hagan parte del perfil vial.

- Las áreas de cesión para espacio público deberán estar debidamente dotadas con el correspondiente engramado, arborización e infraestructura de servicios públicos domiciliarios, andenes y amoblamiento, los cuales estarán a cargo del ejecutor de la actuación de parcelación.
- El diseño del espacio público debe incorporar soluciones de accesibilidad al medio físico, para personas con movilidad reducida.
- Las áreas de cesión para espacio público podrán ser igualmente compensadas en dinero, pero UNICAMENTE cuando no cumplan con las áreas mínimas y los requisitos señalados en el presente esquema de ordenamiento, o cuando su ubicación sea inconveniente para los centros poblados rurales. Los términos de entrega, los valores, los lugares y/o áreas receptoras para adelantar dicha compensación, serán establecidos en la reglamentación expedida por el Concejo Municipal, mencionada en el literal anterior.

C. Disposiciones comunes a las áreas de cesión para espacio público y equipamientos

- Las zonas de cesión no pueden estar interrumpidas por áreas privadas.
- El acceso a las cesiones públicas debe garantizarse desde una vía pública vehicular.
- No se pueden localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de amenaza alta o riesgo alto o que presenten algún deterioro ambiental.
- Pueden estar en zonas de amenaza media y baja siempre y cuando se contemplen obras de mitigación por el ejecutor de la actuación de parcelación.
- No pueden estar ubicadas sobre zonas de afectaciones, de reserva o preservación ambiental.
- Deben conformar un sistema armónico y continuo de zonas públicas.
- Se podrá contemplar la entrega anticipada de las cesiones, toda vez que, como lo indica el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077, esto resulte conveniente para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en este Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- La transferencia anticipada del área de cesión se dará dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones establecidas en el



artículo 2.2.6.1.4.8 del mismo decreto sobre la incorporación y tratamiento de las áreas adquiridas de manera anticipada.

D. Cesiones en procesos de legalización urbanística

- Las actuaciones urbanísticas desarrolladas de manera informal o ilegal, es decir, sin la respectiva licencia urbanística o autorización correspondiente, que a partir del presente Esquema de Ordenamiento Territorial inicien su proceso de legalización, en concordancia con el procedimiento establecido por el artículo 2.2.3.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, deberán compensar las áreas de cesión para espacio público y equipamientos, de acuerdo con las disposiciones y directrices del presente EOT.

Su ubicación se dará, de ser posible, dentro del perímetro del área objeto de legalización o se orientará por parte del municipio hacia los predios priorizados para la compensación. Puede contemplarse la posibilidad de hacer entrega del dinero como compensación, previa liquidación por parte de la administración, en los términos que se establezca en el acuerdo que expida el Concejo Municipal, como se indicó anteriormente.

7.4.9.3. Entrega material de las áreas cesión

El procedimiento y los plazos para la entrega material de las áreas de cesión pública obligatoria, será el definido en los artículos 2.2.6.1.4.7 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

7.5. ESTRATEGIA DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA PROVISIÓN DE VIS EN CENTROS POBLADOS

La estrategia de mediano y largo plazo relacionada con la provisión de Vivienda en los Centros Poblados Rurales de El Castillo, comprende las siguientes acciones:

- Adelantar el proceso de legalización y regularización urbanística del Centro Poblado San Luis de Yamanes y definir en el marco de éste, las acciones que correspondan a las



entidades públicas, así como a los actores comunales y privados, para la construcción de los sistemas estructurantes del asentamiento.

- Desarrollar programas de vivienda rural, mediante la gestión de subsidios familiares de vivienda rural, con prioridad en 150 familias que residen en el PNN Sumapaz y en el centro poblado San Luis de Yamanes.
- Desarrollar programas de titulación y regularización de la tenencia de los predios que conforman todos los centros poblados rurales.

7.6. SISTEMA VIAL CENTRO POBLADO MIRAVALLÉS

7.6.1. Elementos de los perfiles viales

Los perfiles viales de los centros poblados rurales se definen como la representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles, los cuales deben cumplir con la accesibilidad, continuidad y conexión de la infraestructura vial en los centros poblados rurales, garantizando que los desplazamientos se den de forma segura y armónica con el entorno.

Para los centros poblados rurales Miravalles del municipio de El Castillo son entendidos como elementos del perfil vial los siguientes:

7.6.1.1. Andenes

Según el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, la Acera o Andén es definido como la Franja longitudinal de la vía, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta. Los andenes de los centros poblados rurales de El Castillo, deben cumplir las siguientes condiciones:

- a. El andén debe ser continuo en los sentidos del trazado de la malla vial y en sentido longitudinal a los lados de los frentes de las manzanas.
- b. El ancho mínimo de la franja de circulación peatonal (FCP) será de 1.20 metros, para que cumpla con las normas de accesibilidad universal.



- c. Se debe garantizar que su construcción se realice con materiales duraderos y antideslizantes.
- d. Se deberá garantizar el tránsito seguro y adecuada accesibilidad de las personas con condición de discapacidad aplicando la norma técnica vigente (NTC) NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas". NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales"
- e. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- f. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
- g. En ningún caso en los andenes se permitirá el estacionamiento de vehículos automotores, y deberá estar libre de ventas informales, así como elementos producto de esta actividad que impida su el libre tránsito de los peatones.

7.6.1.2. Zonas verdes

Las zonas verdes son espacios de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que forma parte de las franjas de amoblamiento y que deben cumplir las siguientes especificaciones:

- a. La zona Verde no podrá ser inferior a 0.70 metros.
- b. En ningún caso será permitida la ocupación, uso temporal o reducción de la dimensión establecida en el perfil vial correspondiente.
- c. Se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa y empradizada, la cual deberá cumplir con el plan de ornato que se formulará de acuerdo con la Resolución N° PS-GJ 1.2.6.13.0968 de 2013, expedida por Cormacarena.
- d. Deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.



7.6.1.3. Desarrollo de la red para bicicletas

El sistema para bicicletas comprende ciclorrutas compartidas en la malla vial del municipio, es decir, comparten la vía con el tráfico motorizado. Estas vías deberán ser vías secundarias con velocidades de circulación igual o inferior a 30km/h y no requieren de una infraestructura especial.

Mediante un adecuado diseño de señalización vertical y horizontal es posible el tránsito de vehículos y bicicletas. Sin embargo, se hace necesario para implementar este uso compartido, vengan acompañadas de una campaña de socialización en la zona directamente intervenida y a toda ciudadanía del municipio.

7.6.1.4. Calzada

La calzada, definida como la zona de la vía destinada a la circulación de vehículos, serán adoptadas bajos los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías en los centros poblados rurales.

- a. El ancho de los carriles sin transporte público no podrá ser inferior a 3.00 metros de ancho.
- b. Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- c. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros.

7.6.1.5. Franja de Amoblamiento (FA)

Definida como la Zona que hace parte de la Vía peatonal (VPt) y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos. El mobiliario es el conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. Las franjas de amoblamiento tendrán una dimensión mínima de 0.50 metros.



El trazado vial del centro poblado rural de Miravalles está representado en el **Plano F-CR-12: Sistema vial y de transporte. Centro Poblado Rural Miravalles. Municipio de El Castillo**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento.

7.6.2. Clasificación de la infraestructura vial de los centros poblados rurales

La infraestructura vial del centro poblado rural Miravalles está conformada por los tipos de vías que se presentan a continuación:

- A. **Vía Arteria Principal (VA):** Corresponde a las vías que conectan el centro poblado rural con su entorno rural inmediato y con la cabecera municipal.
- B. **Vía Local (VL):** Corresponde a las vías que conectan los diferentes sectores que conforman el centro poblado rural.
- C. **Vía Peatonal (VPt):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vías rurales donde sólo es permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y algunos vehículos no motorizados. Los últimos son permitidos cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad.

Para efectos de la ejecución y adecuación de la infraestructura vial del municipio, se debe tener en cuenta que ésta se rige por el principio de función social de la propiedad descrita en el capítulo 3 del componente general.

7.6.3. Definición de los perfiles viales en los centros poblados rurales

Los perfiles a consolidar para los diferentes tipos de vías definidas para los centros poblados rurales Miravalles del municipio de El Castillo son los siguientes:

- A. **Vía Arteria Principal:** Las vías arterias principales tendrán un ancho total mínimo de 12 metros.

Tabla 123. Vías arterias principales CPR Miravalles

Vía Arteria Principal CPR		
TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS
VÍA ARTERIA PRINCIPAL	12	Calle 3 Carrera 4



VA	Carrera 5 entre calles 1 y 3
----	------------------------------

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

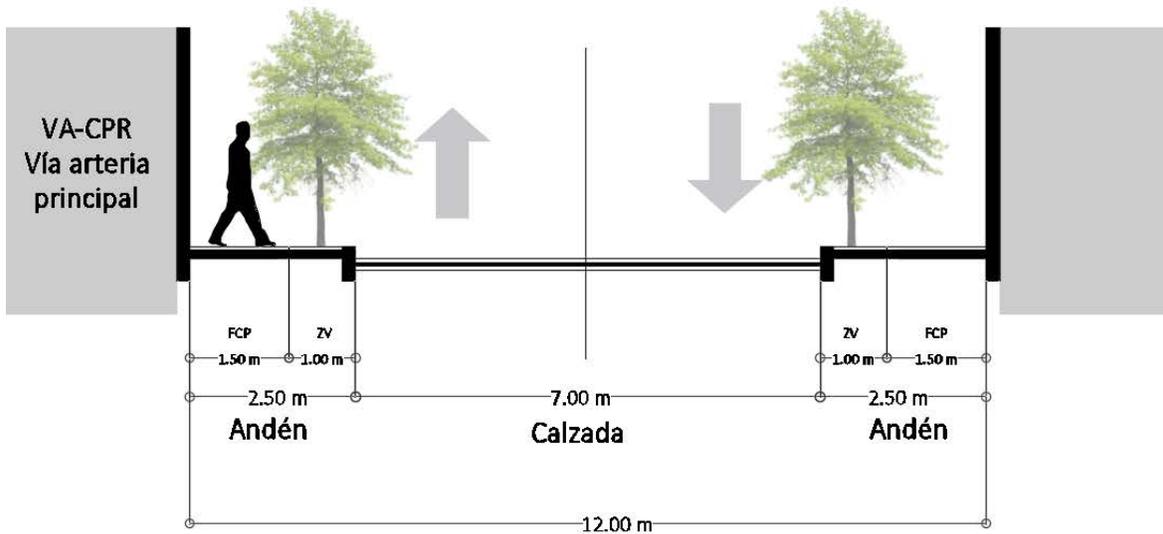
Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VA, se exponen a continuación:

Tabla 124. Dimensiones perfil Vía Arteria Principal CPR Miravalles

Vía Arteria Principal CPR	
Ancho Total:	mínimo 12 metros
Ancho Calzada:	mínimo 7,00 metros
Ancho total andén:	mínimo 2,50 metros
Ancho franja circulación peatonal:	mínimo 1,50 metros
Zona verde:	mínimo 1,00 metros

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

Imagen 48. Representación gráfica Perfil Vía Arteria Principal CPR Miravalles



Fuente: Equipo Cordepaz 2019

B. **Vía Local:** Las vías locales tendrán un ancho total mínimo de 9 metros.

Tabla 125. Vías Locales CPR Miravalles

Vía Local CPR		
TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS
VÍA LOCAL VL	9	Calle 2 Calle 4 Carrera 4 entre calles 2 y 3

Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VL, se exponen a continuación:

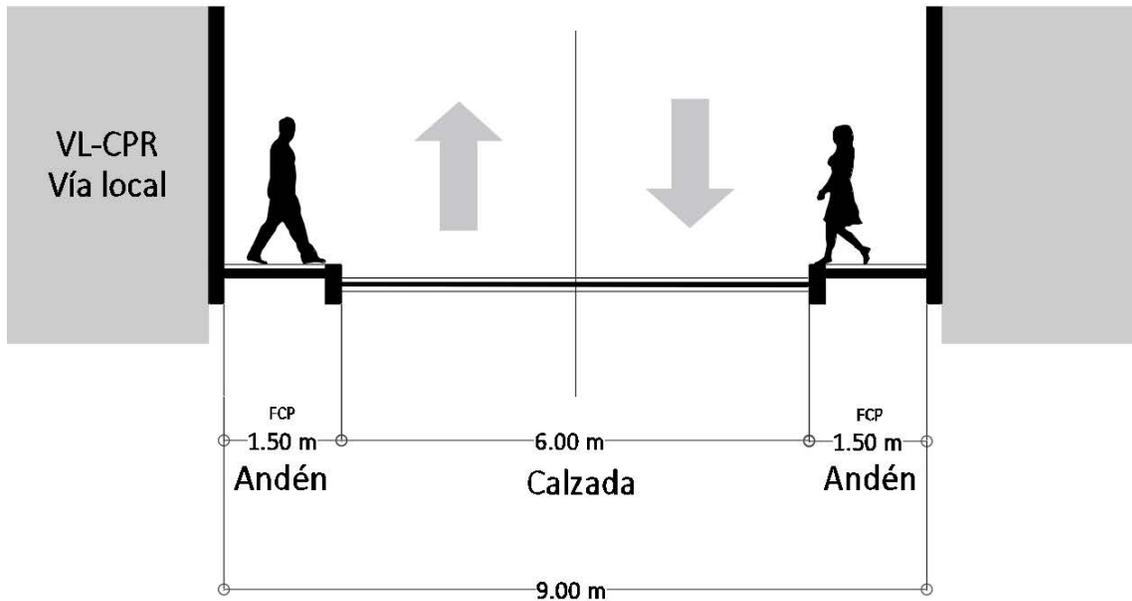
Tabla 126. Dimensiones perfil Vía Local CPR Miravalles

Vía Local CPR	
Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,00 metros
Ancho Andén:	mínimo 1,50 metros

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019



Imagen 49. Representación gráfica Perfil Vía Local CPR Miravalles



Fuente: Equipo Cordepaz 2019

C. Vías Peatonales – (VPt)

Las vías peatonales (VPt), deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Se debe garantizar que éstas cuenten con adecuadas condiciones de accesibilidad que permitan la movilidad de toda la población, incluyendo la que está en situación de discapacidad.
- Se deben construir con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado, que sean durables y seguros para el peatón y de fácil construcción e instalación.
- Estas vías deben contar con una franja de amoblamiento mínima de 0.50 metros en el eje central de la misma.
- En estas vías se exige antejardín mínimo de 1.50 metros de ancho a lado y lado de la calzada peatonal. En los nuevos desarrollos urbanísticos donde se contemple este tipo de vía, se podrá reemplazar esa franja de antejardín por una zona verde central de 3.00 metros de ancho, que igualmente contenga la franja de amoblamiento exigida. En este caso, los seis (6.00) metros de calzada central se podrán transformar en dos (2) calzadas peatonales de tres (3.00) metros de ancho a lado y lado de la zona verde central, con las que se garantice el acceso a los predios. En todo caso, se debe garantizar que se



consolide la sección vial total de nueve (9.00) metros y que la(s) calzada(s) de circulación peatonal estén libres de obstáculos y que haya una conexión entre ambas.

- Los materiales a usar en la superficie deberán ser duros, antideslizantes y con señalización táctil de acuerdo a la NTC 5610 y para rampas y vados deberán cumplir lo prescrito en NTC 4143.
- La calzada de circulación peatonal deberá estar libre de obstáculos en todo su recorrido y deberá señalizarse un tramo para la circulación de personas montando bicicleta.

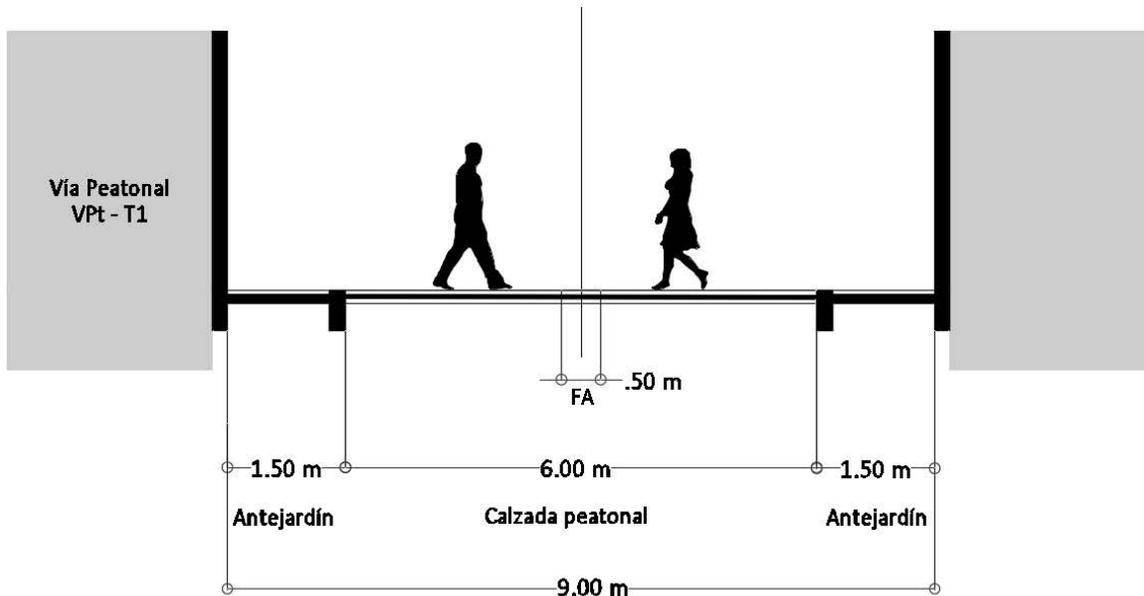
En este contexto, se presentan dos tipos de perfiles viales peatonales:

A. Vía peatonal tipo 1 (VPt-T1): Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil son las siguientes:

Tabla 127. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en los centros poblados rurales de El Castillo

Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho calzada peatonal:	mínimo 6,00 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,50 metros en el eje central de la vía
Antejardín:	mínimo 1,50 metros a lado y lado de la vía

Imagen 50. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en los centros poblados rurales de El Castillo



Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

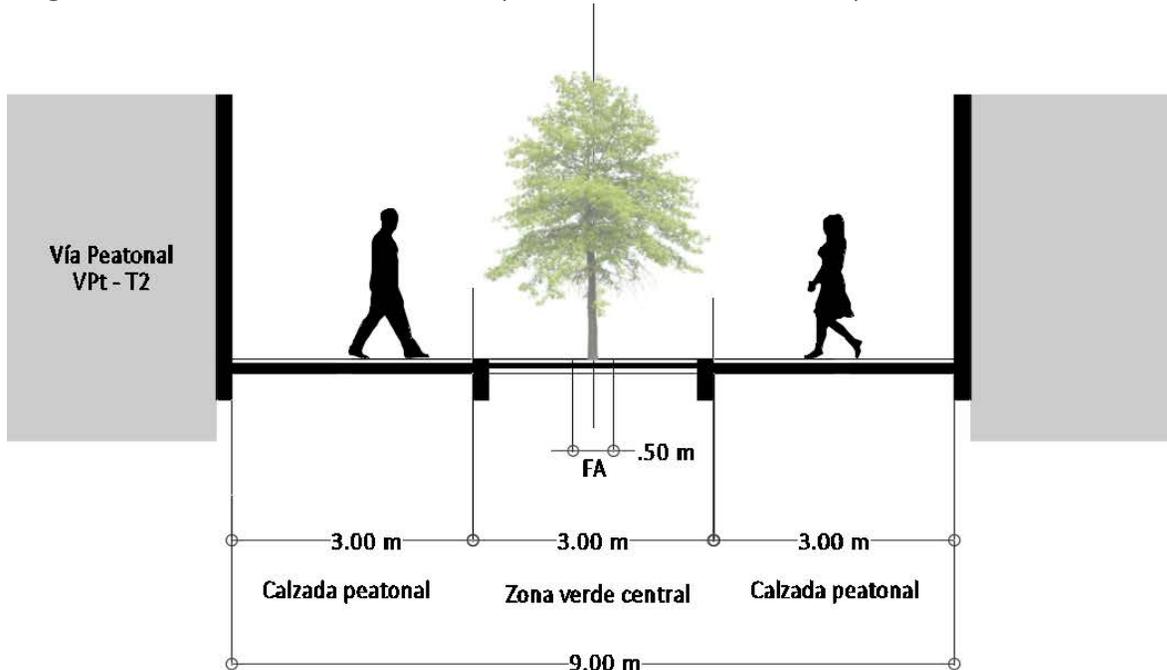


B. Vía peatonal tipo 2 (VPt-T2): Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil de vía peatonal, recomendado para los nuevos desarrollos urbanísticos, son las siguientes:

Tabla 128. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en los centros poblados rurales de El Castillo

Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho calzada peatonal:	mínimo 3,00 metros
Ancho zona verde central:	mínimo 3,00 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,50 metros en el eje central de la vía
Se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa y de árboles en la zona verde.	

Imagen 51. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en los centros poblados rurales de El Castillo



Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

7.6.4. Construcción de los perfiles viales

Las vías públicas de los centros poblados rurales, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, en términos de lo establecido en el artículo 2.2.3.4.1.2 accesibilidad en las vías públicas del Decreto 1077 de 2015.



Las vías públicas existentes que no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en el plan de adaptación del espacio público, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas vigentes, lo anterior según lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1538 de 2005 compilado en el Hoy Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.3.4.1.2.

7.7. SISTEMA VIAL CENTRO POBLADO SAN LUIS DE YAMANES

7.7.1. Elementos de los perfiles viales

Los perfiles viales de los centros poblados rurales se definen como la representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles, los cuales deben cumplir con la accesibilidad, continuidad y conexión de la infraestructura vial en los centros poblados rurales, garantizando que los desplazamientos se den de forma segura y armónica con el entorno.

Para los centros poblados rurales San Luis de Yamanes del municipio de El Castillo son entendidos como elementos del perfil vial los siguientes:

7.7.1.1. Andenes

Según el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, la Acera o Andén es definido como la Franja longitudinal de la vía, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta. Los andenes de los centros poblados rurales de El Castillo, deben cumplir las siguientes condiciones:

- a. El andén debe ser continuo en los sentidos del trazado de la malla vial y en sentido longitudinal a los lados de los frentes de las manzanas.



- b. El ancho mínimo de la franja de circulación peatonal (FCP) será de 1.20 metros, para que cumpla con las normas de accesibilidad universal.
- c. Se debe garantizar que su construcción se realice con materiales duraderos y antideslizantes.
- d. Se deberá garantizar el tránsito seguro y adecuada accesibilidad de las personas con condición de discapacidad aplicando la norma técnica vigente (NTC) NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas". NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales"
- e. Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- f. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
- g. En ningún caso en los andenes se permitirá el estacionamiento de vehículos automotores, y deberá estar libre de ventas informales, así como elementos producto de esta actividad que impida su el libre tránsito de los peatones.

7.7.1.2. Zonas verdes

Las zonas verdes son espacios de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que forma parte de las franjas de amoblamiento y que deben cumplir las siguientes especificaciones:

- a. La zona Verde no podrá ser inferior a 0.70 metros.
- b. En ningún caso será permitida la ocupación, uso temporal o reducción de la dimensión establecida en el perfil vial correspondiente.
- c. Se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa y empedrada, la cual deberá cumplir con el plan de ornato que se formulará de acuerdo con la Resolución N° PS-GJ 1.2.6.13.0968 de 2013, expedida por Cormacarena.
- d. Deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.



7.7.1.3. Desarrollo de la red para bicicletas

El sistema para bicicletas comprende ciclorrutas compartidas en la malla vial del municipio, es decir, comparten la vía con el tráfico motorizado. Estas vías deberán ser vías secundarias con velocidades de circulación igual o inferior a 30km/h y no requieren de una infraestructura especial.

Mediante un adecuado diseño de señalización vertical y horizontal es posible el tránsito de vehículos y bicicletas. Sin embargo, se hace necesario para implementar este uso compartido, vengan acompañadas de una campaña de socialización en la zona directamente intervenida y a toda ciudadanía del municipio.

7.7.1.4. Calzada

La calzada, definida como la zona de la vía destinada a la circulación de vehículos, serán adoptadas bajos los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías en los centros poblados rurales.

- a. El ancho de los carriles sin transporte público no podrá ser inferior a 3.00 metros de ancho.
- b. Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- c. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros.

7.7.1.5. Franja de Amoblamiento (FA)

Definida como la Zona que hace parte de la Vía peatonal (VPt) y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos. El mobiliario es el conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. Las franjas de amoblamiento tendrán una dimensión mínima de 0.50 metros.



El trazado vial del centro poblado rural de San Luis de Yamanes será consolidado en el marco de su proceso de legalización del asentamiento, de acuerdo con el Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015.

7.7.2. Clasificación de la infraestructura vial de los centros poblados rurales

La infraestructura vial del centro poblado rural San Luis de Yamanes, después de realizar su proceso de legalización, estará conformada por los tipos de vías que se presentan a continuación:

- A. **Vía Arteria Principal (VA):** Corresponde a las vías que conectan el centro poblado rural con su entorno rural inmediato y con la cabecera municipal.
- B. **Vía Local (VL):** Corresponde a las vías que conectan los diferentes sectores que conforman el centro poblado rural.
- C. **Vía Peatonal (VPt):** Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vías rurales donde sólo es permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y algunos vehículos no motorizados. Los últimos son permitidos cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad.

Para efectos de la ejecución y adecuación de la infraestructura vial del municipio, se debe tener en cuenta que ésta se rige por el principio de función social de la propiedad descrita en el capítulo 3 del componente general.

7.7.3. Definición de los perfiles viales en los centros poblados rurales

Los perfiles a consolidar para los diferentes tipos de vías definidas para los centros poblados rurales San Luis de Yamanes del municipio de El Castillo son los siguientes:

- A. **Vía Arteria Principal:** Las vías arterias principales tendrán un ancho total mínimo de 12 metros.

Tabla 129. Vías arterias principales CPR San Luis de Yamanes

Vía Arteria Principal CPR		
TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS



VÍA ARTERIA PRINCIPAL VA	12	Vía cabecera El Castillo-San Luis de Yamanes
--------------------------	----	--

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

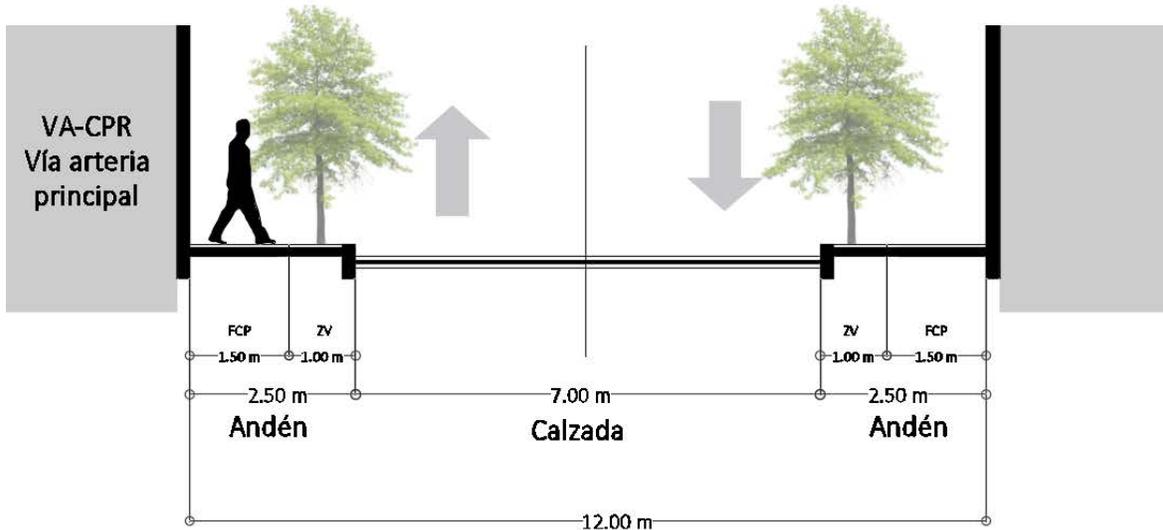
Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VA, se exponen a continuación:

Tabla 130. Dimensiones perfil Vía Arteria Principal CPR San Luis de Yamanes

Vía Arteria Principal CPR	
Ancho Total:	mínimo 12 metros
Ancho Calzada:	mínimo 7,00 metros
Ancho total andén:	mínimo 2,50 metros
Ancho franja circulación peatonal:	mínimo 1,50 metros
Zona verde:	mínimo 1,00 metros

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

Imagen 52. Representación gráfica Perfil Vía Arteria Principal CPR San Luis de Yamanes



Fuente: Equipo Cordepaz 2019

B. Vía Local: Las vías locales tendrán un ancho total mínimo de 9 metros.

Tabla 131. Vías Locales CPR San Luis de Yamanes

Vía Local CPR		
TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL	VÍAS



VÍA LOCAL VL	9	Estas vías serán consolidadas en el marco del proceso de legalización de este CPR, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015.
-----------------	---	---

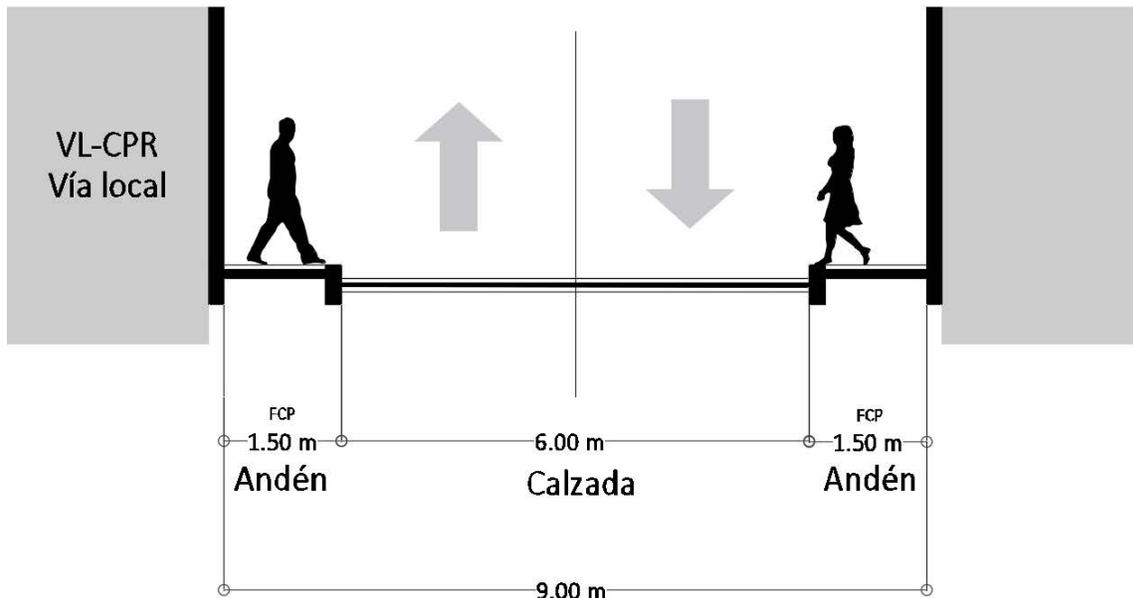
Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VL, se exponen a continuación:

Tabla 132. Dimensiones perfil Vía Local CPR San Luis de Yamanes

Vía Local CPR	
Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,00 metros
Ancho Andén:	mínimo 1,50 metros

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

Imagen 53. Representación gráfica Perfil Vía Local CPR San Luis de Yamanes



Fuente: Equipo Cordepaz 2019

C. Vías Peatonales – (VPt)

Las vías peatonales (VPt), deberán cumplir con las siguientes condiciones:



- Se debe garantizar que éstas cuenten con adecuadas condiciones de accesibilidad que permitan la movilidad de toda la población, incluyendo la que está en situación de discapacidad.
- Se deben construir con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado, que sean durables y seguros para el peatón y de fácil construcción e instalación.
- Estas vías deben contar con una franja de amoblamiento mínima de 0.50 metros en el eje central de la misma.
- En estas vías se exige antejardín mínimo de 1.50 metros de ancho a lado y lado de la calzada peatonal. En los nuevos desarrollos urbanísticos donde se contemple este tipo de vía, se podrá reemplazar esa franja de antejardín por una zona verde central de 3.00 metros de ancho, que igualmente contenga la franja de amoblamiento exigida. En este caso, los seis (6.00) metros de calzada central se podrán transformar en dos (2) calzadas peatonales de tres (3.00) metros de ancho a lado y lado de la zona verde central, con las que se garantice el acceso a los predios. En todo caso, se debe garantizar que se consolide la sección vial total de nueve (9.00) metros y que la(s) calzada(s) de circulación peatonal estén libres de obstáculos y que haya una conexión entre ambas.
- Los materiales a usar en la superficie deberán ser duros, antideslizantes y con señalización táctil de acuerdo a la NTC 5610 y para rampas y vados deberán cumplir lo prescrito en NTC 4143.
- La calzada de circulación peatonal deberá estar libre de obstáculos en todo su recorrido y deberá señalizarse un tramo para la circulación de personas montando bicicleta.

En este contexto, se presentan dos tipos de perfiles viales peatonales:

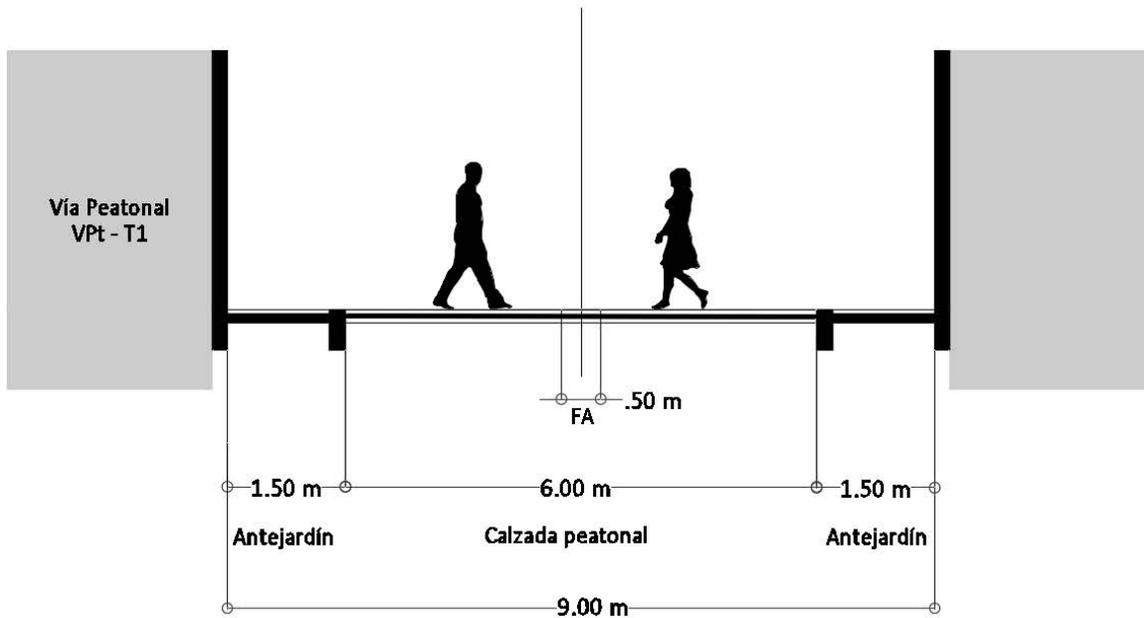
A. Vía peatonal tipo 1 (VPT-T1): Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil son las siguientes:

Tabla 133. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPT-T1 en los centros poblados rurales de El Castillo

Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho calzada peatonal:	mínimo 6,00 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,50 metros en el eje central de la vía
Antejardín:	mínimo 1,50 metros a lado y lado de la vía



Imagen 54. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en los centros poblados rurales de El Castillo



Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

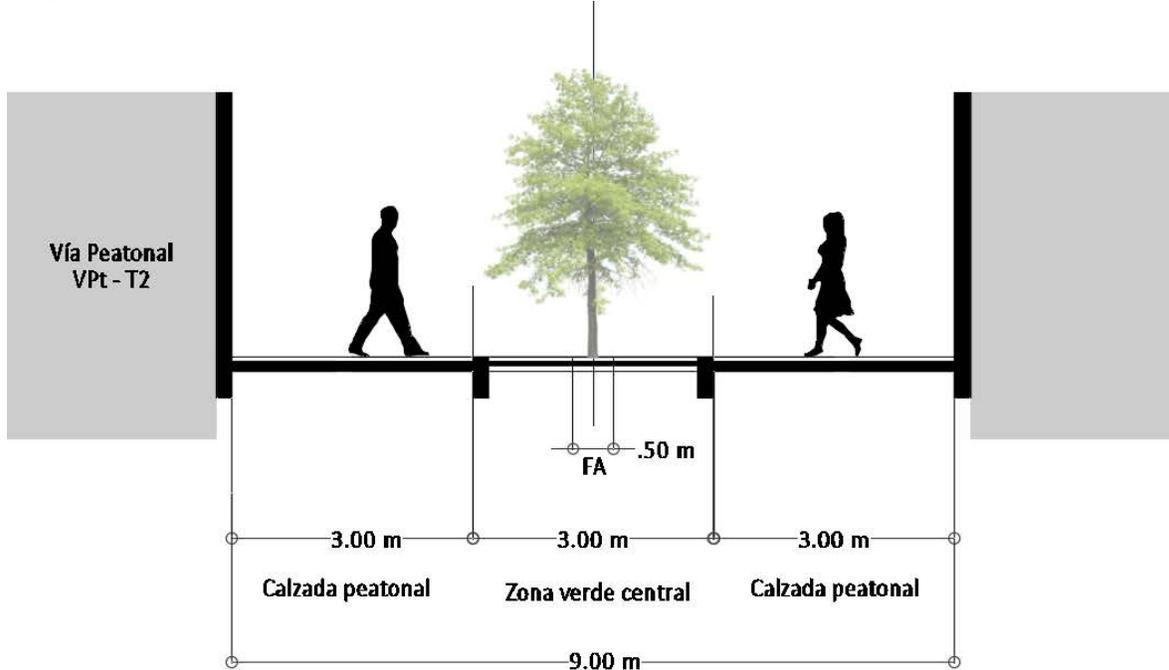
B. Vía peatonal tipo 2 (VPt-T2): Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil de vía peatonal, recomendado para los nuevos desarrollos urbanísticos, son las siguientes:

Tabla 134. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en los centros poblados rurales de El Castillo

Ancho Total:	mínimo 9,00 metros
Ancho calzada peatonal:	mínimo 3,00 metros
Ancho zona verde central:	mínimo 3,00 metros
Ancho franja de amoblamiento:	mínimo 0,50 metros en el eje central de la vía
Se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa y de árboles en la zona verde.	



Imagen 55. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en los centros poblados rurales de El Castillo



Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

7.7.4. Construcción de los perfiles viales

Las vías públicas de los centros poblados rurales, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman, en términos de lo establecido en el artículo 2.2.3.4.1.2 accesibilidad en las vías públicas del Decreto 1077 de 2015.

Las vías públicas existentes que no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en el plan de adaptación del espacio público, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas vigentes, lo anterior según lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1538 de 2005 compilado en el Hoy Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.3.4.1.2.

EL CASTILLO – META
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN
Revisión y Ajuste del EOT





IV. LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

1. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por la Alcaldía de El Castillo, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

1.1. CLASES DE LICENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, las clases de licencia son las siguientes:

1.1.1. Licencia de Urbanización

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la



urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Cabe recordar que en los suelos de expansión la licencia de urbanización se debe tramitar con posterioridad al trámite de plan parcial, definido en el numeral 9 del componente urbano del presente EOT.

1.1.2. Parcelación

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

1.1.3. Subdivisión

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento



Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Las modalidades de la licencia de subdivisión son las siguientes:

A. **Subdivisión rural.** Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Mientras que no se adopte el respectivo plan parcial, los predios localizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Así mismo, NO se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la Alcaldía como autoridad competente para el trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el componente rural del Esquema de ordenamiento. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

B. **Subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

C. **Reloteo.** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Esquema de Ordenamiento Territorial.



1.1.4. Construcción

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural (PEMP), y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos definidos en el presente EOT para orientar el desarrollo de las edificaciones. Las modalidades de la licencia de construcción, son las siguientes:

- A. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- B. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- C. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.
- D. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- E. **Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.
- F. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este



último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto 1077 de 2015. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

- G. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- H. **Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.
- I. **Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

1.1.5. Intervención y ocupación del espacio público

Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y complementen y demás normatividad vigente.

1.2. TRÁMITE DE LICENCIAS

Toda persona interesada en adelantar cualquier actuación urbanística en el territorio municipal, que se inscriba en las que se describen en el numeral anterior, deberá adelantar los trámites y cumplir los requisitos establecidos en el Capítulo 1 del Título 6 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.



1.3. ENTIDAD ENCARGADA DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción e intervención del espacio público, descritas en el numeral 1.1., están a cargo de la Alcaldía, en cabeza de la Secretaría de Gobierno, Planeación e Infraestructura.

2. TRÁMITES ANTE AUTORIDADES AMBIENTALES

Para acceder al uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de proyectos, obras o actividades de equipamiento e infraestructura dentro del municipio de El Castillo, cualquier usuario (persona natural o jurídica, pública o privada), debe adelantar los siguientes trámites ante la autoridad ambiental competente, sin perjuicio de los demás que establezcan las normas nacionales y las resoluciones que expida CORMACARENA:

Tabla 135. Trámites que se deben surtir para adelantar actuaciones en el municipio de El Castillo

TRÁMITE	NORMA QUE LO REGULA	ENTIDAD ANTE LA QUE SE DEBE ADELANTAR EL TRÁMITE	CARÁCTER
Licencia Ambiental	Artículos 2.2.2.3.1.2 a 2.2.2.3.2.3 del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	En el caso que la ejecución de un proyecto, obra o actividad, pueda ocasionar deterioro a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje.
Permiso de prospección y explotación de aguas subterráneas.	Artículos 2.2.3.2.14.5 a 2.2.3.2.17.16. del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	En caso que la actividad requiera de la prospección y exploración que incluye perforaciones de prueba en busca de agua subterránea.
Concesión de aguas (superficiales, subterráneas).	Artículos 2.2.3.2.7.1. a 2.2.3.2.11.5 del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	En caso de requerirse sistema de riego.
Permiso de vertimiento de aguas residuales.	Artículos 2.2.3.3.1.1. - 2.2.3.3.4.1 a 2.2.3.3.9.21 del	CORMACARENA	En caso de generarse volúmenes de aguas con residuos contaminantes.



TRÁMITE	NORMA QUE LO REGULA	ENTIDAD ANTE LA QUE SE DEBE ADELANTAR EL TRÁMITE	CARÁCTER
Permiso de aprovechamiento forestal.	Decreto 1076 de 2015 Artículos 2.2.1.1.2.1 a 2.2.1.1.7.25 del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	En caso de requerirse la tala y aprovechamiento de árboles.
Permiso de Emisiones atmosféricas	Decreto Ley 2811 de 1974 y Artículos 2.2.5.1.2.1 a 2.2.5.1.3.18. y 2.2.5.1.6.2 - 2.2.5.1.7.1 a 2.2.5.1.7.17	CORMACARENA	En caso de realizar actividades que generen emisiones de aire que dentro de los límites permisibles.
Permiso de ocupación de cauce	Artículos 2.2.3.2.12.1 a 2.2.3.2.14.15 del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	En el caso en el que una actividad o servicio (ejemplo: bocatomas) requiera realizar obras para el uso o aprovechamiento del agua o para la defensa y conservación de una fuente hídrica en la cual se encuentra comprometido el cauce y/o lecho de una fuente de agua.
Tasas por utilización del agua	Artículos 2.2.9.6.1.1 a 2.2.9.6.1.22 del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	La tasa por utilización de aguas es el cobro que se realiza a un usuario por la utilización del agua de una fuente natural, en virtud de una concesión de aguas.
Programa de gestión ambiental para explotaciones piscícolas mayores a 10.000 m2 de espejo de agua	Decreto 1076 de 2015 Resolución 865 de 2004	CORMACARENA	Se realiza para ajustar las actividades de producción piscícola a la normatividad ambiental vigente
Permiso de Cultivo- Acuicultura	Artículos 2.16.1.1.1 a 2.16.3.4.7 del Decreto 1071 de 2015	AUNAD	Autoriza el derecho para ejercer la actividad de la acuicultura en el territorio colombiano



3. SANCIONES URBANÍSTICAS

Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales y los procesos de legalización urbanística, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, en caso de requerirse, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Las infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el cerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Las sanciones e infracciones urbanísticas, se impondrán con sujeción en las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y el Código de Policía (Ley 1801 de 2016).



V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Hace parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Plan de Ejecución que se incluye a continuación, donde se encuentra el detalle de los planes, programas y proyectos que serán ejecutados durante la vigencia del presente EOT para consolidar los diferentes sistemas estructurantes que concretan el modelo de ocupación propuesto a nivel municipal y para los diferentes asentamientos.

Los Planes de Desarrollo, que se formulen con posterioridad a la entrada en vigencia del presente EOT, deberán adoptar los programas y proyectos contenidos en este Programa de Ejecución, asignando los recursos que se estimen para su ejecución y los responsables de cada actuación.



ANEXOS



ANEXO 1. CARTOGRAFÍA DE SOPORTE

A continuación, se presenta el listado de los mapas que forman parte integral de la revisión y ajuste del EOT de El Castillo, con los correspondientes códigos:

COMPONENTE GENERAL
F-CG-01: Modelo de Ocupación Municipal
F-CG-02: Modelo de Ocupación Cabecera Municipal
F-CG-03: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Medellín del Ariari
F-CG-04: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Puerto Esperanza
F-CG-05: Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Miravalles
F-CG-06: Clasificación del territorio municipal
F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Cabecera Municipal
F-CG-08: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CG-09: Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión. Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CG-10: Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado Miravalles
F-CG-11: Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado San Luis de Yamanes
F-CG-12: Clasificación del Suelo Rural. Corredor vial Suburbano
F-CG-13: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales
F-CG-14: Áreas con condición de amenaza. Cabecera Municipal
F-CG-15: Áreas con condición de amenaza. Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CG-16: Áreas con condición de amenaza. Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CG-17: Áreas con condición de amenaza. Centro Poblado Miravalles
F-CG-18: Áreas con condición de amenaza. Centro Poblado San Luis de Yamanes
F-CG-19: Áreas con condición de amenaza. Corredor Vial Suburbano
F-CG-20: Áreas Con Condición De Riesgo. Suelo Rural
F-CG-21: Áreas Con Condición De Riesgo. Cabecera Municipal
F-CG-22: Áreas Con Condición De Riesgo. Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CG-23: Áreas Con Condición De Riesgo. Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CG-24: Áreas Con Condición De Riesgo. Centro Poblado Miravalles
F-CG-25: Áreas Con Condición De Riesgo. Centro Poblado San Luis de Yamanes
F-CG-26: Priorización de estudios detallados. Suelo Rural
F-CG-27: Priorización de estudios detallados. Cabecera Municipal
F-CG-28: Priorización de estudios detallados. Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CG-29: Priorización de estudios detallados. Centro Poblado Puerto Esperanza



F-CG-30: Priorización de estudios detallados. Centro Poblado Miravalles
F-CG-31: Priorización de estudios detallados. Centro Poblado San Luis de Yamanes
F-CG-32: Priorización de estudios detallados. Corredor Vial Suburbano
F-CG-33: Bienes de Interés Cultural municipio de El Castillo
COMPONENTE URBANO
F-CU-01: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en la Cabecera Municipal
F-CU-02: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado Medellín del Ariari
F-CU-03: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales en centro poblado puerto Esperanza
F-CU-04: Bienes de Interés Cultural Urbanos. Cabecera Municipal
F-CU-05: Bienes de Interés Cultural Urbanos. Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CU-06: Sistema vial y de transporte en Cabecera Municipal
F-CU-07: Sistema vial y de transporte en centro poblado Medellín del Ariari
F-CU-08: Sistema vial y de transporte en centro poblado Puerto Esperanza
F-CU-09: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Cabecera Municipal
F-CU-10: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CU-11: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CU-12: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Cabecera Municipal
F-CU-13: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CU-14: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CU-15: Sistema de servicios públicos. Energía en Cabecera Municipal
F-CU-16: Sistema de servicios públicos. Energía en Centro Poblado Medellín del Ariari
F-CU-17: Sistema de servicios públicos. Energía en Centro Poblado Puerto Esperanza
F-CU-18: Sistema de servicios públicos. Gas domiciliario en Cabecera Municipal
F-CU-19: Sistema de espacio público en Cabecera Municipal
F-CU-20: Sistema de espacio público en centro poblado Medellín del Ariari
F-CU-21: Sistema de espacio público en centro poblado Puerto Esperanza
F-CU-22: Sistema de equipamientos colectivos en Cabecera Municipal
F-CU-23: Sistema de equipamientos colectivos en centro poblado Medellín del Ariari
F-CU-24: Sistema de equipamientos colectivos en centro poblado Puerto Esperanza
F-CU-25: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal
F-CU-26: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Medellín del Ariari
F-CU-27: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Puerto Esperanza
F-CU-28: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal
F-CU-29: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Medellín del Ariari



F-CU-30: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Puerto Esperanza
COMPONENTE RURAL
F-CR-01: Suelo de protección para la conservación de los recursos naturales en suelo rural. Municipio de El Castillo
F-CR-02: Suelo de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales (clases agrológicas)
F-CR-03: Suelo de protección para la provisión de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos
F-CR-04: Zonificación de usos del suelo rural. Municipio de El Castillo
F-CR-05: Sistema vial rural y regional. Municipio de El Castillo
F-CR-06: Equipamientos colectivos en suelo rural. Municipio de El Castillo
F-CR-07: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales. Centro Poblado Rural Miravalles
F-CR-08: Zonificación de usos del suelo en Centro Poblado Rural Miravalles
F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Miravalles
F-CR-10: Sistema de Servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Rural Miravalles
F-CR-11: Sistema de Servicios públicos. Alcantarillado en Centro Poblado Rural Miravalles
F-CR-12: Sistema vial y de transporte. Centro Poblado Rural Miravalles

Los mapas F-CG-14 a F-CG-32 corresponden a la cartografía resultante del estudio básico de amenaza. Se incluyeron los códigos de identificación, pero no forman parte integral de la cartografía entregada, porque a la fecha de cierre de este documento, la Gobernación del Meta no había entregado las versiones finales de los mismos.