

# LEJANÍAS - 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 Lejanías*

**René Bernardo Galindo Guerrero**

Alcalde

**Diana María Cuéllar Castro**

Secretaria de Planeación y Obras Públicas



*Equipo Técnico y Colaboradores del Proceso*

*Fondo de Población de las Naciones*

*Unidas – UNFPA Colombia*

**Claudia Lucia 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

**Néstor Uriel Barbosa Pulgarín**

Coordinador Territorial – Asesor Espacio

Público y Equipamientos

**Gustavo Camilo Torres Torres**

Asesor Ambiente y Riesgo

**Diana Lucía Castro Mora**

Asesora Vivienda, Suelo y Patrimonio

**Esperanza Montaña Peña**

Apoyo técnico Servicios Públicos

**Jorge David Montenegro López**

Asesor 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**

Diana María Cuéllar Castro, Emestina Castillo, Harold Andrés Domínguez, Johan Fredy Gutierrez Martínez, Fabio Grajales, Edna Tatiana Jiménez, Humberto Barragán Castro, Yenia Cecilia Cagua López, Elsa Marina Cadena, Yeimy Santos Moreno, Yeider Estiber García Perilla, Fredy Yesid González, Helbert García, Cristian Arneyder Ramírez Moreno, Jose Galindo López, Edwin Garzón, Omar Casilimas Díaz

**Concejo Municipal**

Alexander Mejía, Leonisa Janeth Quiceno, Jorge Anibal González, Jaime Gutiérrez Gutiérrez, Marco Antonio Ávila, Hernán Agudelo Moreno, Julián Díaz, Magda Johana Gomez, Félix Quiroga, Cristian Clavijo, Roseli Fernández Arango

**Consejo Territorial de Planeación**

María del Pilar Blanco, Luz Argeniz Romero, Gladiz Barrante, José Obaldo Medina Franco, Adriana Lucía Rojas

**Cuerpo de Bomberos Voluntarios**

Aldemar Arboleda

**Mesa de Víctimas**

Rosa Libia Cuéllar López

**Defensa Civil**

Eimarx Quiceno Granada

**Plataforma Juvenil**

Jeison Castillo, Ayda Oviedo

**Juntas de Acción Comunal**

Jorge Eliécer Ramírez Vargas, Luis Alberto Moreno Castillo, José Escalante, Aseneth Rendón, Elizabeth Pinzón, Myriam Medina, Flor Alba Espitia, Alvaro Liévano, Alfonso Barrios, Abel Moreno Fernandez, Ramón Méndez

**Líderes sociales**

Olga Patricia Correa, Fabian Andrés Capera

**Agropesca**

Juan Carlos Pinilla, David Ramírez, Tatiana Vargas

**Parques Nacionales Naturales**

Andrés Rivera Higuera, Jorge Arévalo Díaz





## Tabla de contenido

I. COMPONENTE GENERAL .....	31
1. CONTEXTO DE ACTUACIÓN.....	31
2. MODELO DE OCUPACIÓN .....	32
2.1. MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL.....	32
2.2. MODELO DE OCUPACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL .....	37
2.3. MODELO DE OCUPACIÓN CENTROS POBLADOS.....	40
2.3.1. Centro Poblado Urbano Cacayal.....	40
2.3.2. Centro Poblado Angosturas del Guape .....	43
3. PRINCIPIOS QUE ORIENTAN LA EJECUCIÓN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	44
4. POLÍTICAS .....	46
5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS .....	48
6. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL .....	59
6.1. SUELO URBANO .....	62
6.1.1. Cabecera Municipal.....	62
6.1.2. Centro Poblado Urbano Cacayal.....	65
6.2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA .....	66
6.2.1. Zona de Expansión Occidente.....	67
6.2.2. Zona de Expansión Oriente .....	68



6.3.	SUELO RURAL.....	68
6.3.1.	Centro Poblado Rural Angosturas del Guape .....	69
6.3.2.	Suelo Rural – Suburbano.....	70
6.3.3.	Resguardo Indígena.....	72
6.4.	SUELO DE PROTECCIÓN.....	72
6.4.1.	Áreas protegidas del Sistema Nacional - SINAP. ....	72
6.4.2.	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica-AEIEE .....	73
6.4.3.	Zonas de importancia ambiental en áreas urbanas .....	73
6.4.4.	Otras Zonas de Protección .....	73
7.	DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.....	74
7.1.	LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA.....	75
7.1.1.	Áreas protegidas del SINAP.....	75
7.1.2.	Áreas de especial importancia ecosistémica.....	83
7.2.	ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS.....	91
7.2.1.	Relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales.....	91
7.2.2.	Rondas de Corrientes Hídricas.....	91
7.2.3.	Elementos constitutivos del sistema de espacio público y del sistema de movilidad 92	
7.3.	ZONAS CON PENDIENTES IGUALES O MAYORES DE 100%.....	94
7.4.	SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS .....	95
7.4.1.	Bocatomas abastecedoras de acueductos .....	96



73° 59' 51,6" .....	96
7.4.2.    Zona donde se localiza la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) ...	97
7.5.    SUELOS AGROLÓGICOS CLASES III Y VIII.....	98
7.6.    ASPIRACIÓN DE DOMINIO DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.....	100
8.    DETERMINACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS .....	102
8.1.    CAMBIO CLIMÁTICO .....	102
8.1.1.    Riesgo que enfrenta el municipio de Lejanías frente al Cambio Climático .	102
8.1.2.    Medidas de adaptación y mitigación a implementar en el municipio de Lejanías:	104
8.2.    DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS .....	106
8.2.1.    Fenómenos Objeto de Estudios Básicos de Amenaza.....	108
8.2.2.    Amenaza por inundación .....	109
8.2.3.    Amenaza por Movimientos en Masa .....	114
8.2.4.    Amenaza por Avenidas Torrenciales .....	119
8.2.5.    Zonificación de Áreas con condición de Amenaza .....	124
8.2.6.    Zonificación de Áreas con condición de Riesgo.....	125
8.2.7.    Riesgo Tecnológico.....	126
9.    ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL .....	127
9.1.    PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE .....	127
9.2.    PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO .....	127
9.3.    BIENES DE INTERÉS CULTURAL OBJETO DE DECLARATORIA EN LEJANÍAS .....	128
9.3.1.    Grupo al que pertenecen los Bienes de Interés Cultural Declarados .....	131



9.3.2.	Área Afectada y Zona de Influencia de los Bienes de Interés Cultural .....	133
9.3.3.	Niveles de conservación de Bienes de Interés Cultural – BIC: .....	134
9.4.	BIENES INMUEBLES CON POTENCIAL PARA DECLARATORIA DEL ÁMBITO MUNICIPAL	135
9.4.1.	Inmuebles potenciales de declaratoria en la Cabecera Municipal: .....	135
9.4.2.	Sitios de interés cultural y/o paisajístico con potencial de declaratoria .....	135
9.5.	PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE LOS BIENES INMUEBLES CON POTENCIAL .....	136
9.5.1.	Inclusión en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural - LICBIC	136
9.5.2.	Solicitud de Concepto Favorable y adopción de la declaratoria .....	137
9.6.	PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN – PEMP .....	138
9.6.1.	Alcances del PEMP .....	138
9.6.2.	Responsables de la formulación del PEMP .....	139
9.7.	PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO .....	140
9.8.	SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS BIC .....	140
II.	COMPONENTE URBANO .....	142
1.	ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS LEJANÍAS .....	142
1.1.	DEL MEDIO NATURAL .....	142
1.1.1.	Relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales .....	142
1.1.2.	Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica - AEIEE .....	143
1.2.	DEL MEDIO TRANSFORMADO .....	144



1.3.	ASIGNACIÓN DE USOS A LAS ÁREAS PROTEGIDAS DE LA ZONA URBANA EN LEJANÍAS	145
1.3.1.	Régimen de usos y condiciones para las áreas protegidas urbanas .....	147
1.4.	CONDICIONANTES DE CARÁCTER GENERAL PARA LAS ÁREAS PROTEGIDAS URBANAS	149
1.5.	DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA GESTIÓN DEL RIESGO .....	150
1.5.1.	Medidas de adaptación y mitigación de cambio climático .....	150
1.5.2.	Medidas de gestión del riesgo en suelos urbanos de Lejanías .....	151
2.	PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO .....	154
2.1.	TIPOS DE INTERVENCIÓN.....	155
2.2.	INTERVENCIONES PERMITIDAS SEGÚN NIVEL DE CONSERVACIÓN. ....	160
2.3.	NORMAS ARQUITECTÓNICAS POR NIVEL DE CONSERVACIÓN.....	161
2.3.1.	NIVEL 1. De conservación integral.....	161
2.3.2.	NIVEL 2. De Conservación Arquitectónica.....	163
2.3.3.	NIVEL 3. De Conservación Contextual. ....	164
2.4.	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES APLICABLES A LOS BIC URBANOS .....	164
2.4.1.	Índice máximo de ocupación: .....	164
2.4.2.	Antejardines: .....	165
2.4.3.	Elementos de protección de antejardines: .....	165
2.4.4.	Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles:.....	165
2.4.5.	Paramentos: .....	165
2.4.6.	Cerramientos:.....	165





2.4.7.	Parqueaderos: .....	166
2.4.8.	Barreras físicas: .....	166
2.4.9.	Avisos y Publicidad transitoria. ....	166
2.5.	NORMAS DE COLINDANCIA A EDIFICACIONES CULTURALES Y/O SUS ZONAS DE INFLUENCIA.....	167
2.6.	PROCEDIMIENTO PARA OBTENER PERMISO DE INTERVENCIÓN DE UN BIC. ....	167
2.6.1.	Solicitud de Autorización .....	167
2.6.2.	Radicación de Documentos Anexos.....	168
2.6.3.	Resultado del Trámite .....	170
2.6.4.	Normas Generales.....	170
3.	SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE .....	171
3.1.	MOVILIDAD SOSTENIBLE.....	171
3.2.	PLAN VIAL Y DE MOVILIDAD .....	172
3.2.1.	Categorías del Plan Vial y de Movilidad.....	172
3.2.1.1.	Movilidad no motorizada.....	172
3.2.1.2.	Movilidad motorizada.....	173
3.2.2.	Clasificación y Características de la Malla vial urbana .....	173
3.2.2.1.	Secciones viales.....	174
3.2.3.	Criterios de manejo del sistema de movilidad .....	177
3.2.3.1.	Criterios de los componentes de la movilidad no motorizada. ....	177
3.2.3.2.	Criterios de los componentes de la movilidad motorizada. ....	179
3.2.3.3.	Criterio de manejo para accesos y salidas vehiculares. ....	180



3.2.3.4. Criterios de manejo de sobre-anchos .....	181
3.2.3.5. Criterios de manejo de los componentes ambientales de la sección .....	181
3.3. CRITERIO DE MANEJO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE .....	183
3.3.1. Transporte terrestre de pasajeros.....	183
3.3.2. Terminales de transporte de pasajeros.....	183
3.3.4. Criterio de manejo del sistema de transporte de carga. ....	184
4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS .....	184
4.1. CONDICIONES GENERALES APLICABLES A TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS .....	185
4.2. SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO EN ZONA URBANA.....	186
4.2.1. Criterios para la Prestación del Servicio de Acueducto en el suelo Urbano.....	186
4.2.2. Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de acueducto y Agua Potable en suelo urbano:.....	187
4.3. SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUAS RESIDUALES EN ZONA URBANA .....	187
4.3.1. Criterios para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el suelo Urbano:.	189
4.3.2. Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de Alcantarillado en suelo urbano: .....	189
4.4. SERVICIO PÚBLICO DE ASEO .....	190
4.5. SISTEMA DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	191
4.5.1. Criterios para el desarrollo de Infraestructura del Servicio de Energía eléctrica en suelo urbano .....	191
4.5.2. Normas y criterios aplicables al servicio de Energía eléctrica en suelo urbano:.	192
4.6. SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO URBANO .....	194



4.6.1. Criterios para el desarrollo de Infraestructura del Alumbrado Público en suelo urbano .....	194
4.6.2. Normas y criterios aplicables al servicio de Alumbrado Público en suelo urbano .....	195
4.7. SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO .....	196
4.7.1. Criterios para el Desarrollo de Infraestructura del Servicio de Gas Domiciliario en el suelo .....	196
4.7.2. Normas y criterios aplicables al servicio de Gas Domiciliario en suelo urbano:.	196
4.8. SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES .....	198
4.8.1. Criterios para la localización de infraestructura de Telecomunicaciones en el área urbana de Lejanías .....	198
4.9. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....	199
5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO .....	199
5.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.....	200
5.1.1. Elementos Constitutivos Naturales: .....	200
5.1.2. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos: .....	200
5.1.3. Elementos complementarios del sistema de espacio público urbano .....	200
5.2. ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL .....	200
5.2.1. Elementos constitutivos naturales presentes en la Cabecera Municipal ....	200
5.2.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos de la cabecera municipal	201
5.2.3. Elementos constitutivos complementarios.....	204
5.3. ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO POBLADO CACAYAL.....	206



5.3.1. Elementos Constitutivos Naturales presentes en el Centro Poblado Cacayal ...	206
5.3.2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos presentes en el Centro Poblado Urbano Cacayal .....	206
5.3.3. Elementos constitutivos complementarios .....	207
5.4. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE .....	209
5.5. REGLAMENTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO .....	210
5.5.1. Lineamientos generales y accesibilidad al espacio público. ....	210
5.5.2. Posibilidades de ocupación e intervención del espacio público.....	212
5.5.3. Licencias y permisos de ocupación del espacio público .....	212
5.5.4. Aprovechamiento económico del Espacio Público – Antejardines.....	213
5.5.5. De Protección y Defensa del Espacio Público.....	215
5.6. ACCIONES PROGRAMADAS PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	216
6. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	216
6.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	216
6.2. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN CABECERA MUNICIPAL .....	217
6.2.1. Equipamientos de Salud.....	219
6.2.2. Equipamientos Educativos.....	219
6.2.3. Equipamientos administrativos e institucionales.....	219
6.2.4. Equipamientos Seguridad y justicia, convivencia y control .....	219
6.2.5. Equipamientos Sociales .....	220
6.2.6. Equipamientos Culturales .....	220
6.2.7. Equipamientos Recreativos y deportivos .....	220



6.2.8.	Equipamientos de protección social.....	221
6.2.9.	Equipamientos de culto .....	222
6.2.10.	Equipamientos de apoyo a la producción .....	222
6.3.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL CENTRO POBLADO DE CACAYAL.....	222
6.4.	REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	225
6.4.1.	Normas generales para todos los equipamientos.....	225
6.4.2.	Normas específicas para Equipamientos Educativos.....	227
6.4.3.	Normas específicas para Equipamientos de Salud.....	227
6.4.4.	Normas específicas para Clínicas Veterinarias. ....	228
6.4.5.	Normas específicas para Plantas de Beneficio Animal.....	228
6.4.6.	Normas específicas para otros equipamientos. ....	229
6.5.	ACCIONES PROGRAMADAS PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS 229	
7.	ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO URBANO .....	229
7.1.	USO RESIDENCIAL.....	230
7.2.	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.....	230
7.2.1.	Grupo I.....	231
7.2.2.	Grupo II.....	233
7.2.3.	Grupo III.....	237
7.2.4.	Grupo IV - Actividades Especiales.....	240
7.2.5.	Condiciones y requerimientos para todos los usos Comerciales y de Servicios.....	243
7.3.	USO DOTACIONAL.....	244





7.3.1. Categoría I .....	245
7.3.2. Categoría II .....	246
7.3.3. Categoría III .....	247
7.3.4. Categoría IV .....	249
7.3.5. Criterios de implantación de los equipamientos.....	250
7.4. USO INDUSTRIAL.....	252
7.4.1. Tipo I.....	253
7.4.1.1 Condiciones que debe cumplir la Industria Tipo I.....	253
7.4.2. Tipo II.....	253
7.4.2.1. Industria Liviana .....	254
7.4.2.2. Condiciones que debe cumplir la Industria Tipo II.....	255
7.5. ASIMILACIÓN DE ACTIVIDADES .....	255
7.6. INTENSIDAD DE USOS .....	255
7.7. ÁREAS DE ACTIVIDAD.....	256
7.7.1. Condiciones en materia ambiental y de gestión del riesgo, a considerar para la localización de actividades en el suelo urbano de Lejanías. ....	257
7.8. ASIGNACIÓN DE USO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD .....	260
7.8.1. Área de Actividad Residencial.....	260
7.8.1.1. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Residencial.....	260
7.8.2. Área de Actividad Múltiple .....	261
7.8.2.1. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Múltiple .....	261



7.8.3. Área de Actividad Dotacional.....	262
7.8.3.1. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Dotacional .....	263
7.8.4. Área de Actividad Especial.....	263
7.8.4.1. Requisitos para el desarrollo de usos principales en Área de Actividad Especial .....	264
7.9. NORMAS APLICABLES A LOS USOS DIFERENTES A VIVIENDA .....	264
7.9.1. Emisión de Ruido.....	264
7.9.2. Unidades de Almacenamiento de Residuos.....	266
7.9.3. Criterios generales para la implantación de comercio al por menor de combustible (código 4731). .....	266
7.9.4. Criterios generales para la implantación de Servicios Mortuorios .....	267
7.9.5. Área para Cargue y Descargue.....	269
8. TRATAMIENTOS Y NORMAS URBANÍSTICAS.....	270
8.1. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES EN EL MUNICIPIO DE LEJANÍAS.....	270
8.1.1. Tratamiento de Conservación .....	270
8.1.2. Tratamiento de Consolidación.....	271
8.1.3. Tratamiento de Mejoramiento Integral .....	272
8.1.4. Tratamiento de Desarrollo.....	273
8.1.5. Condiciones a considerar para los tratamientos en el suelo urbano de Lejanías en materia de gestión del riesgo .....	274
8.2. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A CADA UNO DE LOS TRATAMIENTOS .....	277
8.2.1. Normas aplicables en Tratamiento de Conservación.....	277



8.2.2. Normas Aplicables en Tratamiento de Consolidación. ....	277
8.2.3. Normas Aplicables en Tratamiento de Mejoramiento Integral .....	278
8.2.4. Normas Aplicables en Tratamiento de Desarrollo .....	282
8.2.5. Normas comunes a todos los tratamientos .....	288
8.2.6. Normas para cesiones públicas obligatorias. ....	298
9. DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES.....	301
9.1. INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL.....	302
9.2. NORMAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES .....	303
9.2.1. Cargas Urbanísticas.....	303
9.3. ETAPAS PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES .....	304
9.4. DETERMINANTES .....	305
9.4.1. Determinantes de la Alcaldía.....	305
9.4.2. Determinantes de CORMACARENA .....	305
9.5. UNIDAD MÍNIMA DE PLANIFICACIÓN PARA PLANES PARCIALES .....	305
9.6. CONTENIDO MÍNIMO DE PLANES PARCIALES .....	306
9.7. CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.....	306
9.7.1. Concertación con la autoridad ambiental .....	306
9.7.2. Adopción del Plan Parcial.....	306
9.8. MODIFICACIONES O AJUSTES DE PLANES PARCIALES.....	306
9.9. VIGENCIA DE LOS PLANES PARCIALES .....	307
9.10. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ASOCIADOS A PLANES PARCIALES .....	307



9.10.1. Unidades de Actuación Urbanística.....	307
9.10.1.1. Gestión y ejecución de las Actuaciones Urbanísticas .....	308
9.10.2. Reparto equitativo de cargas y beneficios. ....	308
9.10.3. Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria. ....	309
9.10.4. Cooperación entre Partícipes .....	309
10. ESTRATEGIA PARA VIVIENDA .....	309
10.1. CRITERIOS Y PROPÓSITOS BÁSICOS .....	310
10.2. ESTRATEGIA PARA AVANZAR EN LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA URBANA EN LA VIGENCIA DEL EOT DE LEJANÍAS .....	311
10.3. ESTRATEGIA PARA LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN LA VIGENCIA DEL EOT .....	312
III. COMPONENTE RURAL .....	314
1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL Y NORMAS PARA SU MANEJO Y CONSERVACIÓN .....	314
1.1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RURALES .....	315
1.1.1. Estructura Ecológica Principal.....	315
1.1.2. Asignación de usos a las áreas protegidas del área rural.....	317
1.1.3. Condicionantes de Carácter General.....	324
1.2. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL, GANADERA Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA).....	324
1.3. SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS .....	326



1.3.1. Bocatomas de Acueductos .....	326
1.3.2. Infraestructura para el Tratamiento del Agua Potable (PTAP) .....	327
1.3.3. Infraestructura para el Tratamiento de Aguas Residuales.....	328
1.3.4. Infraestructura para la prestación del servicio de energía eléctrica .....	330
1.3.5. Infraestructura para la prestación del servicio de Telecomunicaciones .....	331
1.4. PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO RURAL .....	331
1.5. CAMBIO CLIMÁTICO Y GESTIÓN DEL RIESGO.....	332
1.5.1. Medidas de Adaptación y Mitigación de Cambio Climático .....	332
1.5.2. Medidas de gestión del riesgo en suelo rural de Lejanías .....	333
1.5.2.1. Estudios Detallados a realizar en suelo rural .....	334
1.5.2.2. Criterios para la caracterización de las unidades de análisis .....	334
1.5.2.3. Condiciones técnicas para realizar estudios detallados en suelo rural .....	335
1.5.2.4. Incorporación de los resultados de estudios detallados en el EOT .....	335
2. ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL.....	336
2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO RURAL .....	336
2.1.1. Tipos de Uso .....	337
2.1.1.1. Uso Forestal.....	337
2.1.1.2. Uso Agrícola.....	337
2.1.1.3. Uso Pecuario .....	338
2.1.1.4. Uso Agroforestal .....	338
2.1.1.5. Uso Minero.....	338
2.1.1.6. Uso Industrial .....	339





2.1.1.7.	Turístico .....	339
2.1.1.8.	Uso Residencial .....	339
2.1.1.9.	Uso Comercial y de Servicios .....	339
2.1.1.10.	Uso Dotacional .....	339
2.1.2.	Subtipos de Uso .....	340
2.1.3.	Condiciones que deben considerar los usos de suelo definidos para las diferentes áreas destinadas a la producción agropecuaria, forestal y minera.....	345
2.2.	ASIGNACIÓN DE USO AL SUELO RURAL .....	348
2.3.	OTRAS CONDICIONES A CUMPLIR POR LAS DIFERENTES ACTIVIDADES PERMITIDAS EN SUELO RURAL .....	356
2.3.1.	Para Manejo Ambiental en la Explotación de Bovinos.....	356
2.3.2.	Para Manejo Ambiental en la Explotación Piscícola.....	358
2.3.2.1.	Localización .....	358
2.3.2.2.	Especies .....	358
2.3.2.3.	Normas para actividades pesqueras.....	359
2.3.3.	Para la Producción Café .....	361
2.3.4.	Para las actividades de comercio, servicios e institucional en Suelo Rural .	362
2.3.5.	Para la Industria en Suelo Rural .....	363
3.	NORMAS URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL.....	363
3.1.	SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL.....	363
3.2.	NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL.....	364
3.3.	CERRAMIENTO DE LOS PREDIOS .....	366



3.4.	REQUERIMIENTOS DE IMPACTO AMBIENTAL.....	366
3.5.	CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL .....	367
4.	SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE RURAL.....	367
4.1.	SISTEMA VIAL RURAL .....	367
4.1.1.	Vías de Segundo Orden.....	367
4.1.2.	Vías de Tercer Orden .....	368
4.1.3.	Secciones de las vías rurales .....	372
4.1.4.	Criterios de manejo del sistema de movilidad de las vías rurales .....	374
4.1.4.1.	Criterios de manejo de vías rurales .....	374
4.1.4.2.	Criterios de manejo para accesos y salidas vehiculares.....	375
4.1.4.3.	Uso de las Fajas de Retiro Obligatorio.....	375
4.1.4.4.	Carriles de aceleración o desaceleración .....	376
4.1.4.5.	Cesión y propiedad de vías Rurales .....	376
5.	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.....	377
5.1.	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS .....	377
5.2.	EQUIPAMIENTOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN.....	378
5.3.	OTROS EQUIPAMIENTOS .....	378
5.4.	REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL.....	379
5.4.1.	Normas generales para todos los equipamientos.....	379
5.4.2.	Normas específicas para Equipamientos Educativos .....	381
5.4.3.	Normas específicas para Cementerios .....	381
6.	NORMAS PARA SUELO SUBURBANO .....	382



6.1.	DETERMINACIÓN DEL UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN .....	383
6.2.	UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN .....	383
6.3.	USOS DE SUELO SUBURBANO .....	383
6.4.	NORMAS PARA VIVIENDA EN SUELO SUBURBANO .....	384
6.4.1.	Densidades para vivienda .....	384
6.4.2.	Índice de Ocupación .....	385
6.4.3.	Perfil de vías internas para conjuntos de vivienda en suelo suburbano .....	385
6.4.4.	Normas para la construcción de Vivienda en Suelo Rural Suburbano.....	386
6.5.	NORMAS APLICABLES PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.....	387
6.6.	NORMAS PARA USOS INDUSTRIALES .....	387
6.7.	ORDENAMIENTO DE CORREDORES VIALES SUBURBANOS.....	390
6.8.	CESIONES PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	391
7.	REGLAMENTACIÓN PARA CENTRO POBLADO ANGOSTURAS DEL GUAPE.....	391
7.1.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR QUE SE AFECTE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.....	391
7.1.1.	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.....	392
7.1.2.	Elementos constitutivos del sistema de espacio público.....	392
7.1.3.	Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.....	392
7.2.	DEFINICIÓN DE USOS PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS	393
7.2.1	Uso Residencial. ....	393
7.2.2.	Uso Comercial y de Servicios. ....	393



7.2.2.1.	Grupo I.....	394
7.2.2.2.	Grupo II.....	395
7.2.2.3.	Condiciones y requerimientos para todos los usos Comerciales y de Servicios.	397
7.2.3.	Uso Dotacional.....	398
7.2.3.1.	Categoría I.....	399
7.2.3.2.	Categoría II.....	400
7.2.3.3.	Criterios de implantación de los equipamientos.....	401
7.2.4.	Uso Industrial.....	402
7.2.4.1.	Tipo I.....	403
7.2.4.2.	Condiciones que debe cumplir la Industria Tipo I.....	403
7.2.5.	Asimilación de actividades.....	403
7.2.6.	Intensidad de Usos.....	404
7.2.7.	Asignación de Usos del Suelo en el Centro Poblado Rural Angosturas del Guape.	404
7.2.7.1.	Área de Actividad Residencial.....	405
7.2.7.2.	Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Residencial.....	405
7.2.7.3.	Área de Actividad Múltiple.....	406
7.2.7.4.	Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Múltiple.	406
7.3.	NORMAS APLICABLES EN CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE.	406
7.3.1.	Condiciones de servicios públicos.....	407



7.3.2. Retrocesos.....	407
7.3.3. Condiciones de la vivienda.....	407
7.3.4. Iluminación y Ventilación.....	408
7.3.5. Altura entepiso .....	408
7.3.6. Servidumbre visual.....	409
7.3.7. Voladizos .....	409
7.3.8. Cerramientos.....	410
7.3.9. Seguridad física y la funcionalidad para edificaciones.....	410
7.3.10. Habitabilidad .....	410
7.3.11. Consideraciones para construcción de rampas y escaleras.....	411
<b>7.4. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO DEL CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE .....</b>	<b>412</b>
7.4.1 Sistema de Espacio Público del Centro Poblado Angosturas del Guape .....	412
7.4.2. Sistema de Equipamientos del Centro Poblado Angosturas del Guape .....	416
7.4.3. Cesiones obligatorias para Espacio Público y Equipamientos .....	421
<b>7.5. ESTRATEGIA DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA PROVISIÓN DE VIVIENDA EN CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE .....</b>	<b>425</b>
<b>7.6. SISTEMA VIAL CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE .....</b>	<b>425</b>
7.6.1. Elementos de los perfiles viales.....	425
7.6.1.1. Andenes .....	426
7.6.1.2. Zonas verdes .....	427
7.6.1.3. Desarrollo de la red para bicicletas .....	427





7.6.1.4. Calzada .....	427
7.6.1.5. Franja de Amoblamiento (FA).....	428
7.6.2. Clasificación de la infraestructura vial centro poblado rural Angosturas del Guape .....	428
7.6.3. Definición de los perfiles viales en los centros poblados rurales .....	429
7.6.4. Construcción de los perfiles viales.....	433
<b>8. SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL.....</b>	<b>434</b>
8.1. SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO RURAL.....	435
8.1.1. Condiciones de tipo administrativo a considerar para la prestación del servicio público de acueducto en suelo rural. ....	436
8.2. SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO RURAL .....	437
8.3. SERVICIO PÚBLICO DE ASEO EN SUELO RURAL.....	438
8.4. SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA EN SUELO RURAL.....	439
8.5. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL.....	439
<b>IV. LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS.....</b>	<b>440</b>
<b>1. LICENCIAS URBANÍSTICAS .....</b>	<b>440</b>
1.1. CLASES DE LICENCIAS.....	440
1.1.1. Licencia de Urbanización. ....	440
1.1.2. Parcelación.....	441
1.1.3. Subdivisión. ....	441
1.1.4. Construcción. ....	443
1.1.5. Intervención y ocupación del espacio público. ....	444



1.2. TRÁMITE DE LICENCIAS.....	444
1.3. ENTIDAD ENCARGADA DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS .....	445
2. TRÁMITES ANTE AUTORIDADES AMBIENTALES .....	445
3. SANCIONES URBANÍSTICAS.....	447
V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....	448
ANEXOS.....	449



## PRESENTACIÓN

El municipio de Lejanías adoptó su **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)** en el **año 2006 mediante Acuerdo No. 04 del 2 de febrero**. 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”*<sup>1</sup>.

La primera generación de este EOT culmina en diciembre de 2019, cuando se vencerán 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 24,3% 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] con una importante porción de su territorio cobijada bajo objetivos de conservación y preservación ambiental, 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 y la conservación de la importante riqueza ambiental, que son la esencia del municipio de Lejanías.

En conclusión, a partir del 1 de enero de 2020, la administración municipal elegida para el periodo 2020 – 2023 se encuentra ante la posibilidad de realizar una revisión y ajuste del 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

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997. Artículo 9.



implementación y/o su respuesta a nuevas situaciones que se presenten en el municipio, que posibilita un ajuste de todos los contenidos del EOT.

Dado el compromiso de la actual administración municipal y la posibilidad de contar con estudios básicos de amenaza en el marco del ofrecimiento hecho por la Gobernación del Meta, durante los años 2017, 2018 y 2019 y entendiendo la complejidad que supone el ordenamiento territorial, la administración municipal con el apoyo del Proyecto “Gobernanza Territorial ConSentido Público”, 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, la cual se pone a disposición del mandatario que sea elegido para el periodo constitucional de gobierno 2020 – 2023 para que sea este quien adelante la fase de concertación, consulta y adopción. El proceso de 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, CTP y otras 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.

**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 en el país, 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).

Tal como se expuso antes, 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.

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



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 construyeron los siguientes elementos de visión que guiarán la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial:

*“En 2050 el municipio de Lejanías será el principal productor de frutas e importante destino turístico de naturaleza.*

*La valoración que la población le da al **Parque Nacional Natural Sumapaz y la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental**, sumado a los servicios ambientales y eco sistémicos que éstos prestan y son el soporte para el desarrollo de actividades productivas en la parte media y baja, han permitido armonizar cada vez más las actividades desarrolladas por la población asentada en la parte alta del municipio con la vocación del territorio que ocupan, contribuyendo a su conservación y cuidado.*

*Este compromiso se expresa también en el cuidado de las fuentes hídricas en todo el territorio municipal, lo cual ha contribuido a la mitigación de los fenómenos de remoción en masa que en el pasado generaban una continua desconexión vial y a disminuir las inundaciones y avenidas torrenciales generadas por el río Guape y los caños Urichare y Mucuya.*

*El municipio ha logrado controlar el crecimiento ilegal e informal que se venía dando en la cabecera municipal, el centro poblado Cacayal y a lo largo del eje vial que lo comunica con Granada, como consecuencia de la demanda de vivienda y la fragmentación predial que se venía presentado para atender esta demanda, lo que ha permitido un crecimiento urbano compacto y seguro y un desarrollo rural ambientalmente sostenible.*

*Angusturas del Guape, la Cabecera Municipal y Cacayal conforman una red de asentamientos que se integra a la dinámica de los demás asentamientos de la región a través de la red de*



*vías regionales que los comunican con los municipios de El Castillo, San Juan de Arama y Mesetas y en estos se ha consolidado infraestructuras y equipamientos para prestación de servicios que posibilitan el acceso de la población de la parte alta, media y baja de forma eficiente y oportuna.*

*La implementación de modelos productivos sostenibles, que favorecen la conservación de sus suelos fértiles y fuentes hídricas, unido a la mayor oferta de infraestructuras, equipamientos y servicios sociales y de apoyo a la producción, que ahora se localizan más próximos a los sistemas productivo tradicionales, campesinos y empresariales de pequeña y mediana escala, ha permitido mejorar su competitividad, y consolidar al municipio como **productor de alimentos y destino turístico de naturaleza.***

*La consolidación de la paz y el mejoramiento de la calidad de vida de la población permite hoy que campesinos, productores, indígenas y población en general, hayan logrado afianzar vínculos de confianza y cooperación con sus organizaciones y con las instituciones públicas, valorando y respetando la multiculturalidad, el ambiente y la producción de alimentos para el país y el mundo”.*

## 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 elementos representados en el Mapa **F-CG-01: Modelo de Ocupación Municipal**:

#### A. Consolidación de la estructura ecológica municipal

---

- El 100% del territorio de Lejanías se encuentra cobijado por dos áreas protegidas con declaratoria de nivel nacional que son: Parque Nacional Natural Sumapaz (PNNS) y Distrito de Manejo Integrado Ariari – Guayabero. Éste último cuenta con dos áreas claramente definidas, la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental (ZPVO) y la Zona de Producción Ariari – Guayabero. Ambas figuras condicionan los procesos de uso y ocupación de su territorio, motivo por el cual el EOT debe apostarle a definir medidas “Armonizadas” con los Planes de Manejo Ambiental y otros instrumentos de





ordenamiento territorial ambiental que contribuyan a su conservación y contengan el avance de la frontera agrícola.

- Generar alternativas económicas sostenibles y de habitabilidad para las familias asentadas en ZPVO y PNNS, que permitan su permanencia en armonía con la vocación de conservación del territorio.
- Mejorar la calidad y cantidad del recurso hídrico, mediante la definición de medidas de protección de las áreas de especial importancia ecosistémica y configurar las fajas de protección como corredores de conectividad ecológica a lo largo de todo el municipio.

**B. Consolidar la franja correspondiente a la Zona de Producción Ariari - Guayabero (ZPAG) como zona de producción de alimentos.**

---

- Acorde con la riqueza de sus suelos y la vocación de su territorio, se apuesta por fortalecer las condiciones para la producción de alimentos, a partir de las determinantes del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Alto Ariari y las características agrológicas de sus suelos.
- Zonificar y actuar sobre los usos que se dan en la zona productiva del municipio frenando los procesos de fragmentación predial.
- Definir medidas tendientes a reducir los conflictos de uso presentes en Lejanías y promover el desarrollo productivo acorde con la aptitud del suelo y bajo principios de desarrollo sostenible.
- Estimular la dinámica productiva de pequeña y mediana escala, mediante la definición de acciones y normas que le apuesten al fortalecimiento de las cadenas productivas.

**C. Consolidar el sistema de asentamientos como centros de prestación de servicios básicos a la población.**

---

- Disponer de infraestructuras suficientes y en condiciones básicas de funcionalidad para la prestación de servicios sociales, culturales, administrativas y de seguridad, en la cabecera y los centros poblados, con miras a satisfacer las necesidades de la población residente en los asentamientos y en su área de influencia.
- Articular acciones con el gobierno departamental encargado de la administración y financiación de los servicios de educación y salud, para la habilitación de este tipo de



equipamientos en los centros poblados, como mecanismo para satisfacer la demanda de la población rural del municipio.

- Mejorar las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios en centros poblados, con miras a mejorar la calidad y cobertura de los mismos.
- Construir espacios para el acopio y transformación de la producción agropecuaria, tanto en cabecera como en centros poblados, para revitalizar las relaciones urbano – rurales y regionales en materia económica.
- Ampliar la oferta de espacio público efectivo para el goce y disfrute de la población en cabecera y centros poblados.
- Desconcentrar la producción de vivienda que se viene realizando en cabecera, con miras a promover el repoblamiento de los centros poblados, con proyectos formales y legales.
- Garantizar la vinculación regional de la cabecera y los centros poblados de Lejanías con los demás asentamientos del Ariari, con miras a posicionarlos como prestadores de servicios básicos y sociales a la población de los municipios involucrados.

**D. Fortalecer un corredor suburbano a lo largo de la vía departamental, como mecanismo de control de los fenómenos de parcelación**

---

- Ordenar los fenómenos de parcelación rural ilegal que se están presentando en el territorio, definiendo un corredor suburbano a lo largo de la vía departamental que conecta a Granada con Lejanías. Dada la presencia de clase agrológica 3 en este corredor, la consolidación del suelo suburbano estará condicionada a un estudio semidetallado de suelos a escala 1:5.000 o 1:10.000.
- Establecer los lineamientos que orientarán el uso y la ocupación del corredor suburbano sobre la vía Granada-Lejanías, fundamentados en las determinantes ambientales establecidas por CORMACARENA para tal fin.
- Garantizar condiciones óptimas en materia de infraestructura para la cobertura de servicios públicos y la movilidad, que posibiliten la localización de nuevos usos como el industrial y comercial.

**E. Cualificar la conectividad vial municipal y regional.**

---



- Mejorar el estado de la red vial terciaria interna, mediante el desarrollo de obras de arte y la construcción de nueva infraestructura de movilidad.
- Aplicar las acciones preventivas en vías terciarias que ayuden a reducir el nivel de amenaza sobre las mismas.
- Articular acciones con los municipios de El Castillo, San Juan de Arama y Mesetas para el mejoramiento de la red intermunicipal.
- Desarrollar acciones que permitan la conectividad y movilidad entre la parte alta del municipio y la parte baja, para garantizar el intercambio comercial y el acceso a servicios sociales, culturales e institucionales.

**F. Consolidar infraestructura de apoyo a la producción en la red de asentamientos.**

---

- Aprovechar el potencial agrícola y pecuario del municipio para generar procesos de transformación que impriman valor agregado, mejoren la comercialización y fortalezcan la relación urbano - rural en materia económica.
- Disponer de espacios e infraestructura que permitan acopiar y comercializar productos en cabecera y centros poblados, para controlar los fenómenos de intermediación que afectan la dinámica económica de pequeños y medianos productores.

**G. Consolidar la actividad turística como renglón estructural de la economía local.**

---

- Definir acciones y normas conducentes a posibilitar el desarrollo de actividades asociadas con el turismo, para aprovechar la oferta de atractivos ambientales.
- Habilitar el uso de suelo requerido para la construcción de infraestructura hotelera, restaurantes, cobertura en servicios públicos y demás elementos, que sirvan de apoyo para el fomento de la actividad turística en la zona urbana y rural.

**H. Mitigar el efecto de las amenazas naturales sobre el territorio y su población**

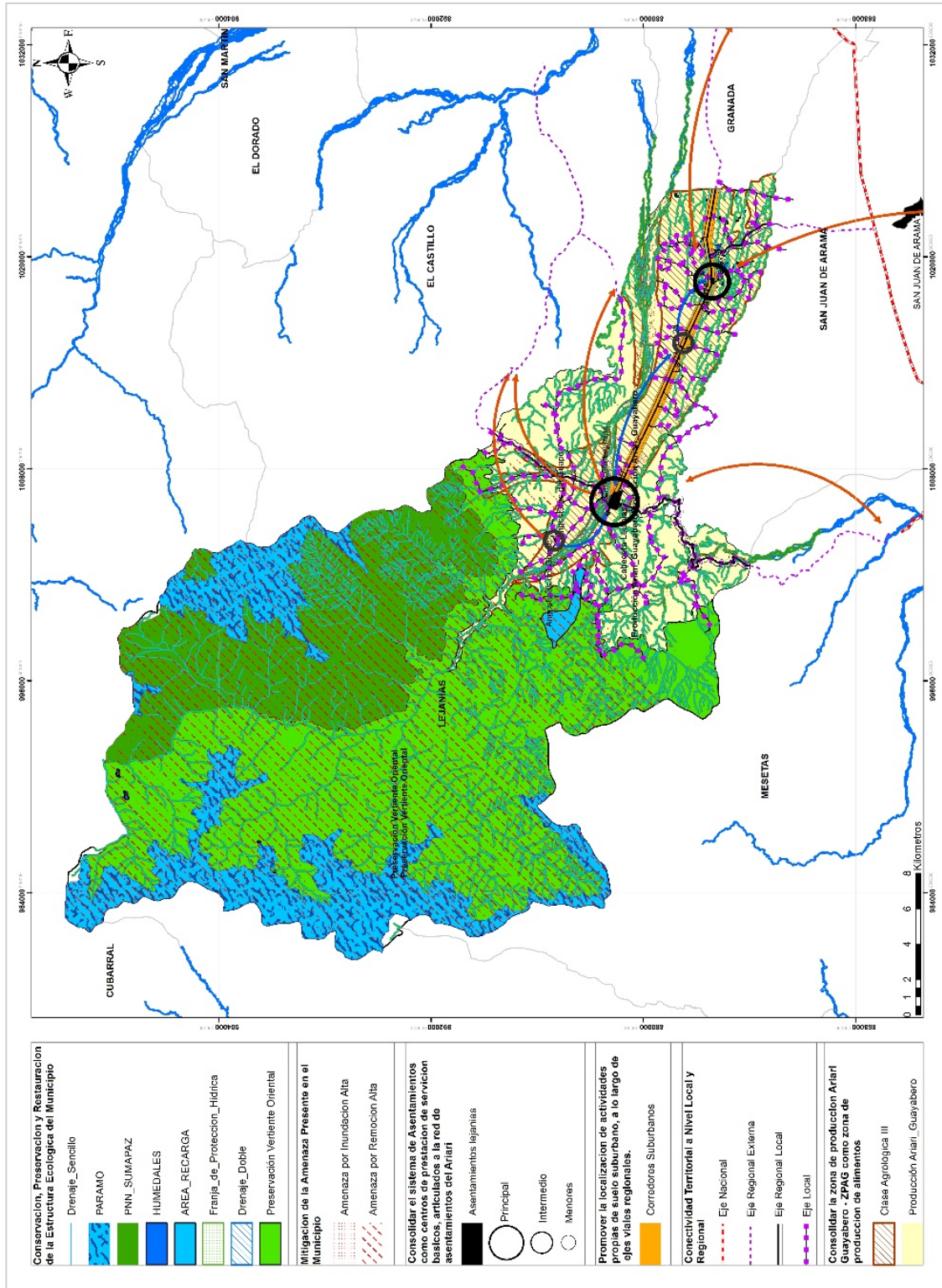
---

- Reconocer las zonas que presentan condición de amenaza alta y media para los fenómenos de inundación, movimiento en masa y avenidas torrenciales, que se presentan en el territorio municipal y que son condicionante de todos los procesos de uso y ocupación del territorio.

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CG-01: Modelo de Ocupación Municipal



## 2.2. MODELO DE OCUPACIÓN DE LA CABECERA MUNICIPAL

El modelo de ocupación propuesto para la cabecera municipal del municipio de Lejanías es el siguiente, que se encuentra representado en el Mapa F-CG-02: **Modelo de Ocupación Cabecera Municipal**:

### **A. Consolidar el entorno del parque principal como una centralidad de actividad múltiple.**

---

- Definir el área de influencia del parque principal (entre calles 13 y 17 y Cra 6 y 8) como zona de Actividad múltiple y promover la localización en ésta, de actividades comerciales, culturales y sociales de escala urbana, municipal y regional.

### **B. Fortalecer el Sistema de Espacio Público, mejorando el existente y ampliando la oferta de nuevas áreas recreativas y equilibradamente distribuidas.**

---

- Promover el mejoramiento de los espacios públicos existentes en la cabecera, de tal manera que se reduzca el déficit cualitativo (estado de mobiliario, estabilidad de los elementos físicos, condiciones de desagüe, luminarias, etc.).
- Ampliar la oferta de espacio público en las zonas de futuro desarrollo (Urbanas y de Expansión) y en los asentamientos objeto de legalización urbanística para la reducción de su déficit cuantitativo.
- Incorporar al sistema de espacio público las áreas que poseen ese potencial, como la zona del Parque Ecológico contiguo a caño Urichare y el área del Centro de Integración Comunitario.

### **C. Estimular el desarrollo urbano legal y ordenado en los predios urbanos no urbanizados**

---

- Continuar con el proceso de desarrollo de los suelos potencialmente urbanizables (Urbanos y de expansión), pero mediante desarrollos urbanísticos legales.
- Estimular la ocupación ordenada del casco urbano promoviendo programas de vivienda en el sector del Colegio de Bachillerato de Lejanías – CODEBAL
- Garantizar la disponibilidad de los servicios públicos en los predios urbanos no urbanizados.



**D. Disminuir la vulnerabilidad de las áreas afectadas por el Río Guape y Caño Urichare**

---

- Reconocer las zonas que presentan condición de amenaza alta y media para los fenómenos de inundación en las zonas aledañas a los ríos Guape y Caño Urichare.
- Condicionar el uso y la ocupación de las zonas aledañas al Río Guape y Caño Urichare, al desarrollo de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- Adoptar y desarrollar medidas para el manejo y la conservación de la zona aledañas al Río Guape y Caño Urichare.

**E. Implementar procesos de legalización urbanística en las áreas desarrolladas de manera informal en el casco urbano.**

---

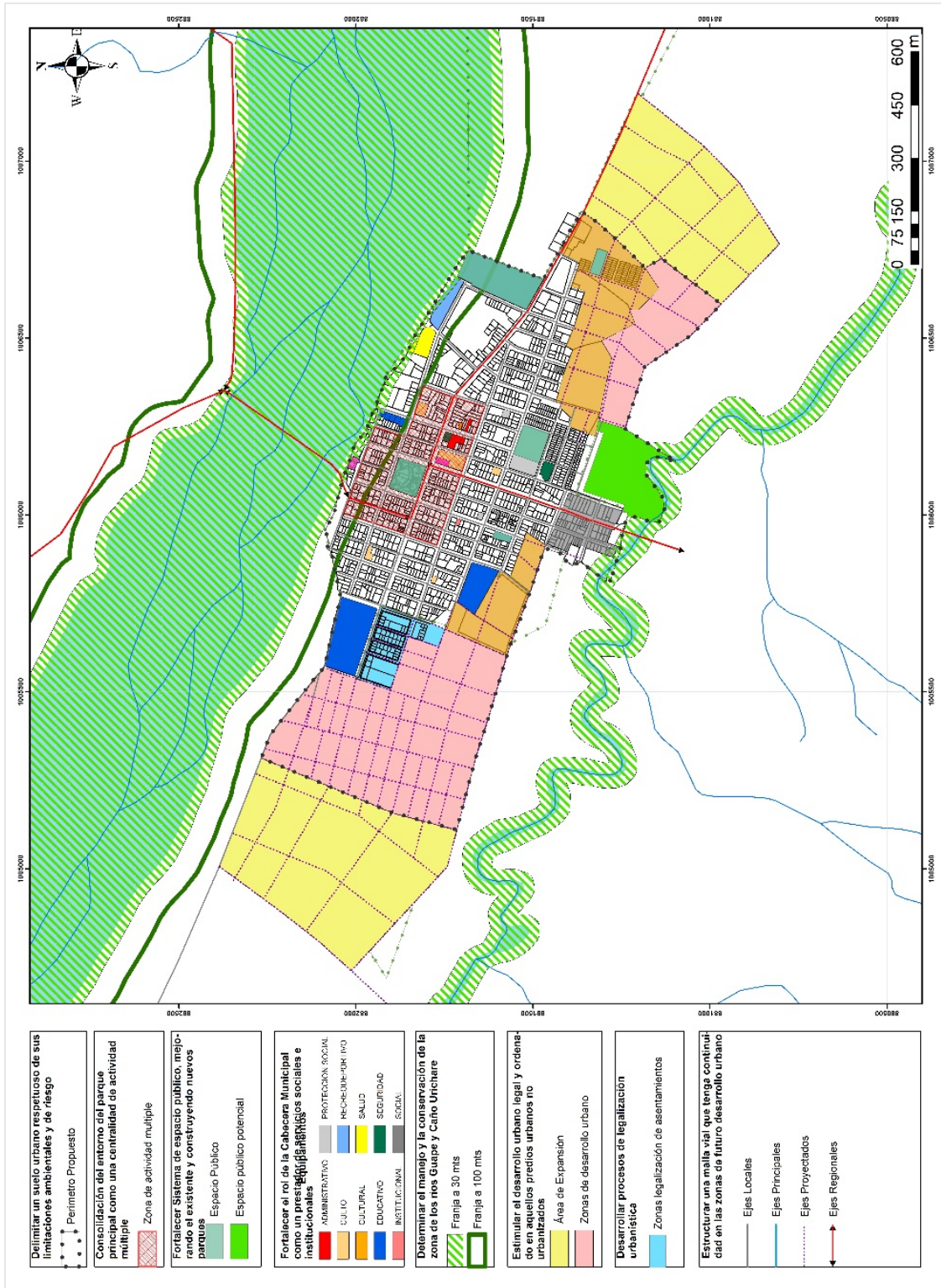
- Formalizar el barrio Modelo y definir medidas para la provisión adecuada de los diferentes sistemas estructurantes, cuya ejecución se realizará en convenio con el urbanizador.
- Plantear una norma urbanística sobre áreas de cesión acorde a la actuación de legalización e integrar al proceso, los equipamientos existentes en la zona.



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CG-02: Modelo de Ocupación Cabecera Municipal



## 2.3. MODELO DE OCUPACIÓN CENTROS POBLADOS

### 2.3.1. Centro Poblado Urbano Cacayal

#### A. Fortalecer el rol del centro poblado como eje territorial para la prestación de servicios sociales y apoyo a la dinamización de la economía de la parte baja del municipio.

---

- Adecuar la infraestructura existente para servicios sociales como educación y salud, entre otros, que permitan dar cobertura a la población asentada en el centro poblado y en su área de influencia, disminuyendo la carga que hoy tienen dichos servicios en la cabecera municipal.
- Estimular la localización de equipamientos orientados a potenciar la dinámica económica local para la comercialización y la transformación de la producción, que le presten servicio a la población rural del área de influencia.
- Mejorar el estado de las vías terciarias que confluyen al centro poblado para facilitar la movilidad de la población residente en la zona rural y el acceso a los servicios que demandan.

#### B. Reducir la vulnerabilidad del centro poblado frente a eventos de inundación del Caño Urichare.

---

- Reconocer las zonas que presentan condición de amenaza alta y media para los fenómenos de inundación en las zonas aledañas al Caño Urichare.
- Condicionar el uso y la ocupación de las zonas aledañas al Caño Urichare, al desarrollo de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- Adoptar y desarrollar medidas para el manejo y la conservación de la zona aledañas al Caño Urichare y controlar el crecimiento del asentamiento hacia las zonas con condición de amenaza alta.

#### C. Desarrollar un proceso de legalización de todo el centro poblado

---

- Avanzar en el saneamiento predial y la legalización del centro poblado, que se desarrolló a partir de un proceso de fraccionamiento predial de lotes de la Junta de Acción Comunal, y de construcción de vivienda sin trámite de licenciamiento.





- Definición de medidas para el mejoramiento de las vías y los servicios públicos presentes en el centro poblado y acciones para la provisión de equipamientos y espacio público.

**D. Consolidar el centro poblado como centralidad de actividad múltiple**

---

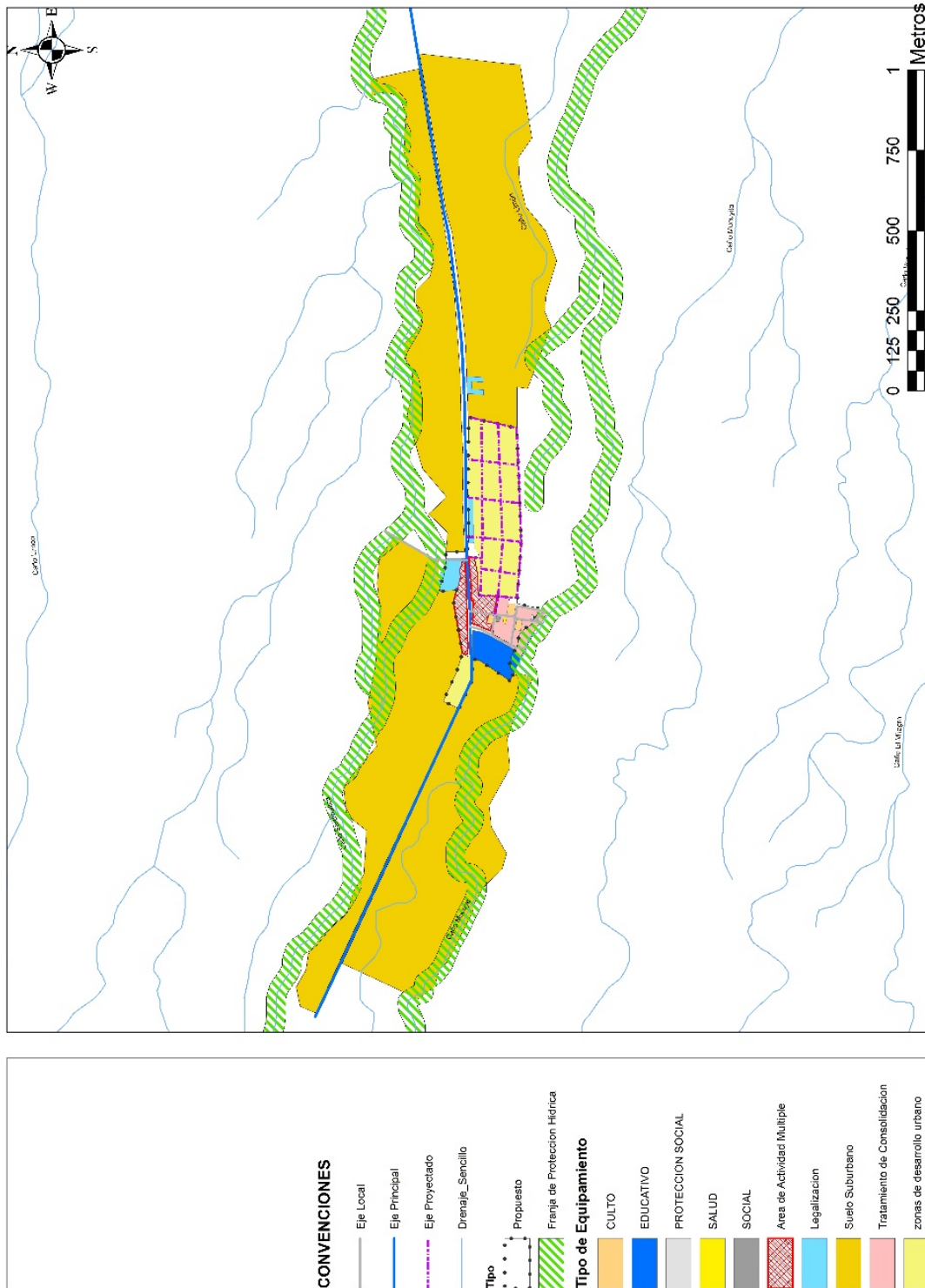
- Configurar un eje de actividad múltiple en la vía departamental que cruza por el centro poblado, con especial énfasis en el área de influencia de la Institución Educativa Gabriela Mistral, promoviendo la localización de actividades comerciales, culturales y sociales.

El modelo de ocupación del Centro Poblado Cacayal, se encuentra representado en el Mapa F-CG-03: **Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Cacayal**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CG-03: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Cacayal



### 2.3.2. Centro Poblado Angosturas del Guape

#### A. Consolidar el asentamiento como prestador de servicios a la población rural del área de influencia

---

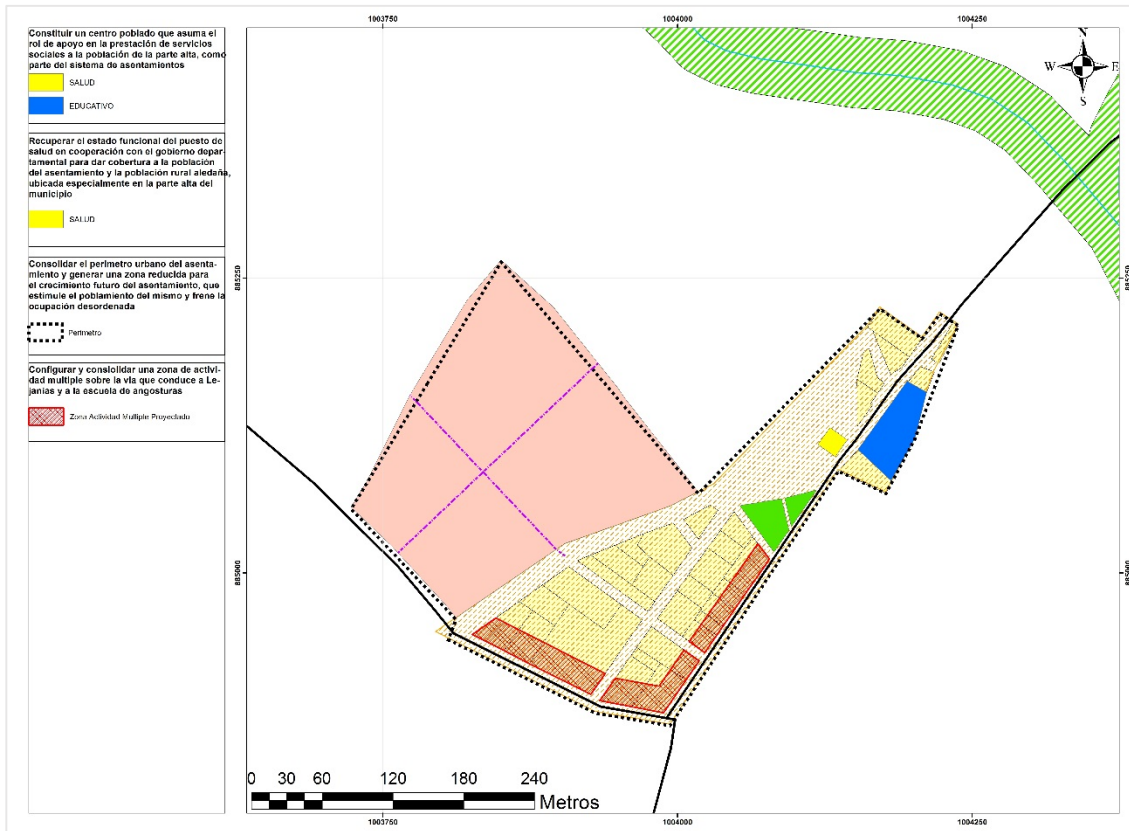
- Reconstituir el centro poblado para que asuma el rol de apoyo en la prestación de servicios sociales a la población de la parte alta, no solo en el municipio sino también en el contexto regional, como parte del sistema de asentamientos. Para lograrlo, se propone recuperar los equipamientos que hoy en día no están operando y se promoverá la consolidación de nuevas instituciones para la prestación de otros servicios, además de actividades comerciales y productivas.

#### B. Estimular la producción de vivienda social para promover el retorno de población al centro poblado

---

- Promover el crecimiento futuro del asentamiento en zonas aptas para los procesos de urbanización, que estimule el poblamiento formal del mismo.
- Cualificar la oferta de servicios públicos domiciliarios, para atender con calidad la población residente y aquella que retorne a habitar el asentamiento.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad del centro poblado, desde la cabecera municipal de Lejanías y desde el municipio de El Castillo

El modelo de ocupación del Centro Poblado Angosturas del Guape, se encuentra representado en el Mapa F-CG-04: **Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Angosturas del Guape**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.



**F-CG-04: Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Angosturas del Guape**

### 3. PRINCIPIOS QUE ORIENTAN LA EJECUCIÓN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las decisiones tomadas para el territorio de Lejanías en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se enmarcan en los principios definidos en la Constitución Política Colombiana de 1991, así como en los establecidos en las leyes y normas que regulan el ordenamiento del territorio a nivel nacional.

- A. **FUNCIÓN 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.



- B. **PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL.** Las acciones territoriales del nivel municipal, deben orientarse a hacer prevalecer el bien común sobre el particular.
- C. **DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS:** Todos los habitantes del municipio de Lejanías tienen deberes y derechos en lo que concierne a la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, los cuales se configuran a través de las normas urbanísticas que regulan el uso y la ocupación del suelo.
- D. **PARTICIPACIÓN CIUDADANA.** La población puede participar activamente en las decisiones que se tomen a nivel municipal, a través de los espacios e instancias existentes hoy en día en el municipio, y aquellos que ofrece la legislación nacional para tal fin.
- E. **ENFOQUE DE GÉNERO.** El desarrollo de los proyectos urbanísticos deberá incorporar las demandas específicas que define la diferenciación entre hombres y mujeres, de tal manera que se garantice la accesibilidad y el uso adecuado de las infraestructuras, así mismo las decisiones sobre el desarrollo territorial tomarán en cuenta las condiciones que permitan avanzar en igual medida.
- F. **IDENTIDAD CULTURAL:** Este Esquema de Ordenamiento propenderá por estimular y apropiar el conjunto de valores, tradiciones, símbolos y creencias que funcionen como elemento cohesionador de la población lejaniese y que promueve en ellos el sentido de pertenencia.
- G. **ASOCIATIVIDAD.** Se estimulará la formación de asociaciones a nivel local y entre las entidades territoriales, como mecanismo de gestión para potenciar las acciones desde la comunidad, generar sinergias y alianzas competitivas, para la consecución de objetivos de desarrollo económico y territorial comunes.
- H. **SOSTENIBILIDAD:** El EOT de Lejanías se sustentará en el desarrollo de acciones que además de satisfacer las necesidades de las generaciones actuales, no afecte de manera significativa la capacidad del territorio para atender las de futuras poblaciones, promoviendo además el progreso económico y social en armonía con los ecosistemas naturales y la calidad del medio ambiente.
- I. **EFICIENCIA, EFICACIA Y TRANSPARENCIA ADMINISTRATIVA.** Se plantean como finalidades esenciales de la administración pública, la aprobación y confianza en el



aparato estatal y garantizan el logro de los objetivos planteados hacia la consolidación del modelo de ocupación.

- J. **PREVENCIÓN DE PROTECCIÓN.** Los habitantes de Lejanías 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.
- K. **CORRESPONSABILIDAD.** Debe existir responsabilidad conjunta entre la administración municipal y los ciudadanos, tanto en la toma de decisiones como en asumir los compromisos que se derivan del correcto uso y ocupación del suelo y la implementación en general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### 4. POLÍTICAS

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 busca por medio de las siguientes políticas, generar condiciones óptimas para concretar aspectos decisivos del desarrollo territorial municipal, en concordancia con la apuesta nacional de progreso y mejoramiento de la calidad de vida, reconociendo en todo momento la diversidad cultural, geográfica, ambiental, económica, social, histórica de Lejanías y su área de influencia.

- **Gestión del recurso hídrico como eje transversal del desarrollo socioeconómico y ambiental:** como orientación del gobierno nacional<sup>2</sup> y en coherencia con la vocación del territorio de Lejanías, la política imprime en las acciones propuestas en este EOT, un mandato hacia la sostenibilidad del recurso hídrico, mediante la gestión y el uso eficiente y eficaz, articulados al ordenamiento y uso del suelo y a la conservación de los ecosistemas que regula la oferta hídrica, donde se considera el agua como factor de

---

<sup>2</sup> Política Nacional para la Gestión Integral del Recurso Hídrico 2012-2022.



desarrollo económico y de bienestar social, e implementando procesos de participación equitativa e incluyente.<sup>3</sup>

- **Sostenibilidad de la estructura ecológica principal del municipio, a partir de acuerdos de conservación con la comunidad y la institucionalidad:** Las características del municipio de Lejanías y las aptitudes del suelo, requieren de avanzar en el camino del desarrollo territorial con un enfoque conservacionista. La estructura ecológica principal tiene en su haber la sostenibilidad de las actividades económicas y el acceso de la población a recursos no renovables, es por eso que se hace necesario realizar la explotación éstos, en un nivel que esté por debajo del límite de renovación los mismos, en procura de garantizar que las próximas generaciones gocen de ellos.
- **Integración territorial local y regional:** Mejorar el relacionamiento interno y con otros municipios, en procura de acabar con las rupturas territoriales que se dan por efecto de las malas condiciones de las vías, a través de la cual se potencien los intercambios comerciales, el acceso a los servicios sociales y el reconocimiento del municipio como un todo. Una integración no solo territorial sino económica, social, política y cultural.
- **Hábitat inclusivo y equitativo:** Garantizar condiciones mínimas para una calidad de vida satisfactoria, en los aspectos de servicios sociales, movilidad, servicios públicos y seguridad, en el sistema de asentamientos, reduciendo los desequilibrios territoriales que hoy en día se presentan por la concentración de la inversión pública en cabecera.
- **Acceso equitativo y de calidad a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios:** Orientar las acciones del EOT hacia el mejoramiento de la calidad de la vivienda y a la disminución del déficit cuantitativo de las misma, respondiendo a las demandas presentes en la zona urbana y rural de forma equilibrada.
- **Revitalización y diversificación económica bajo principios de desarrollo sostenible:** Armonizar la dinámica productiva con la vocación de conservación ambiental que caracteriza al municipio, promoviendo procesos de reconversión productiva y el establecimiento de nuevas actividades y fuentes de ingresos como el turismo, dando prelación a la economía campesina.
- **Sistema de equipamientos de servicios sociales eficientes para el territorio municipal:** Garantizar el acceso a los bienes colectivos y velar por su mantenimiento y su adecuada

---

<sup>3</sup> Ibíd., p. 3.





utilización, con miras a permitir su goce y disfrute por parte de todos los habitantes de cabecera, centros poblados y rural disperso, contribuyendo a la competitividad del municipio y a la configuración de sentido de pertenencia de su población.

- **Espacio Público como constructor de identidad y tejido social en el municipio de Lejanías:** Configurar en cabecera y centros poblados, nuevas maneras de vivir, de relacionarse y organizarse real y simbólicamente, a partir de la configuración de un sistema de espacios públicos, donde se motive una alta calidad de uso y de apropiación, para que contribuyan al fortalecimiento del sentido de pertenencia, sociabilidad y confianza colectiva y que sea un espacio que propicie procesos de integración social y de formación de identidad en los habitantes.

## 5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

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 parte alta del municipio (Páramo Cruz Verde Sumapaz, PNN Sumapaz y Zona de Preservación de la Vertiente Oriental), a partir de procesos concertados de armonización de objetivos de conservación con las actividades desarrolladas por la población de Lejanías.

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

**O1\_E1.** Delimitar y alinear claramente como suelo de protección el Parque Nacional Natural Sumapaz y la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental, de manera que se garanticen sus objetivos de conservación y protección ambiental, contemplando la zonificación y régimen de usos correspondientes a cada categoría establecidos en los diferentes instrumentos de ordenamiento territorial ambiental.

**O1\_E2.** Definición de un área de amortiguación para el PNN Sumapaz ubicada en la zona de preservación vertiente oriental del DMI – Ariari Guayabero, a partir de concertación





con CORMACARENA, teniendo en cuenta su zonificación y su régimen de usos, establecidos como determinante ambiental en el área municipal.

- O1\_E3.** Implementación de programas y proyectos establecidos para el Parque Natural Sumapaz y la ZPVO en los planes de Manejo y en las Determinantes Ambientales de CORMACARENA.
- O1\_E4.** Definir medidas y acciones tendientes a conservar los sistemas hídricos asociados con la Cuenca alta del Río Duda, como oferentes de servicios ambientales para el municipio y la región.
- O1\_E5.** Plantear medidas de conservación del Páramo Cruz Verde Sumapaz, fundamentadas en las determinantes ambientales de CORMACARENA y en el Plan de Manejo del mismo.
- O1\_E6.** conservación y manejo sostenible de la biodiversidad por medio del diseño e implementación de esquemas de pagos por servicios ambientales
- O1\_E7.** Implementación de programas de mejoramiento de viviendas ambientalmente sostenibles para los hogares residentes en el PNN Sumapaz y la ZPVO, a partir de la puesta en marcha de energías alternativas (energía solar, estufas eco eficientes, etc.), sistemas de reutilización de agua y de aprovechamiento de agua lluvia y la implementación de sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales (Pozos sépticos) tecnificados.
- O1\_E8.** Fortalecer el ecoturismo como mecanismos de reconversión productiva que permita generar ingresos a las familias asentadas considerando la vocación de conservación del territorio, facilitando la infraestructura de servicios para su implementación en las áreas protegidas.
- O1\_E9.** Implementar y hacer seguimiento a las actividades realizadas en áreas protegidas a partir de su régimen de uso, consolidando espacios de coordinación y cogestión entre el municipio y autoridades ambientales.

**OBJETIVO 2:** Recuperar los suelos degradados en la cordillera, derivado del manejo inadecuado, y corregir las causas debido a la actividad humana, para recuperar sus servicios ecosistémicos y ambientales.

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:



- O2\_E1. Establecer acciones y normas tendientes a la restauración ecológica de suelos degradados por eventos de erosión hídrica o antrópicos para la recuperación de sus funciones y servicios ecosistémicos que contribuyan a la regulación del recurso hídrico como base estructural del desarrollo territorial.
- O2\_E2. Desarrollar acciones de restauración activa y pasiva para recuperación de la conectividad de relictos de bosque y disminuir los efectos de su fraccionamiento y pérdida de su funcionalidad como prestador de servicios ambientales.
- O2\_E3. Definir medidas de protección de cuencas y microcuencas abastecedoras de los acueductos que operan en el municipio de Lejanías
- O2\_E4. Disminuir la contaminación de suelos y fuentes hídricas por la inadecuada disposición de residuos sólidos por la población rural, a partir de la tecnificación de celdas sanitarias, obras para evacuación de gases, programas de educación ambiental y procesos de reducción, reutilización y reciclaje de residuos sólidos.
- O2\_E5. Reconversión del Modelo Productivo existente en la zona, a partir de la implementación de un Esquema de Pago por Servicios Ambientales - PSA en áreas de importancia ambiental priorizadas para la restauración y conservación ecosistemas estratégicos

**OBJETIVO 3: Reducir y mitigar la vulnerabilidad de las viviendas y unidades productivas, los asentamientos y en general de todos los elementos expuestos a los fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales, derivado del manejo inadecuado de suelos de cordillera y la degradación de rondas de protección de fuentes hídricas en zona plana, corrigiendo las causas asociadas a la actividad humana.**

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

- O3\_E1. Realización de estudios en detalle en las zonas delimitadas con condición de amenaza y riesgo por remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales y ejecutar las obras para la reducción de la amenaza y mitigación del riesgo que sean establecidas.



- O3\_E2. Restauración y manejo de suelos de ladera afectados por la erosión hídrica y remoción en masa, disminuyendo la vulnerabilidad de unidades productivas y elementos expuestos ubicados en el área de influencia de los fenómenos, así como la vulnerabilidad de la infraestructura vial expuesta.
- O3\_E3. Controlar la ocupación de los suelos que se identifiquen como de riesgo alto no mitigable por remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales, orientando el crecimiento a suelos de menor condición de amenaza.
- O3\_E4. Recuperar las áreas de rondas hídricas en la zona urbana y rural que se encuentran ocupadas por sistemas productivos, viviendas 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.
- O3\_E5. Restaurar ecosistemas estratégicos para la recuperación de los equilibrios funcionales entre sistemas productivos y estructura ecológica principal.
- O3\_E6. 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.
- O3\_E7. Garantizar que los usos de suelo le apunten al establecimiento de sistemas productivos articulados a la zonificación del POMCH del Alto Ariari, a partir de la dinámica de la deriva del cauce y la capacidad de sus suelos.

**OBJETIVO 4: Mejorar la conectividad vial a nivel municipal y con los municipios vecinos, a partir de acuerdos para la gestión conjunta con los municipios de El Castillo, Mesetas y San Juan de Arama.**

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

- O4\_E1. Consolidar la red de vías regionales que comunican a Lejanías con los municipios de El Castillo, San Juan de Arama y Mesetas como columna vertebral del sistema de asentamientos del Ariari, mejorando las especificaciones técnicas y compatibilizando los usos presentes en estos corredores con la función de conectividad regional que prestan dichos ejes.
- O4\_E2. Pavimentación de vías rurales que funcionan como articuladoras del territorio.



- O4\_E3.** Mejorar la conectividad entre la cabecera y los centros poblados con las veredas, a partir de la rehabilitación y mantenimiento de vías terciarias, la construcción de obras para el manejo de taludes y escorrentías y otras obras de arte para mitigar el riesgo.
- O4\_E4.** Consolidar un perfil vial con cobertura verdes de especies nativas que permitan la conectividad de sistemas biológicos y enriquecimiento escénico y paisajístico en el corredor El Castillo - Lejanías - Mesetas.
- O4\_E5.** Desarrollar acciones de mejoramiento y construcción de vías terciarias, que permitan optimizar la conectividad hacia los sitios de importancia turística.
- O4\_E6.** Mejorar la conectividad y accesibilidad de las veredas de la parte alta, por medio de la conformación y adecuación de los caminos de herradura y la ejecución de obras de infraestructura para el manejo de taludes y escorrentías.

**OBJETIVO 5:** Consolidar los Centros Poblados de Angosturas del Guape y Cacayal como centralidades prestadoras de servicios institucionales, sociales y de apoyo a la producción, para la población residente en zonas rurales de la parte alta y baja, y orientar su desarrollo urbano hacia la compactación, la sostenibilidad y la seguridad ante desastres naturales.

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

- O5\_E1.** Conformar corredores ambientales que configuren el perímetro de los centros poblados para evitar su crecimiento desordenado.
- O5\_E2.** Consolidar al centro poblado Cacayal como un nodo de prestación de servicios sociales y de apoyo a la dinamización de la actividad productiva de la parte baja.
- O5\_E3.** Reconocer el asentamiento Angosturas del Guape como un centro poblado rural para que asuma el rol de apoyo a la prestación de servicios sociales a la población de la parte alta.
- O5\_E4.** Desarrollar procesos de legalización urbanística en los centros poblados de Cacayal y Angosturas del Guape, tendientes a garantizar que se configuren como asentamientos compactos, sostenibles ambientalmente y seguros ante desastres naturales.



- O5\_E5.** Construir infraestructura de apoyo a la producción y procesos de transformación en los centros poblados, de acuerdo con el potencial productivo de las veredas que confluyen a éstos.
- O5\_E6.** Desarrollar acciones conjuntas con la Gobernación del Meta, para incrementar la oferta de equipamientos colectivos de servicios sociales, administrativos, de seguridad y deportivos, entre otros, en los centros poblados de Cacayal y Angosturas del Guape, con los que se mejoren las condiciones de vida de la población rural residente en el área de influencia y se construya tejido social.
- O5\_E7.** Suministrar agua apta para consumo humano a la población residente en los centros poblados de Cacayal y Angosturas del Guape y las veredas circunvecinas, a partir de la optimización de los sistemas de Acueducto que los abastece actualmente.
- O5\_E8.** Disminuir la contaminación de acuíferos y suelos presentes en los centros poblados, a partir de la reestructuración técnica del sistema de alcantarillado instalado en el centro poblado Cacayal, la construcción del sistema correspondiente a Angosturas del Guape y la tecnificación de los pozos sépticos existentes.
- O5\_E9.** Ampliar la capacidad de recepción y dispersión de la señal de telefonía celular, gestionando el aumento de antenas por parte de las empresas operadoras del servicio.
- O5\_E10.** Adelantar gestiones con empresas prestadoras, para dar cobertura del servicio de gas natural domiciliario en centros poblados.
- O5\_E11.** Mejorar la movilidad vehicular y peatonal en los centros poblados, mediante la construcción de vías inclusivas para peatones y otros modos alternativos de transporte, tanto en las zonas consolidadas como en las de futuro desarrollo, conforme las especificaciones de perfiles viales que se definan en el presente esquema de ordenamiento
- O5\_E12.** Mejorar la movilidad entre los centros poblados y las veredas que confluyen a estos, a partir del mejoramiento de las vías existentes y la construcción de aquellas que cuentan con el espacio, pero no han sido construidas.
- O5\_E13.** Consolidar y desarrollar áreas de espacio público efectivo en las zonas consolidadas y de futuro desarrollo en los centros poblados, con sus elementos constitutivos y de



mobiliario para la recreación activa y pasiva de sus habitantes, que permitan consolidar áreas de intercambio cultural y de recreación para los habitantes.

**O5\_E14.** Consolidar un sistema de enlace y articulación del espacio público, que se integre a la estructura urbanística existente y al de los nuevos desarrollos, donde cada ciudadano, sin importar su ubicación, pueda acceder y aprovechar efectivamente las áreas recreativas.

**O5\_E15.** Activar la prestación del servicio de salud a la población rural dispersa a partir de la optimización y reactivación de la infraestructura existente en los centros poblados de Angosturas del Guape y Cacayal.

**O5\_E16.** Habilitar suelo para desarrollar equipamientos de recreación y deporte en los centros poblados, como mecanismo para la integración de los niños, jóvenes y población.

**O5\_E17.** Desarrollar proyectos de vivienda nueva en el centro poblado Angosturas del Guape, mediante los cuales se estimule el retorno de población.

**OBJETIVO 6:** Consolidar la cabecera municipal como principal nodo de prestación de servicios para la totalidad de la población, controlando su el crecimiento ilegal e informal y orientando su desarrollo urbano compacto y seguro.

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

**O6\_E1.** Conformar corredores ambientales que configuren el perímetro urbano y de expansión de la cabecera municipal para evitar su crecimiento desordenado y orientar su desarrollo urbano hacia la compactación y la seguridad ante desastres naturales.

**O6\_E2.** Definir usos de suelo en el entorno del parque principal, que consoliden la zona como una centralidad de actividad múltiple de escala municipal.

**O6\_E3.** Definir medidas para garantizar el desarrollo urbano legal y ordenado en aquellos predios urbanos no urbanizados.

**O6\_E4.** Desarrollar procesos de legalización urbanística en las áreas desarrolladas de manera informal en el casco urbano.



- O6\_E5.** Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población urbana mediante la implementación de programas y proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda.
- O6\_E6.** Optimizar el sistema de acueducto para dar continuidad y mantener la calidad del líquido y ampliar cobertura en las zonas de futuro desarrollo en la cabecera municipal y en las veredas colindantes (La 24 y las veredas Naranjal, Camelias, Laureles, Tres Estrellas y El Convenio).
- O6\_E7.** Ampliar la disponibilidad de fuentes de captación para el acueducto que abastece la cabecera, que garanticen el acceso al agua aún durante las épocas de bajo caudal.
- O6\_E8.** Disminuir las descargas contaminantes de DBO5 y SST sobre el río Guape, a partir de la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales convencional según RAS – 2000.
- O6\_E9.** Aumentar la cobertura del servicio de alcantarillado para atender población no cubierta y la proyectada a 2031, a partir de la construcción y reposición de redes matrices y secundarias.
- O6\_E10.** Adelantar gestiones con empresas prestadoras, para ampliar la cobertura de gas natural domiciliario en cabecera.
- O6\_E11.** 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, conforme las especificaciones de perfiles viales que se definan en el presente esquema de ordenamiento
- O6\_E12.** 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 y que éste sea inclusivo para peatones y otros modos alternativos de transporte.
- O6\_E13.** Construir áreas de espacio público efectivo en la zona consolidada y las de futuro desarrollo, que permitan cubrir el déficit cuantitativo acumulado de 14.278,15M<sup>2</sup>, garantizando que cuenten con sus elementos constitutivos y de mobiliario para la recreación activa y pasiva de los habitantes del municipio, que permitan consolidar áreas de intercambio cultural y de recreación para los habitantes.



**O6\_E14.** Consolidar un sistema de enlace y articulación del espacio público, que se integre a la estructura urbanística existente en la cabecera y al de los nuevos desarrollos urbanísticos, donde cada ciudadano, sin importar su ubicación, pueda acceder y aprovechar efectivamente la oferta de áreas recreativas.

**OBJETIVO 7: Fortalecer la vocación del municipio como productor de alimentos, a partir de la implementación de modelos productivos sostenibles y reducción de las cargas contaminantes como mecanismo de adaptación al cambio climático.**

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

**O7\_E1.** Promover la reconversión productiva hacia actividades que respondan de forma eficiente a la variabilidad derivada del cambio climático, la vocación del suelo y los objetivos de conservación planteados para el territorio de Lejanías, de manera concertada con las comunidades campesinas.

**O7\_E2.** Desarrollar mecanismos que incentiven 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.

**O7\_E3.** Desarrollar mecanismos que promuevan la implementación de modelos de producción agroecológica, a partir de la diversificación de cultivos, que garanticen la seguridad alimentaria y fomenten la economía campesina, familiar y comunitaria, articulados con instrumentos de planificación sectorial que se estén implementando en el municipio (Plan de desarrollo agropecuario, PDET, entre otros)

**O7\_E4.** Implementar procesos de actualización de catastro y de titulación de predios en cabecera, centros poblados y zona rural dispersa, que faciliten la implementación de instrumentos de gestión y financiación de actuaciones asociadas con la productividad.

**O7\_E5.** Construcción de infraestructuras de riego en las áreas que se prioricen en el presente esquema de ordenamiento, para atender las necesidades hídricas de las actividades agropecuarias.





- O7\_E6. Regular y controlar la práctica de la piscicultura que se desarrolla en la zona rural cercana al centro poblado Cacayal, para mitigar los efectos contaminantes sobre el agua y el suelo.
- O7\_E7. Promover la localización de actividades asociadas a la producción de alimentos, que promuevan la configuración de encadenamientos productivos entre la zona rural y la red de asentamientos de Lejanías.

**OBJETIVO 8: Mejorar calidad de vida de la población rural para disminuir brechas urbano – rurales.**

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

- O8\_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.
- O8\_E2. Suministrar agua apta para consumo humano a la población de la zona rural dispersa de Lejanías, a partir de la optimización de los acueductos veredales y la construcción de nuevos sistemas en donde existan las condiciones ambientales, técnicas y organizacionales.
- O8\_E3. Aumentar la cobertura y mejorar estabilidad y continuidad del servicio de energía eléctrica a todo el territorio municipal.
- O8\_E4. Controlar la contaminación de aguas para consumo, acuíferos y suelos por la infiltración de aguas residuales, a partir de la tecnificación de los sistemas de tratamiento individual de aguas residuales domésticas en la zona rural dispersa, de conformidad con la norma RAS -2000 Título E.
- O8\_E5. Tecnificación de celdas sanitarias para disposición de los residuos sólidos a partir de obras para evacuación de gases y procesos de reducción, reutilización y reciclaje de residuos sólidos en las viviendas del sector rural disperso.
- O8\_E6. Eliminación de los focos de disposición de residuos sólidos a cielo abierto existentes en la zona rural y saneamiento ambiental del área afectada.



**OBJETIVO 9: Fortalecer el municipio como un destino turístico a nivel regional, a partir del aprovechamiento de sus atractivos naturales y de valor histórico.**

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

- O9\_E1.** 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.
- O9\_E2.** Diseño, construcción, mejoramiento y/o acondicionamiento de los principales ejes de conectividad vial con las áreas potenciales para el desarrollo del turismo de naturaleza, delimitando las áreas de circulación peatonal y áreas que permitan la utilización de otros medios de transporte sostenible, así como áreas de control ambiental.
- O9\_E3.** Articular los elementos del sistema de espacio público, con las zonas de valor patrimonial o histórico y los demás elementos naturales del sistema ambiental urbano, como extensión de los servicios ambientales de la estructura ecológica principal y base para el desarrollo turístico.
- O9\_E4.** Adelantar gestiones para que la Secretaría de Cultura efectúe la declaratoria de Patrimonio de los Bienes de Interés Cultural que aún no cuentan con este trámite.
- O9\_E5.** Formular los planes especiales de manejo y protección de los bienes de interés cultural que así lo requieran.

**OBJETIVO 10: Regular la demanda de suelo para localización de vivienda campestre y actividades industriales en la vía de segundo orden Lejanías - Granada, armonizando su desarrollo con infraestructura para actividades con bajas emisiones de carbono que garantice la armonización del uso con la estructura ecológica.**

Para lograr este objetivo, se proponen las siguientes estrategias:

- O10\_E1.** Consolidar un corredor suburbano sobre la vía de segundo orden que conecta la Cabecera Municipal de Lejanías con Granada, a partir del desarrollo de un estudio



semidetallado de suelos que permita establecer las áreas que se pueden consolidar con ese fin.

**O10\_E2.** 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 Lejanías - Granada.

**O10\_E3.** Definir normas urbanísticas tendientes a controlar los fenómenos de parcelación que se vienen configurando en sectores como la 24 y el área de influencia del centro poblado Cacayal, tomando en consideración las determinantes definidas por CORMACARENA en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10-0580 de 2010.

**O10\_E4.** Articular las apuestas productivas del municipio y la localización de infraestructura y equipamientos de apoyo a la producción en función de la Zona de Reserva Agroalimentaria del Ariari y otras apuestas de integración regional.

## 6. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

El suelo del municipio de Lejanías se clasifica en: suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997. La clasificación se define a partir de los elementos de la Estructura Ecológica Principal - EEP, la zonificación de las Áreas de Amenazas y Riesgos y la aptitud del territorio para garantizar el mantenimiento de los procesos ambientales y productivos, así como la oferta de servicios urbanos indispensables para soportar el Modelo de Ocupación Territorial, como se expresa a continuación:

**Tabla 1. Clasificación del Suelo Municipio de Lejanías**

CLASES DE SUELO	ÁREA (HAS.)	
<b>1. Suelo Urbano</b>	<b>120,33</b>	<b>Has.</b>
1.1. Cabecera Municipal	107,78	Has.
1.2. Centro Poblado Cacayal	12,55	Has.
<b>2. Suelo de Expansión Urbana</b>	<b>35,75</b>	<b>Has.</b>
2.1. Zona de Expansión Occidente (Cabecera Municipal)	20,27	Has.
2.2. Zona de Expansión Oriente (Cabecera Municipal)	15,48	Has.

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CLASES DE SUELO	ÁREA (HAS.)	
<b>3. Suelo Rural</b>	<b>81.683,62</b>	<b>Has.</b>
3.1. Corredor Suburbano Cacayal – La 24	243,95	Has.
3.2. Centro Poblado Rural Angosturas	9,41	Has.
3.3. Resguardo Indígena Embera Chamí Dokera	91,04	Has.
<b>4. Suelo de Protección (Incluye DMI)</b>	<b>81.339,22</b>	<b>Has.</b>
<b>Área Total Municipio de Lejanías</b>	<b>81.839,7</b>	<b>Has.</b>

Al interior de estas clases de suelo, específicamente la rural, se establece la categoría de suburbano y de centro poblado, además del resguardo indígena Embera Chamí Dokera y la categoría de protección, como elemento transversal a todas las clases de suelo, que determina las restricciones para el desarrollo urbanístico y las posibilidades para la producción.

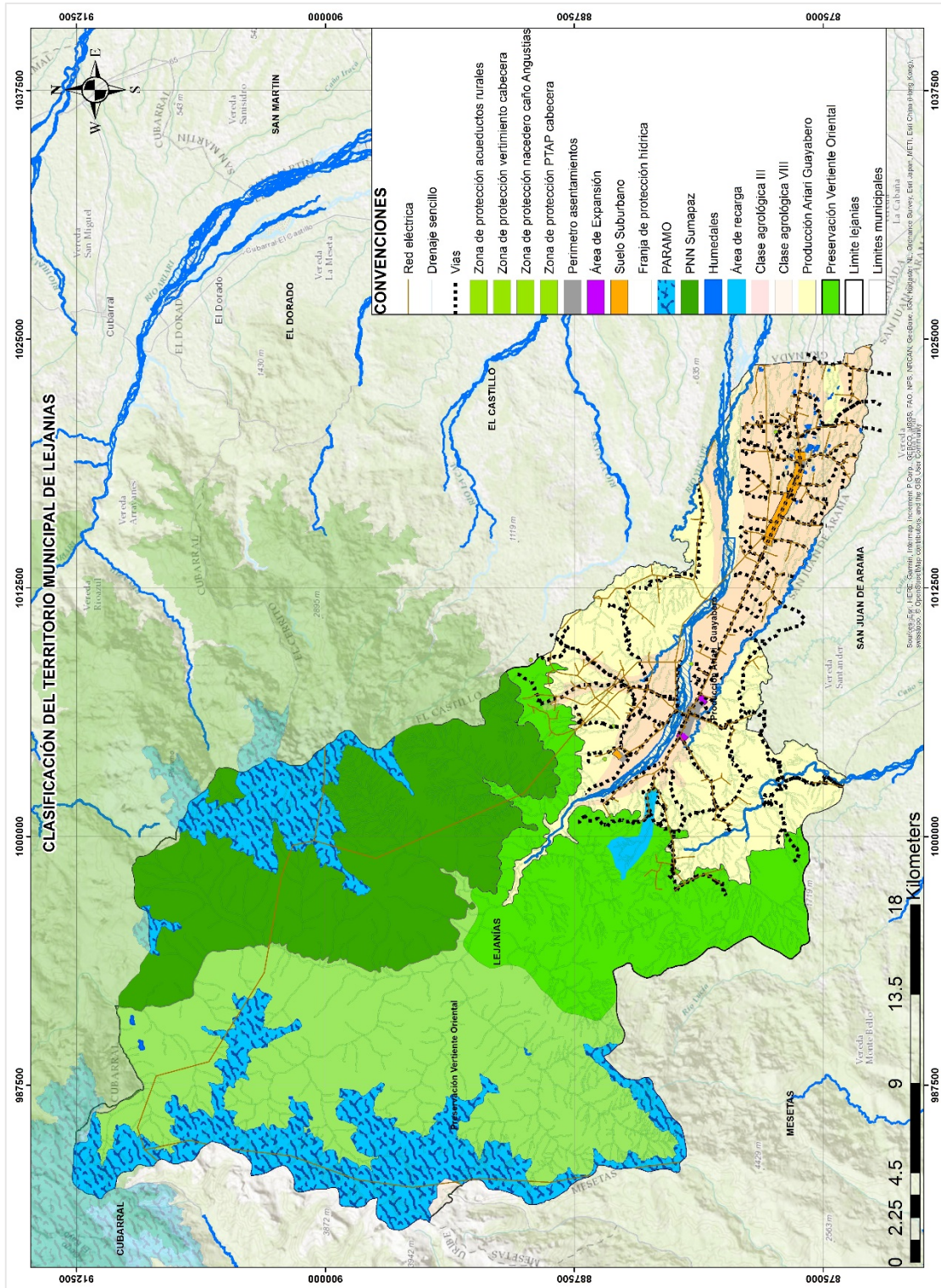
La clasificación del suelo se encuentra definida en el **Mapa F-CG-05: Clasificación del territorio municipal** y su delimitación está contenida en la Cartera de Coordenadas que se detalla en este documento técnico de soporte.



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CG-05: Clasificación del territorio municipal



## 6.1. SUELO URBANO

De conformidad con lo establecido por el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, está conformado por las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura de movilidad, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan su urbanización y edificación, en consecuencia, el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. El suelo urbano del Municipio de Lejanías estará conformado por las siguientes áreas:

**Tabla 2. Suelo Urbano Municipio de Lejanías**

SUELO URBANO	ÁREA (HAS.)	
Cabecera Municipal	107.78	Has.
Centro Poblado Cacayal	12.55	Has.
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>120.33</b>	<b>HAS.</b>

### 6.1.1. Cabecera Municipal

Constituida por la porción del territorio municipal, cuya área corresponde a **107.78 Has.** y, delimitada por las siguientes Coordenadas planas en sistema MAGNA-SIRGAS<sup>4</sup> (Bogotá):

**Tabla 3. Coordenadas del Perímetro Urbano Cabecera Municipal de Lejanías**

PUNTOS PERIMETRO	PLANAS	
	X	Y
1	1006243.63	881239.88
2	1006197.3	881167.89
3	1006114.74	881180.39
4	1006049.1	881132.42
5	1005979.25	881166.93
6	1005993.85	881234.55
7	1005810.04	881295.82
8	1005906.24	881466.66
9	1005600.87	881574.03
10	1005005.55	881741.88
11	1005119.64	881927.64
12	1005232.91	882076.58
13	1005311.89	882265.2
14	1005312.02	882265.15

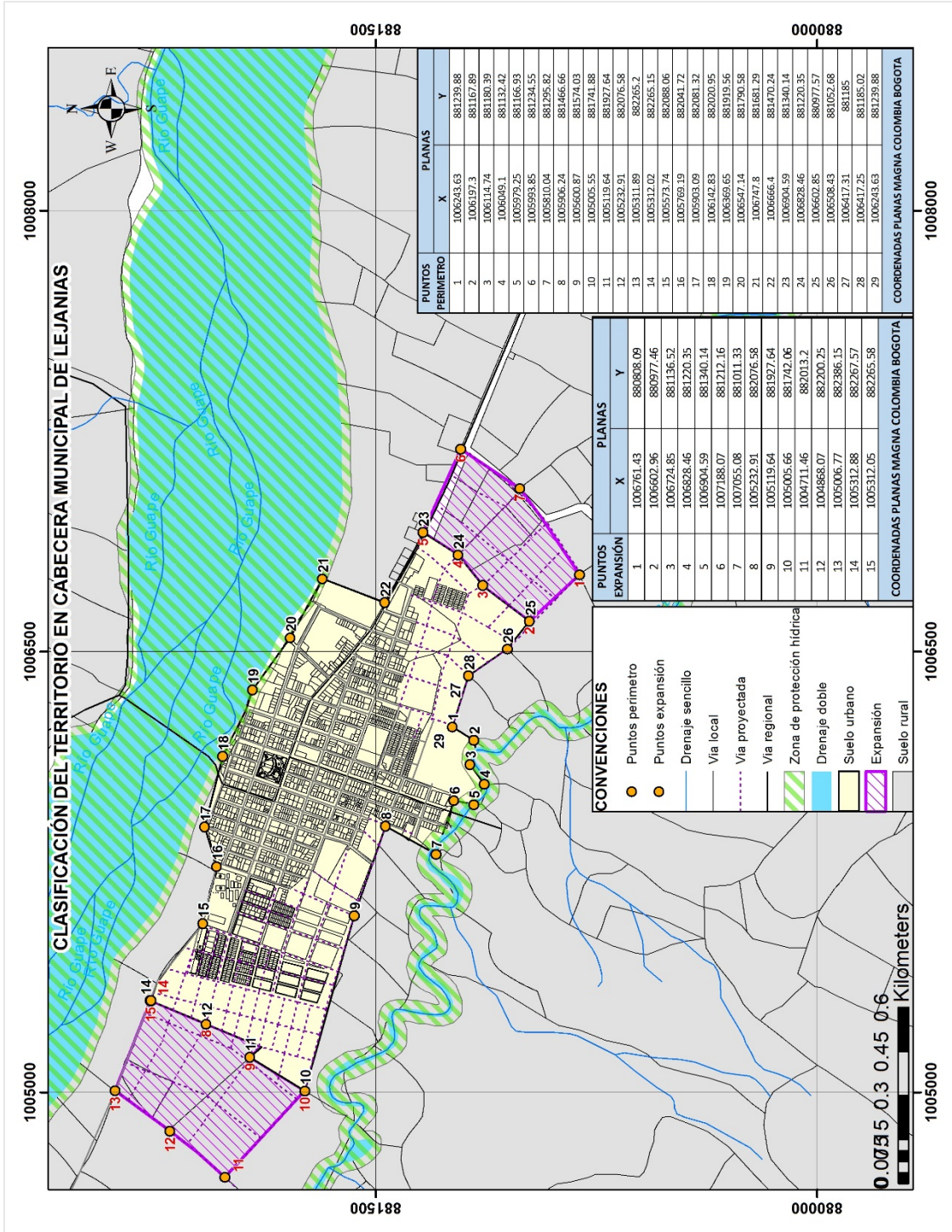
<sup>4</sup> Marco Geocéntrico Nacional de Referencia, densificación del Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas.



PUNTOS PERIMETRO	PLANAS	
	X	Y
15	1005573.74	882088.06
16	1005769.19	882041.72
17	1005903.09	882081.32
18	1006142.83	882020.95
19	1006369.65	881919.56
20	1006547.14	881790.58
21	1006747.8	881681.29
22	1006666.4	881470.24
23	1006904.59	881340.14
24	1006828.46	881220.35
25	1006602.85	880977.57
26	1006508.43	881052.68
27	1006417.31	881185
28	1006417.25	881185.02
29	1006243.63	881239.88
<b>COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA</b>		

Su delimitación específica está contenida en el **Mapa F-CG-06: Clasificación del Suelo Urbano y de expansión. Cabecera Municipal**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.





F-CG-06: Clasificación del Suelo Urbano y de expansión. Cabecera Municipal



#### 6.1.2. Centro Poblado Urbano Cacayal

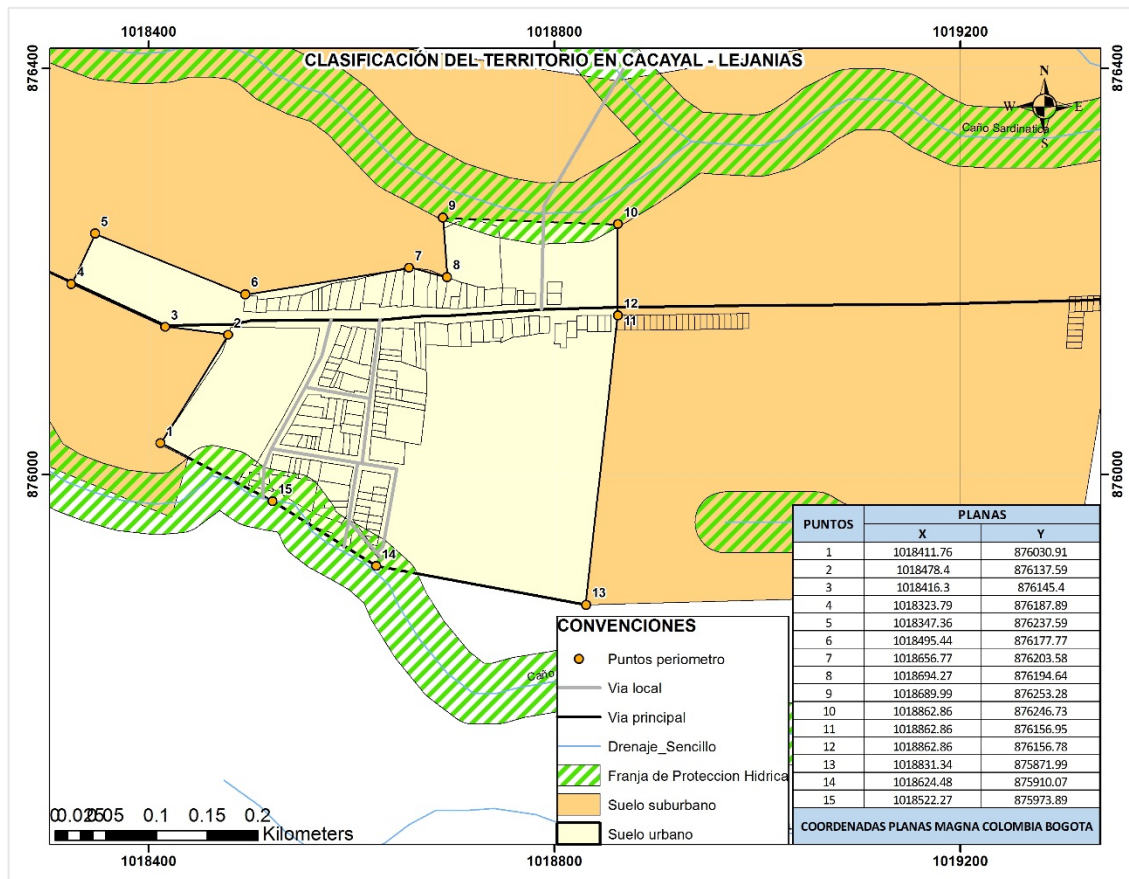
Constituido por la porción del territorio municipal cuya área corresponde a **12.55 Has.** y se delimita por las siguientes Coordenadas planas en sistema MAGNA-SIRGAS (Bogotá):

**Tabla 4. Coordenadas del Perímetro Urbano Centro Poblado Cacayal. Municipio de Lejanías**

PUNTO	PLANAS	
	X	Y
1	1018411.76	876030.91
2	1018478.4	876137.59
3	1018416.3	876145.4
4	1018323.79	876187.89
5	1018347.36	876237.59
6	1018495.44	876177.77
7	1018656.77	876203.58
8	1018694.27	876194.64
9	1018689.99	876253.28
10	1018862.86	876246.73
11	1018862.86	876156.95
12	1018862.86	876156.78
13	1018831.34	875871.99
14	1018624.48	875910.07
15	1018522.27	875973.89

**COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ**

Su delimitación específica está contenida en el **Mapa F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano. Centro Poblado Cacayal**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano. Centro Poblado Cacayal

## 6.2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

En concordancia con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, está constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la cabecera municipal y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social, y donde se incluyen áreas de desarrollo concertado a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para que adquieran la calidad del suelo urbano mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, y cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas



programadas, principalmente en lo referente a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El suelo de expansión urbana del Municipio de Lejanías ocupa **35,75 Hectáreas**, ubicadas en dos zonas contiguas al suelo urbano de la Cabecera Municipal, distribuidas de la siguiente manera:

**Tabla 5. Suelo de expansión urbana Municipio de Lejanías**

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	ÁREA (HAS.)	
Zona de Expansión Occidente (Cabecera Municipal)	20.27	Has.
Zona de Expansión Oriente (Cabecera Municipal)	15.48	Has.
<b>TOTAL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA</b>	<b>35.75</b>	<b>HAS.</b>

### 6.2.1. Zona de Expansión Occidente

Esta zona comprende **20.27 Hectáreas** aproximadamente, se encuentra delimitado en el **Mapa F-CG-06: Clasificación del Suelo Urbano y de expansión. Cabecera Municipal** y su perímetro está definido por el siguiente cuadro de Coordenadas planas en sistema MAGNA-SIRGAS (Bogotá):

**Tabla 6. Coordenadas del Perímetro Zona de Expansión Occidente**

PUNTO	PLANAS	
	X	Y
8	1005232.91	882076.58
9	1005119.64	881927.64
10	1005005.66	881742.06
11	1004711.46	882013.20
12	1004868.07	882200.25
13	1005006.77	882386.15
14	1005312.88	882267.57
15	1005312.05	882265.58
<b>COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA</b>		



### 6.2.2. Zona de Expansión Oriente

Esta zona comprende **15.48 Hectáreas**, como se puede observar en el **Mapa F-CG-06: Clasificación del Suelo Urbano y de expansión. Cabecera Municipal** y su perímetro está definido por el siguiente cuadro de Coordenadas planas en sistema MAGNA-SIRGAS (Bogotá):

**Tabla 7. Coordenadas del Perímetro Zona de Expansión Oriente**

PUNTO	PLANAS	
	X	Y
1	1006761.43	880808.09
2	1006602.96	880977.46
3	1006724.85	881136.52
4	1006828.46	881220.35
5	1006904.59	881340.14
6	1007188.07	881212.16
7	1007055.08	881011.33
<b>COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA</b>		

### 6.3. SUELO RURAL

Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano y, que por su valor de paisaje ecológico, productivo y cultural, se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanos. Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección, suelo suburbano y centro poblado rural. La extensión total de esta clase de suelo es de **81683.62 Hectáreas** aproximadamente y se encuentra definido en el **Mapa F-CG-05: Clasificación del territorio municipal**.

**Tabla 8. Suelo rural municipio de lejanías**

SUELO RURAL	ÁREA (HAS.)	
Centro Poblado Rural Angosturas	9,41	Has.
Corredor Suburbano Cacayal - La 24	243,95	Has.
Resguardo Indígena Embera Chamí Dokera	91,04	Has.
Suelo Rural Disperso	81.339,23	Has.
<b>TOTAL SUELO RURAL</b>	<b>81683,62</b>	<b>HAS.</b>





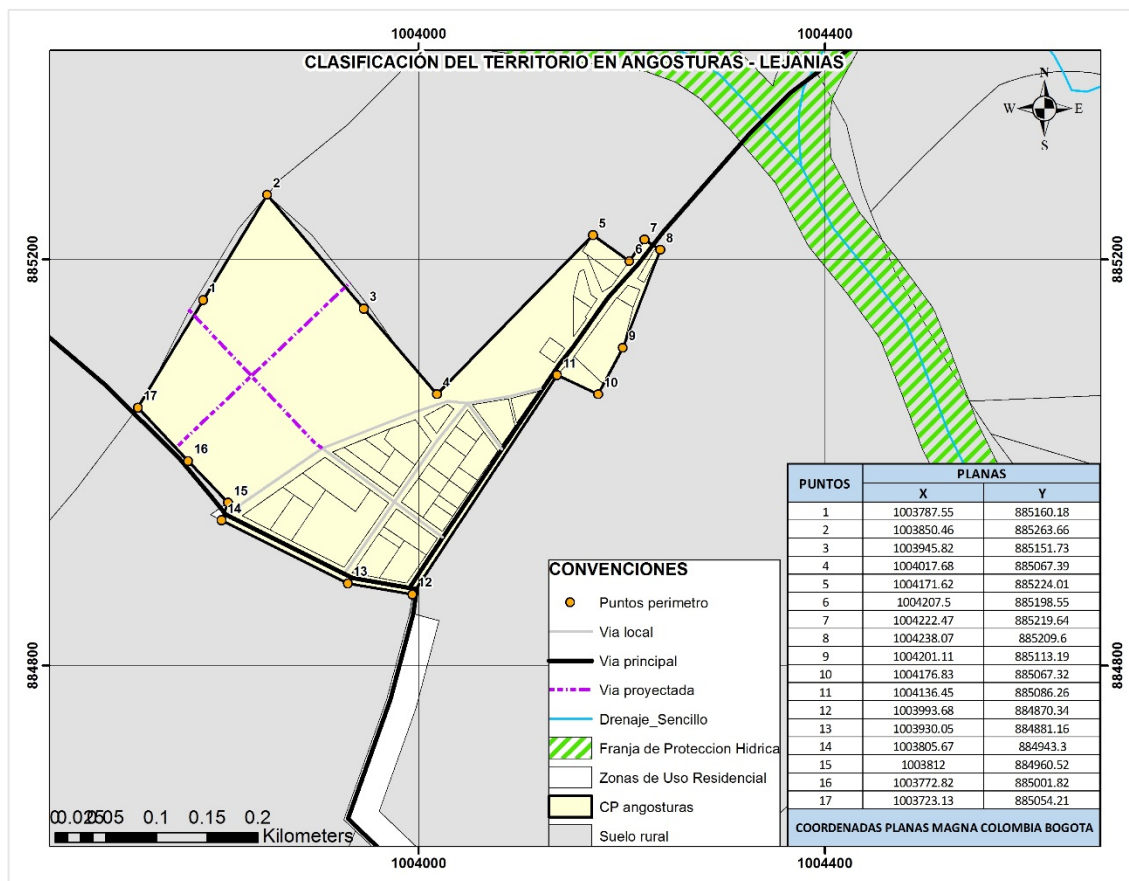
### 6.3.1. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el centro poblado rural corresponde al asentamiento que concentra 20 viviendas o más, contiguas o adosadas, localizados en la zona rural, que para el caso del municipio de Lejanías, está constituido por la porción del territorio cuya área corresponde a **9,41 Has.** y se encuentra delimitado por las siguientes Coordenadas planas en sistema MAGNA-SIRGAS (Bogotá):

**Tabla 9. Coordenadas del Perímetro Centro Poblado Rural Angosturas del Guape. Lejanías**

PUNTO	PLANAS	
	X	Y
1	1003787.55	885160.18
2	1003850.46	885263.66
3	1003945.82	885151.73
4	1004017.68	885067.39
5	1004171.62	885224.01
6	1004207.50	885198.55
7	1004222.47	885219.64
8	1004238.07	885209.60
9	1004201.11	885113.19
10	1004176.83	885067.32
11	1004136.45	885086.26
12	1003993.68	884870.34
13	1003930.05	884881.16
14	1003805.67	884943.30
15	1003812.00	884960.52
16	1003772.82	885001.82
17	1003723.13	885054.21
<b>COORDENADAS PLANAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA</b>		

La delimitación del Centro Poblado rural Angosturas del Guape se encuentra representado en el **Mapa F-CG-08: Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado Angosturas del Guape**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



F-CG-08: Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado Angosturas del Guape

### 6.3.2. Suelo Rural – Suburbano

Son las áreas pertenecientes al 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. El Suelo Suburbano puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios en los casos en que no se cuente con disponibilidad inmediata del servicio

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, para el municipio de Lejanías, el suelo suburbano está localizado a lo largo del corredor vial Lejanías – Granada (65AMT03), 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, el cual se extiende de la siguiente manera:

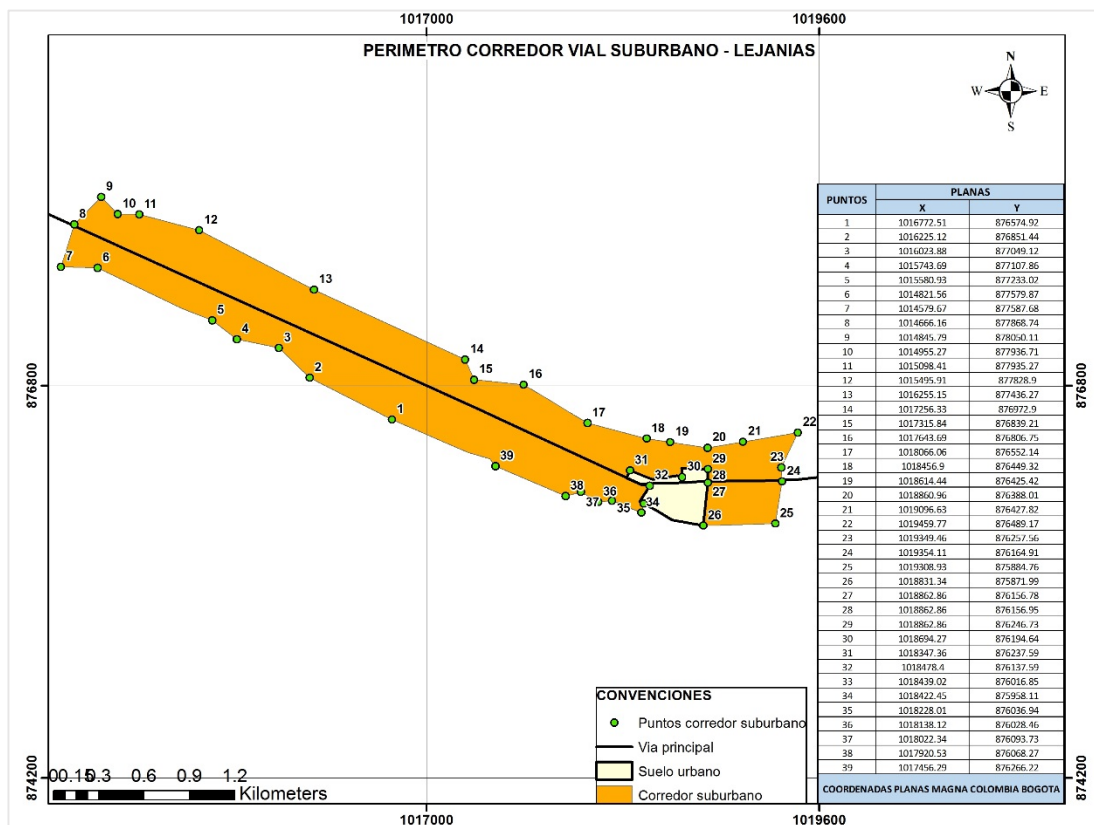




- a) Corredor suburbano del área localizada en las veredas La 24, El Paraíso, Laureles Y El Brillante, a partir del perímetro urbano del centro poblado Cacayal hacia la Cabecera municipal de Lejanías en extensión de 5Km aproximadamente.

El desarrollo de estos corredores suburbanos estará condicionado a la elaboración de estudios semidetallados de suelos (Esc. 1:10.000), a cargo de aquellos interesados en adelantar actuaciones de parcelación y construcción o de la Alcaldía, que permitan establecer con precisión las áreas que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a la Clase Agrológica III presentes en el Municipio de Lejanías y que constituyen suelos de protección en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

El suelo suburbano se encuentra delimitado en los Mapas F-CG-05: Clasificación del territorio municipal y F-CG-09: Clasificación del Suelo Rural. Suelo Suburbano, que forman parte integral del presente EOT.



F-CG-09: Clasificación del Suelo Rural. Suelo Suburbano



### 6.3.3. Resguardo Indígena

Resguardo Indígena Embera Chami Dokera, ubicado en la Vereda Caño Rojo, cuya comunidad cuenta con 28<sup>5</sup> familias, que obtuvo reconocimiento por parte de la Administración Municipal mediante Decreto 09 de febrero 12 de 2018 y que actualmente está en proceso de consolidación de su estatus jurídico por parte del Ministerio del Interior. Este resguardo tiene a su disposición una extensión de **91.04 Has** aproximadamente.

**Tabla 10. Predios que conforman el Resguardo Embera Chami Dokera. Municipio de Lejanías**

Nombre predio Código catastral	Área (Has.)	Vereda
La Libertad - 504000003000000110012000000000	51.7	Caño Rojo
Los Cábulos - 504000003000000110030000000000	12.8	Caño Rojo
El Pajal - 50400000300000011001300000000000	6	Caño Rojo
La Paloma - 50400000300000008003800000000000	20.54	La Albania
<b>Total</b>	<b>91.035</b>	
Fuente Predios: Decreto 09 de Febrero 12 de 2018. Áreas: Geoportal IGAC		

### 6.4. SUELO DE PROTECCIÓN

Según lo establecido en los artículos 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 Lejanías está conformado por las siguientes áreas:

#### 6.4.1. Áreas protegidas del Sistema Nacional - SINAP.

- A. **Parque Nacional Natural Sumapaz** se encuentra delimitado en Resolución 0153 del 06-06-1977 expedido por INDERENA, Ministerio de Agricultura.

<sup>5</sup> Censo de la Unidad para la Atención y Reparación integral a las víctimas. Julio de 2018.



- B. **Distrito de Manejo Integrado Ariari Guayabero** se encuentra delimitado en Decreto 1989 de 01-09-1989 expedido por Ministerio de Agricultura

#### **6.4.2. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica-AEIEE**

- A. Páramo Páramo Cruz Verde Sumapaz
- 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 delimitación del suelo de protección de Lejanías se encuentra definida en los Mapas **F-CG-05: Clasificación del territorio municipal** y **F-CG-10: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forman parte integral del presente Esquema de ordenamiento.



## 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 Lejanías, 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 Lejanías, deberá asegurar un desarrollo ambientalmente sostenible del territorio, por medio del correcto equilibrio entre el desarrollo económico y un ambiente sano, como derecho fundamental consagrado en el artículo 79 de la Constitución Política de Colombia, en donde se reflejen mejores condiciones en la calidad de vida y dignidad humana de los habitantes del territorio municipal, como derecho fundamental.

De conformidad con lo expuesto en el artículo 2.2.2.1.1.5. del Decreto 1076 de 2015 los de conservación de la naturaleza, especialmente la diversidad biológica, que se deben alcanzar mediante las estrategias, programas y proyectos, establecidos en la presente revisión y ajuste de 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 municipio de Lejanías hace parte del territorio del corredor biológico Sumapaz -Tinigua, compuesto también por los municipios de Castillo, Mesetas y Uribe, ubicado sobre una diversidad de ecosistemas por su amplio gradiente altitudinal desde el superpáramo a la sabana constituida por una zona productiva intervenida y transformada por actividades antrópicas de carácter extensivo.

La riqueza de recursos y servicios ambientales determinó la dinámica de ocupación aprovechamiento, uso y conservación de éstos. La abundancia de especies de flora permitió en la lógica de una economía colonizadora, la explotación de maderas con gran demanda



para la construcción y el autoconsumo para la vivienda, cercas y corrales, práctica que aún se mantiene, pero en un marco normativo y escala diferente en detrimento de los objetivos de conservación establecidos para este territorio. La tala y quema del recurso bosque también se convirtió en una práctica recurrente, pues el mismo Estado y sus instituciones, instaron a la destrucción del bosque como una medida para poder titular las tierras. El bosque no era un factor de desarrollo, visión que, en el siglo XXI, afortunadamente ya ha evolucionado, con la aparición del término de pagos por servicios ambientales.

El suelo de protección en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial se aborda 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 en el caso del municipio de Lejanías:

- A. Estructura Ecológica
- 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 sólidos
- E. Suelos agrológicos clases III y clase VIII

## **7.1. LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA**

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 Lejanías, 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 Lejanías 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. Para dichas áreas se definen los siguientes objetivos de conservación, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.1.6 del Decreto 1076 de 2015:

- 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-10: 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 Lejanías, el Parque Nacional Natural Sumapaz, declarado como tal, por la Resolución 0153 del 6 de junio de 1977, en una extensión de 19.016,32 Hectáreas que



corresponde al área que ocupa dicho parque en este municipio, calculadas a partir de los límites municipales establecidos para el presente EOT.<sup>6</sup>

**Tabla 11. PNN Sumapaz en el municipio de Lejanías**

ÁREA PROTEGIDA	CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HAS.	% EN EL MUNICIPIO	PARTICIPACIÓN VEREDAL TOTAL(T) O PARCIAL (P)
Parque Nacional Natural Sumapaz	Área Protegida Nacional-SINAP	Resolución 0153 del 06-06-1977	19.016,32	23,24	El Triunfo (T). Angosturas (P), Agualinda (P), Alta Cristalina(P).

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 Lejanías, son los siguientes:

1. *Conservar los arreglos ecosistémicos de superáramos, páramo húmedo y bosque Andino del macizo de Sumapaz representados en su área protegida*
2. *Conservar los sistemas hídricos relacionados con la cuenca alta 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.*
3. *Conservar los escenarios paisajísticos de valor histórico y cultural del macizo de Sumapaz representados en el área protegida.*

Estos objetivos se desarrollan a partir la zonificación establecida para el Parque, que para el territorio de Lejanías comprende tres Zonas: Primitiva, intangible y restauración natural.

**Tabla 12. Zonificación del PNN Sumapaz en el Municipio de Lejanías**

ZONIFICACIÓN	AREA (Has)	VEREDAS QUE CUBRE EN EL MUNICIPIO DE LEJANÍAS
Zona Primitiva	372,21	El Triunfo (P) <sup>7</sup>
Zona intangible	262,75	El Triunfo (P)
Zona restauración Natural	18.017,48	Angosturas del Guape (P), Alta Cristalina (P), agua Linda(P).

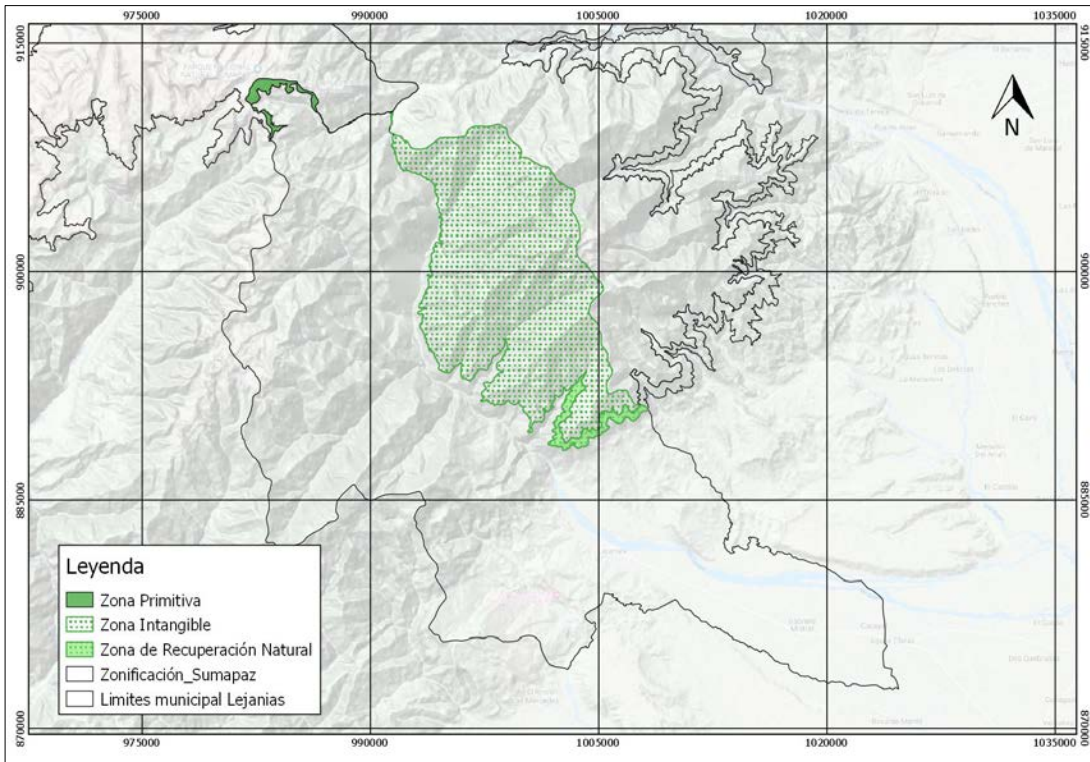
<sup>6</sup> Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

<sup>7</sup> (P) parcialmente.





Imagen 1. PNN Sumapaz en Lejanías. Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA



Los usos permitidos en el PNN Sumapaz corresponden a aquellos definidos en la Resolución 032 de 2007 del MAVDT, los cuales se tomarán como base para la definición de usos de suelo del Componente rural del presente esquema de ordenamiento, que se relacionan a continuación:

Tabla 13. Zonificación del PNN Sumapaz con presencia en el Municipio de Lejanías. Resolución CORMACARENA No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 y Resolución 032 de 2007 del MAVDT

ZONA PRESENTE EN LEJANÍAS	USO	
<b>Zona intangible</b>	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>Zona primitiva</b>	Uso principal	Conservación
	Uso compatible	Investigación de acuerdo al plan de PNN Sumapaz
	Uso condicionado	Educación ambiental



ZONA PRESENTE EN LEJANÍAS	USO	
	Uso prohibido	Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, infraestructura de servicios, construcción de vivienda y los demás usos descritos en el decreto 622/77.
<b>Zona de recuperación natural</b>	Uso principal	Educación y cultura. El cual dependerá de los resultados de los estudios de capacidad de carga por límite aceptables de cambio.
	Uso compatible	Investigación
	Uso condicionado	No aplica
	Uso prohibido	Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, infraestructura de servicios, 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 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 de éstas definidas por 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.

Dicha área de amortiguación será concertada y validada con CORMACARENA, de conformidad con lo dispuesto por el Plan de Manejo ambiental de PNN Sumapaz. Una vez ésta sea delimitada, formará parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial, sin que para ello se requiera de la revisión y ajuste del mismo.

#### **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, declarada mediante Decreto Ley 1989 de 1989.

El Distrito de Manejo Integral-DMI corresponde a un territorio de **62.823,38 hectáreas** dentro del municipio; conformado por las siguientes zonas:



- i. **Zona de Preservación de la Vertiente Oriental** de la cordillera oriental que constituye suelos de protección para conservación y la protección; definida por el artículo séptimo del Decreto 1974 de 1984 de la siguiente manera: *“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”*.
- ii. **Zona de Producción** que constituye suelo de protección para la producción, definida por el artículo séptimo del Decreto 1974 de 1989, de la siguiente manera: *“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 14. Distribución territorial DMI Ariari Guayabero en Lejanías**

ÁREA PROTEGIDA	CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HAS.	% EN EL MUNICIPIO	OBSERVACIONES**UBICACIÓN PARCIAL (P) O TOTAL (T) DENTRO DEL ÁREA PROTEGIDA
Zona de preservación de la vertiente Oriental	Distrito de manejo integrado DMI	Decreto 1989 de 01-09-1989	40.308,02	49,25	Veredas El Triunfo(T), El Jardín (T), Cafetales(T), Delicias (T), Angosturas (P), La Floresta (P) Naranjal (P) Alta Cristalina(P) Miravalles del Guejar(P), Agualinda(P), Lucitania(P), Cristalina baja(P), Alto Yucape (P), Guarumal (P) <sup>8</sup>
Zona de producción Ariari Guayabero	Distrito de manejo integrado DMI	Decreto 1989 de 01-09-1989	22.217,37	27,51	La Aurora(T), El Roble(T), Buenos aires(T), El Brillante(T), El Paraíso(T), Las Margaritas(T), Los Laureles(T), La 24(T), Bajo Yucape(T), El Topacio(T), La Albania(T), Tres Estrellas(T), Alto El Tigre(T), Alto Yucape(T), Lucitania (P), La Española(T), San Ignacio(T), Agua bonita(T), Bellavista(T), Alto Lejanías(T), Mitralles del Guejar, (P)La Floresta (P)., La Cabaña, El Diamante(T), Naranjal (P), Guarumal (P), Angosturas(P),

<sup>8</sup> (T)Totalmente (P) Parcialmente.



ÁREA PROTEGIDA	CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HAS.	% EN EL MUNICIPIO	OBSERVACIONES**UBICACIÓN PARCIAL (P) O TOTAL (T) DENTRO DEL ÁREA PROTEGIDA
					Cristalina baja(T), Alta cristalina (P), Caño Rojo ( T)
			<b>62.823,38</b>	<b>76,76</b>	

De conformidad 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 Lejanías, es el de *“Conservar la biota, propender por el desarrollo sostenible mediante su zonificación de producción y preservación de la vertiente oriental”*.

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 referido<sup>9</sup>, específicamente las establecidas en los artículos segundo y tercero de la resolución referida, así:

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

No se podrán llevar a cabo 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 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 que emita CORMACARENA.

- **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

<sup>9</sup> "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."

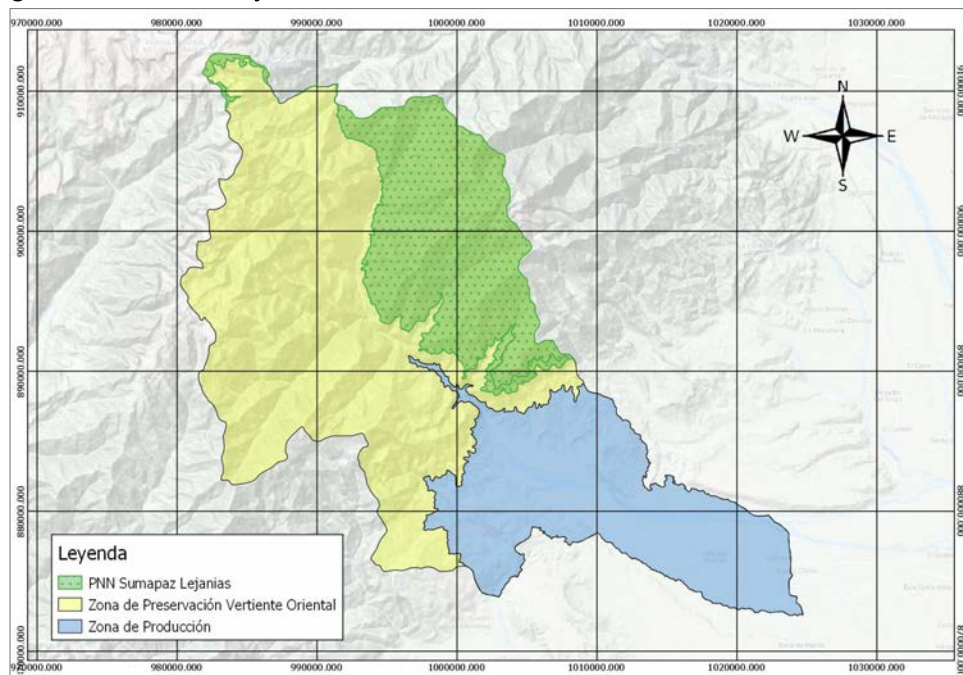


determinantes ambientales y/o concepto técnico por parte de CORMACARENA, de acuerdo con lo establecido en la Ley 160 de 1994.

- **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 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 formule el Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), ésta formará parte de los usos y normas urbanísticas del presente EOT.

**Imagen 2. DMI Ariari en Lejanías. Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA**







### 7.1.2. Áreas de especial importancia ecosistémica

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 15 de la Resolución 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 Lejanías son las siguientes:

- Páramo: Páramo de 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 **F-CG-10: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

#### A. Páramo Cruz Verde- Sumapaz

Constituye suelo de protección para la conservación y protección de los recursos naturales el páramo de Sumpaz Cruz Verde, delimitado mediante Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MADS, que para Lejanías se traslapa con el área protegida PNN Sumapaz sobre el costado nororiental y con el costado occidental de la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental (ZPVO) del distrito Ariari Guayabero.



**Tabla 15 Distribución territorial Páramo de Cruz verde -Sumapaz en Lejanías**

ÁREA PROTEGIDA	CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE EN HA.	% EN EL MUNICIPIO	VEREDAS
Páramo Cruz Verde-Sumapaz	Ecosistema estratégico	Resolución 1434 de 2017	12.005,72	14,66	Vereda El Triunfo(P)

Conforme a lo expuesto en la Resolución 769 de 2002 del entonces Ministerio de Ambiente en el numeral 6, así como la Resolución 1434 de 2017, 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.

En este sentido, para esta área protegida aplica el régimen de usos y de manejo establecidos en el Plan de Manejo formulado para el PNN Sumapaz, adoptado mediante Resolución 032 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial-MAVDT, en el área que coincide con el PNN. Aquella que está por fuera de dicho parque requiere de un plan de manejo que será formulado por la autoridad ambiental competente en los términos de la ley 1930 de 2018. Una vez se formule, formará parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

Con fundamento en lo anterior, para el área de páramo en el área de PNN Sumapaz, se acogen los siguientes objetivos de conservación:

1. Conservar los arreglos ecosistémicos de superáramos, páramo húmedo y bosque Andino del macizo de Sumapaz representados en su área protegida.
2. Conservar los sistemas hídricos relacionados con la cuenca alta 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.
3. Conservar los escenarios paisajísticos de valor histórico y cultural del macizo de Sumapaz representados en el área protegida.

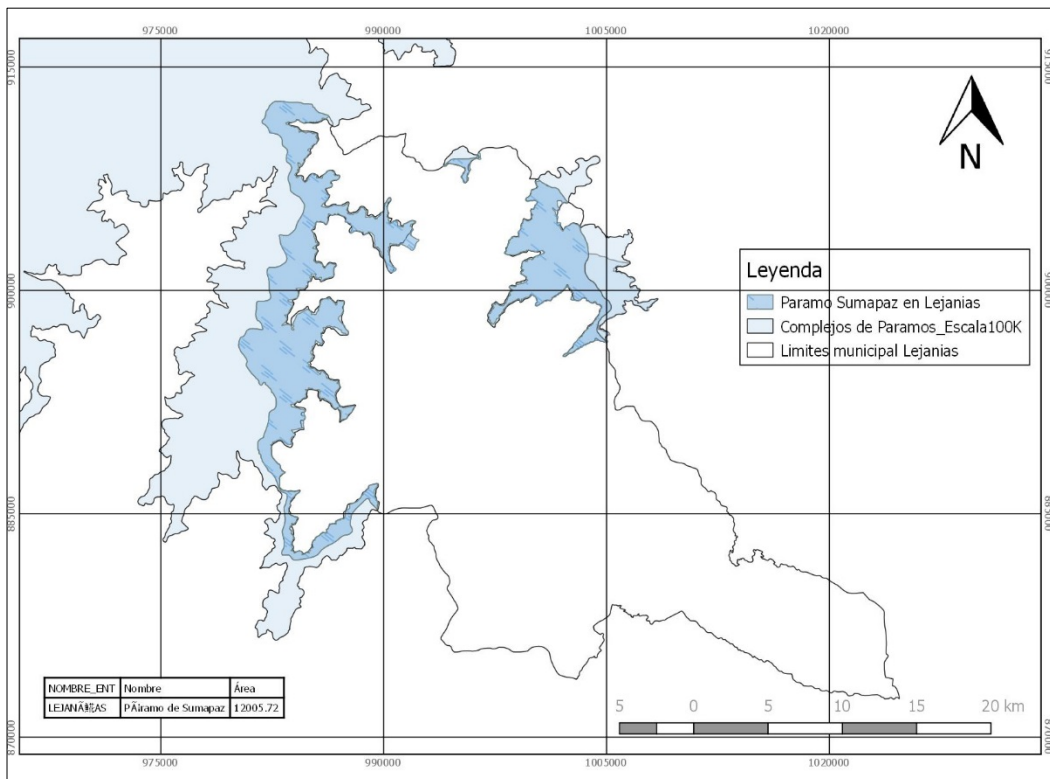
Así mismo, se deberá *“Garantizar la protección y defensa del medio ambiente de los recursos naturales renovables y el cumplimiento de las disposiciones vigentes, las que incluirán la vigilancia sobre el aprovechamiento y uso de los recursos naturales al interior del área de limitada, con miras a garantizar 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”*, tal





como lo exige la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA, para el Páramo de Cruz verde-Sumapaz.

**Imagen 3. Páramo de Cruz Verde Sumapaz con jurisdicción en Lejanías. Resolución PS GJ-1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA**



Para las superficies de páramo que se encuentran traslapadas con la zona intangible del Parque Nacional Natural Sumapaz se homologará el régimen de usos de la siguiente manera:

**Tabla 16. Régimen de uso aplicable a áreas de Páramo Sumapaz Cruz-Verde, traslapada con PNN Sumapaz. Resolución 032 de 2007 de MAVDT**

ZONA PRESENTES EN LEJANÍAS	USO	
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.
Zona Primitiva	Uso principal	Conservación



ZONA PRESENTES EN LEJANÍAS	USO	
	Uso compatible	Investigación
	Uso condicionado	Educación ambiental
	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 en Lejanías las rondas de los ríos y quebradas conformadas por una la franja de terreno a lado y lado de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua, 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, las cuales constituyen áreas forestales protectoras. Dicha faja no puede ser inferior a 30 metros de ancho a cada lado de los cauces, paralela a las líneas de mareas máximas. Para la Ronda del río Güejar como zona e importancia paisajística se mantiene la declaratoria de una faja de protección de 80 metros a lado y lado desde su cota máxima de inundación.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, constituyen suelo de protección en el municipio de Lejanías, **5568,79 hectáreas** que ocupan las zonas de ronda de los drenajes dobles, representados en los ríos Guape y Güejar. Así mismo, forman parte de esta categoría las rondas de los drenajes sencillos presentes en el municipio, con su correspondiente ronda que asciende a **10501,89 hectáreas**.



**Tabla 17. Área de Rondas hídricas. Lejanías**

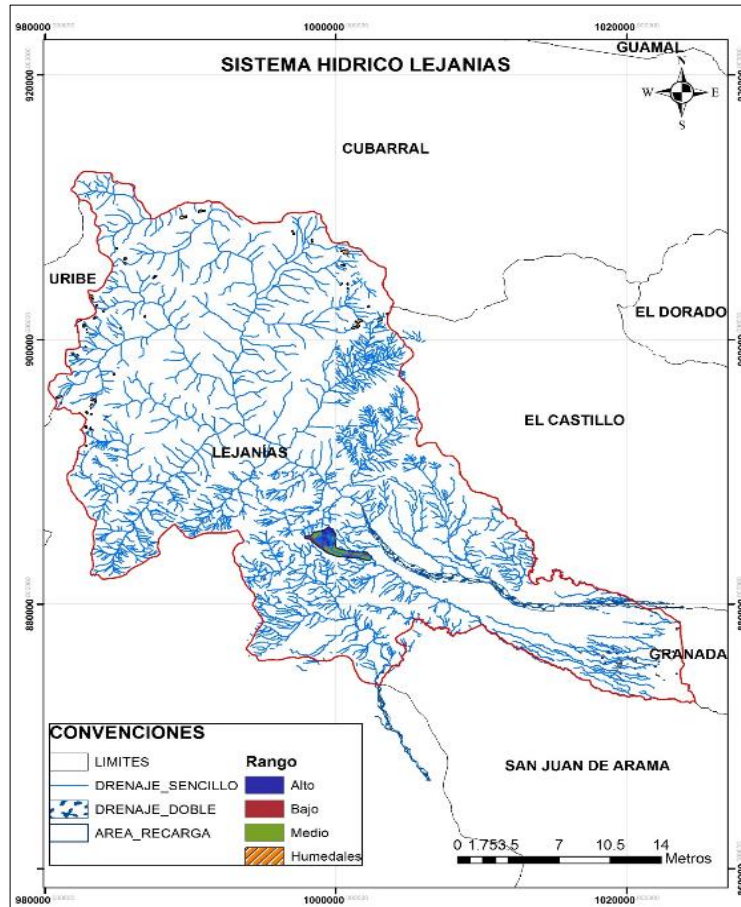
TIPO DE DRENAJE	AREA (HA).	% MUNICIPAL RONDA
Doble	5.568,794	6,81
Sencillo	10.501,8881	12,84
TOTAL	16. 070,6821	19,66

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 dicha autoridad ambiental culmine y adopte el acotamiento correspondiente. Una vez se adopte 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.

Las fajas de corrientes hídricas se encuentran representadas en el Mapa **F-CG-10: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.



Imagen 4. Sistema Hídrico Lejanías. Parques Nacionales Naturales y Resolución PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA



### 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 Lejanías: El Caño Urichare y el complejo de humedales y lagunas identificados por CORMACARENA y delimitados en la Resolución PS-GJ-1.2.6.18.2053 de 2018

- **Caño Urichare**

La zona de recarga Hídrica del Caño Urichare comprende un área general de **370,48 hectáreas**. Dada la función que cumple como abastecedora de acueductos en el municipio,



en dicha área, 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 las zonas de recarga hídrica, se debe aplicar la zonificación definida por CORMACARENA mediante Resolución No. PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018<sup>10</sup>.

**Tabla 18. Zona de recarga Hídrica Lejanías. Resolución CORMACARENA PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018**

RECARGA	ÁREA (HA)	ZONIFICACIÓN	ÁREA
Caño Urichare	370,48	Alta	114,74
		Media	235,47
		Baja	20,28

Los predios que se adquieran durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, y las disposiciones de los artículos 2.2.9.8.1.4., 2.2.9.8.15 y 2.2.9.8.2.1 del Decreto 1076 de 2015, se convertirán en suelos de protección y en éstos se deben aplicar las normas de conservación establecidas por CORMACARENA en la Resolución No. PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018

- **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 Lejanías, que comprenden **98 cuerpos hídricos entre lagunas y humedales** en un área de **147,24 hectáreas**, cuya ronda de protección ocupa **99,32 hectáreas**, con una franja de 30 metros en cada caso. En el municipio de Lejanías son representativas las siguientes lagunas localizadas en la vereda El Triunfo , dentro del área del Páramo de Cruz Verde-Sumapaz y la ZPVO:

- El Guape
- La Liprona
- Las Dantas

<sup>10</sup> 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](http://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]



- Capitán Veneno
- Laguna Sola
- El Diamante
- San Pelayo

En Humedales y lagunas se debe cumplir el siguiente objetivo de conservación definido por CORMACARENA en la Resolución PS-GJ- 1.2.6.18.2053 de 2018: *“Conservación de los hábitats para la sobrevivencia de biodiversidad en especial aves acuáticas y/o migratorias”*.

Las zonas de recarga hídrica, humedales y sus rondas se encuentran representadas en el Mapa F-CG-10: **Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.

#### **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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la mencionada Resolución, todos los nacimientos de agua que sean identificados por parte del Municipio o por CORMACARENA en ejercicio de sus funciones, deberán ser incorporados, localizados y delimitados como Suelo de Protección en el Esquema de Ordenamiento Territorial y deberán ser tratados como Áreas Forestales Protectoras, tanto el nacimiento de la fuente de agua como la cobertura boscosa asociada a dicho ecosistema, en una extensión mínima de **100 metros a la redonda** a partir de la periferia, tal y como lo establece en Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

#### **E. Cuenca Hidrográfica del Medio y Bajo Ariari.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA: Las áreas que se identifiquen dentro de las categorías de conservación y restauración, de acuerdo con el régimen de uso y la categoría de manejo que se definan en los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas (POMCA), deberán incorporarse en el EOT como suelo de protección en términos de la Ley 388 de 1997.

A la fecha, no se cuenta con POMCA adoptado para la cuenca del medio y bajo Ariari a la que pertenece el municipio de Lejanías en una proporción de 6.343,89 Hectáreas. Una vez se



expida el acto administrativo de adopción de este instrumento de planificación ambiental, éste formará parte integral del presente Esquema de Ordenamiento, en lo referente al contenido programático, el componente de gestión de Riesgo y la Zonificación Ambiental<sup>11</sup>, tal como lo exige la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 de CORMACARENA.

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 de suelos urbanos los siguientes:

### 7.2.1. Relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales

Ecosistemas que se encuentran al interior de las áreas del suelo urbano o de expansión urbana definidas en el presente Esquema de Ordenamiento, donde se debe garantizar la conservación de los valores y la 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.

### 7.2.2. 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 19. Ronda hídrica urbana y de centros poblados urbanos**

ELEMENTO DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANO	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN
Ronda del río Guape	Casco Urbano	Ronda Hídrica 30 m
Ronda del caño Urichare	Casco Urbano	Ronda Hídrica 30 m

<sup>11</sup> Resolución No. PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, de CORMACARENA.





ELEMENTO DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANO	UBICACIÓN	DENOMINACIÓN
Ronda caño Mucuya	Centro poblado Cacayal	Ronda Hídrica 30 m

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 dicha autoridad ambiental culmine y adopte el acotamiento correspondiente. Una vez se adopte esta norma, se incorporará como parte integral del presente Esquema de Ordenamiento, como determinante ambiental y seguirá aplicándose la dimensión definida en esta norma.

### 7.2.3. Elementos constitutivos del sistema de espacio público y del sistema de movilidad

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 Lejanías, se distinguen los siguientes elementos como parte del suelo de protección urbano:

**Tabla 20. Suelo de protección urbano Elementos del sistema de EP y movilidad**

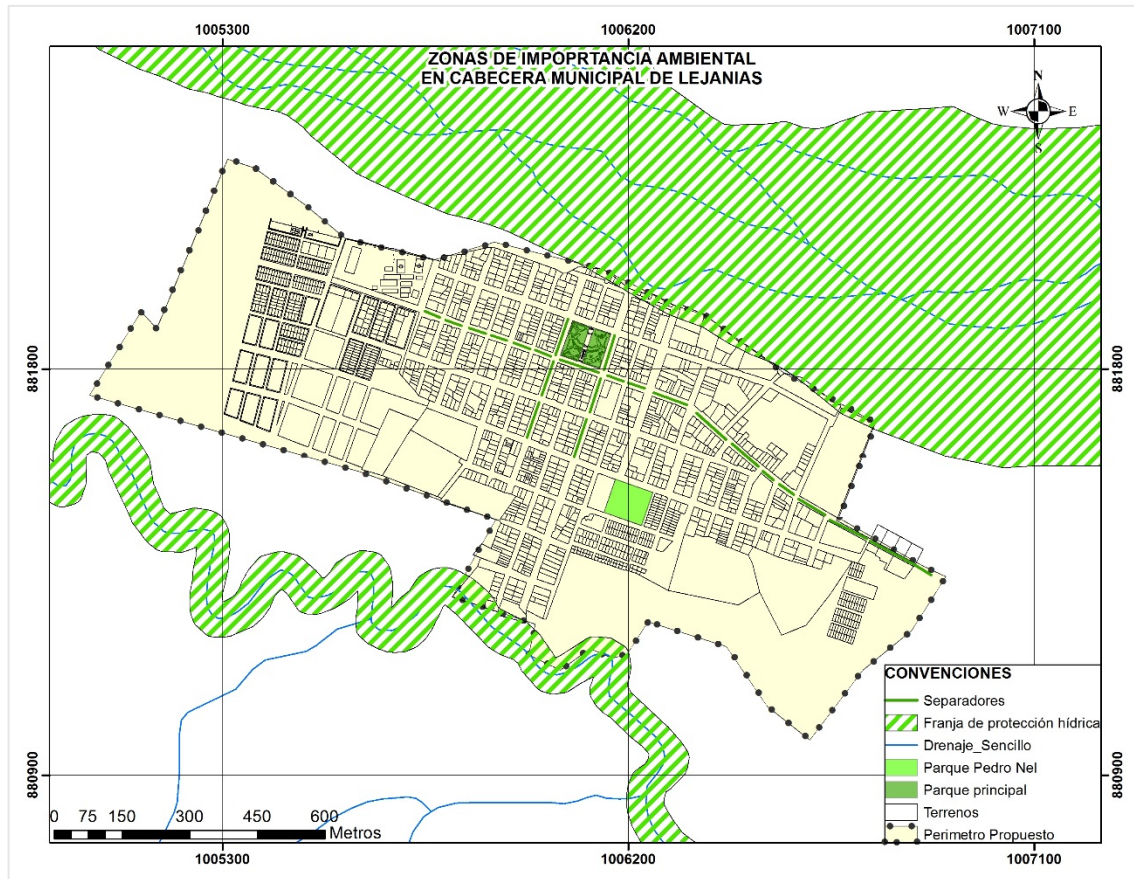
ELEMENTOS DEL SISTEMA AMBIENTAL URBANOS	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN
Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental	Parque Principal (1)	Cabecera
	Parque Principal (2)	Cabecera
	Mirador	Cabecera
	Parque Pedro Nel	Cabecera
	Polideportivo parque	Cabecera
Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental	Calle 7ª entre carreras 3ª y 6ª	Cabecera
	Calle 7ª entre carreras 9ª y 10ª	Cabecera
	Calle 7ª entre carreras 12ª y 20ª	Cabecera
	Carrera 16	Cabecera
	Carrera 14	Cabecera
	Carrera 12	Cabecera

Las zonas de importancia ambiental en zonas urbanas, 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 Cacayal**, que forman parte integral del presente EOT.

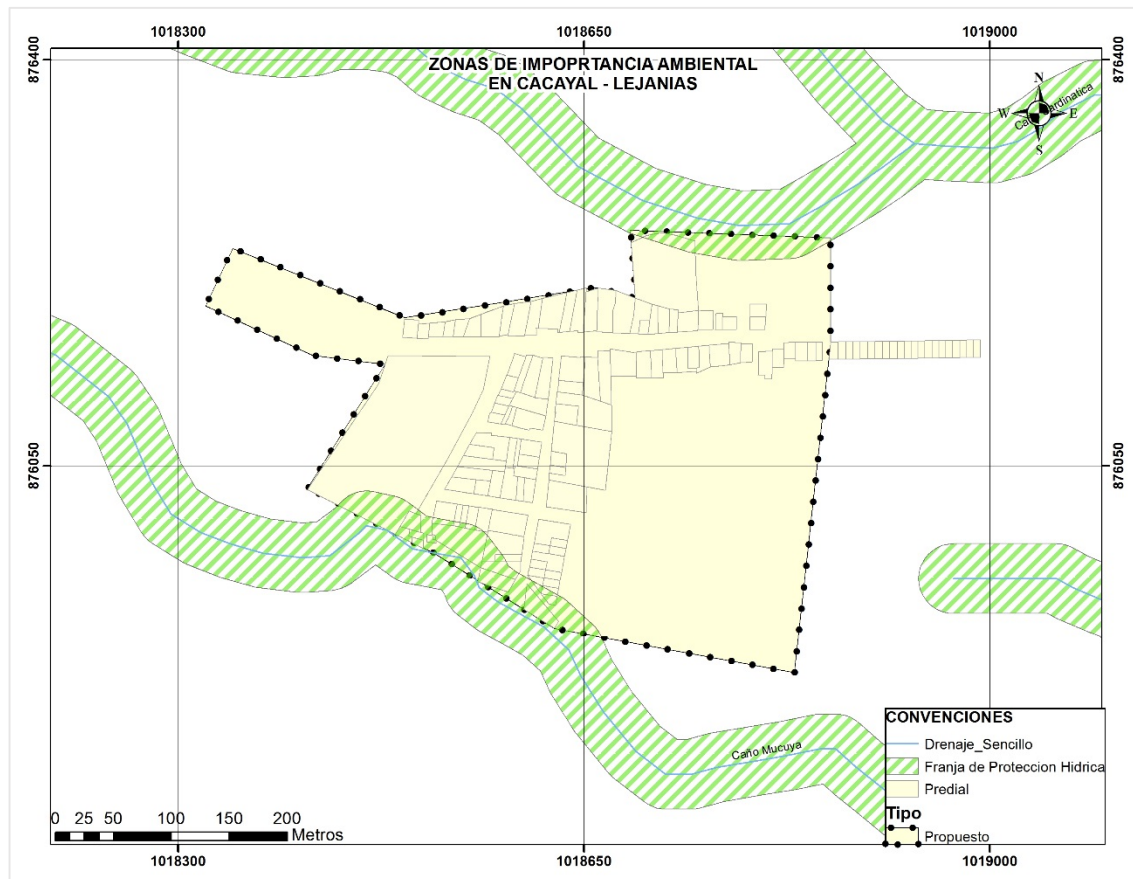
# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



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 Cacayal

### 7.3. ZONAS CON PENDIENTES IGUALES O MAYORES DE 100%

Constituyen suelo de protección del municipio de Lejanías 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 decreto 1076 de 2015 en cuanto a la protección y conservación de bosques.

Con fundamento en lo anterior, se restringe cualquier actuación de urbanización y/o construcción en áreas con pendientes iguales o superiores al 100% (45 grados) que se identifiquen en el territorio de Lejanías, las cuales deberán ser considerados en todos los casos como Suelos de Protección.

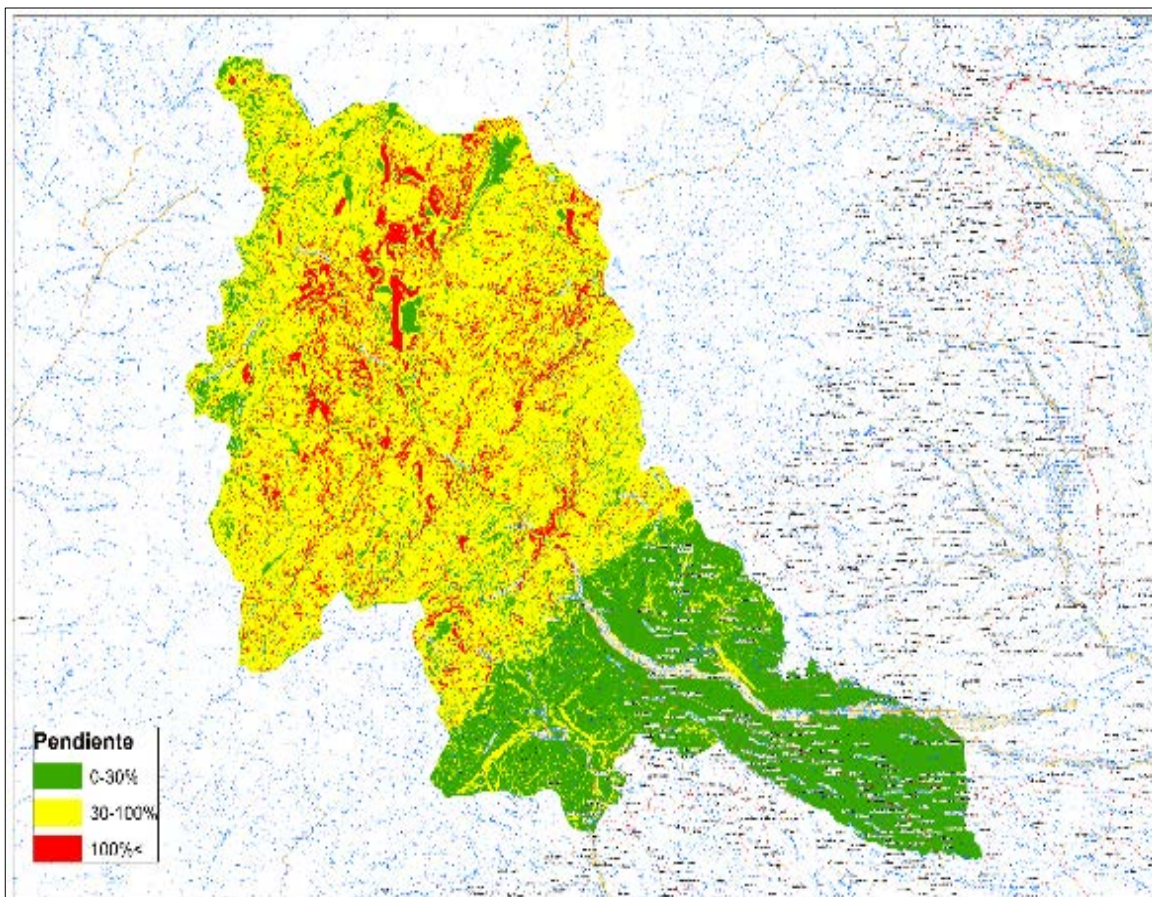




**Tabla 21 Pendientes iguales o superiores al 100%**

PENDIENTES	ÁREA (HA.)	% DEL TERRITORIO MUNICIPAL	CATEGORÍA PARA EL EOT
Totalmente escarpada > 100%	7.073,02	8,63	Suelo de protección

**Imagen 5. Suelos con pendientes iguales o superiores al 100%**



#### 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 Lejanías, 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

Los Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos, se encuentra representada en el mapa F-CG-10: **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 Lejanías se identifican las siguientes:

**Tabla 22. Bocatomas abastecedoras de acueductos. Municipio de Lejanías**

ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	NÚMERO CATASTRAL	LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA (Coord.)		TERRITORIO QUE ABASTECE
			NORTE	ESTE	
Empresa de Servicios Públicos de Lejanías	Caño Urichare	5040000200000007 0012000000000	883515	1002366	Abastece al Casco Urbano, Veredas Naranjal, Camelias, La 24, Tres Estrellas
Empresa E.S.P., Inspección de Cacayal	Nacimiento que desembocan al Caño Mucuya	5040000100000000 5007600000000	876499	1016865	Abastece el Centro Poblado de Cacayal
	Nacimiento que desembocan al Caño Mucuya	5040000100000000 5007600000000	876471	1016913	Abastece el Centro Poblado de Cacayal
Junta de Acción Comunal de la Vereda Lucitania	Nacadero	5040000300000000 9001200000000	3° 35' 4,78"	73° 59' 51,6"	Abastece a la vereda de Lucitania
Junta de Acción Comunal de la Vereda Alto Yucapé	Nacadero	5040000300000009 0001000000000	3° 33'40,33"	74° 1' 39,46"	Abastece a las veredas Alta Cristalina, Baja Cristalina, Lucitania, Yucapé
Junta de Acción Comunal Baja Cristalina	Nacadero	5040000300000012 0057000000000			Abastece a la vereda La Cristalina Baja



ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	NÚMERO CATASTRAL	LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA (Coord.)		TERRITORIO QUE ABASTECE
			NORTE	ESTE	
Junta de Acción Comunal de la Vereda Angosturas	Caño Dulce	5040000300000012 0080000000000	3° 33'54,16"	74° 2' 32,98"	Abastece a la vereda Angosturas y La Española.
Junta de Acción Comunal de la Vereda Cacayal	Caño Angustias	50400000100000001 0084000000000	3°29'15,11 "	73°53'36,72 "	Abastece el Centro Poblado de Cacayal y las veredas Paraíso y El Roble

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. 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 donde se localiza la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP)

Declárese suelo de protección el área donde se localiza la Infraestructura para el Tratamiento de Agua Potable que le presta el servicio a la Cabecera Municipal de Lejanías que se relaciona a continuación:

**Tabla 23. Suelo de Protección para el Tratamiento de Agua Potable (PTAP). Municipio de Lejanías**

NÚMERO CATASTRAL	ÁREA M2	ÁREA DE PROTECCIÓN M2	ÁREA A LA QUE PRESTA EL SERVICIO
504000002000000010065000000000	4,52	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.



### 7.5. 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 1986<sup>12</sup>, 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 Lejanías:

- **Clase III.** Corresponden a las planicies aluviales de los ríos Ariari, río Viejo y Aguas Zarcas son suelos destinados a la producción de agrícola y seguridad alimentaria.
- **Clase VIII.** Corresponden a suelos pendientes muy escarpadas y excesiva pedregosidad y rocosidad ubicados suelos con pendientes muy fuertes, inundaciones irregulares de larga duración, ausencia de suelo, muy poca profundidad efectiva en la rivera del río Ariari.

**Tabla 24. Suelos de protección. Clases Agrológicas III y VIII Lejanías**

CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICAS	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).	9.535	11,65%
Clase VIII	El relieve de la zona montañosa varía de moderadamente quebrado a fuertemente escarpado, con pendientes dominantes mayores de 75%; en la	No poseen aptitud agrícola o pecuario 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.	45.883	56%

<sup>12</sup> 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.



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

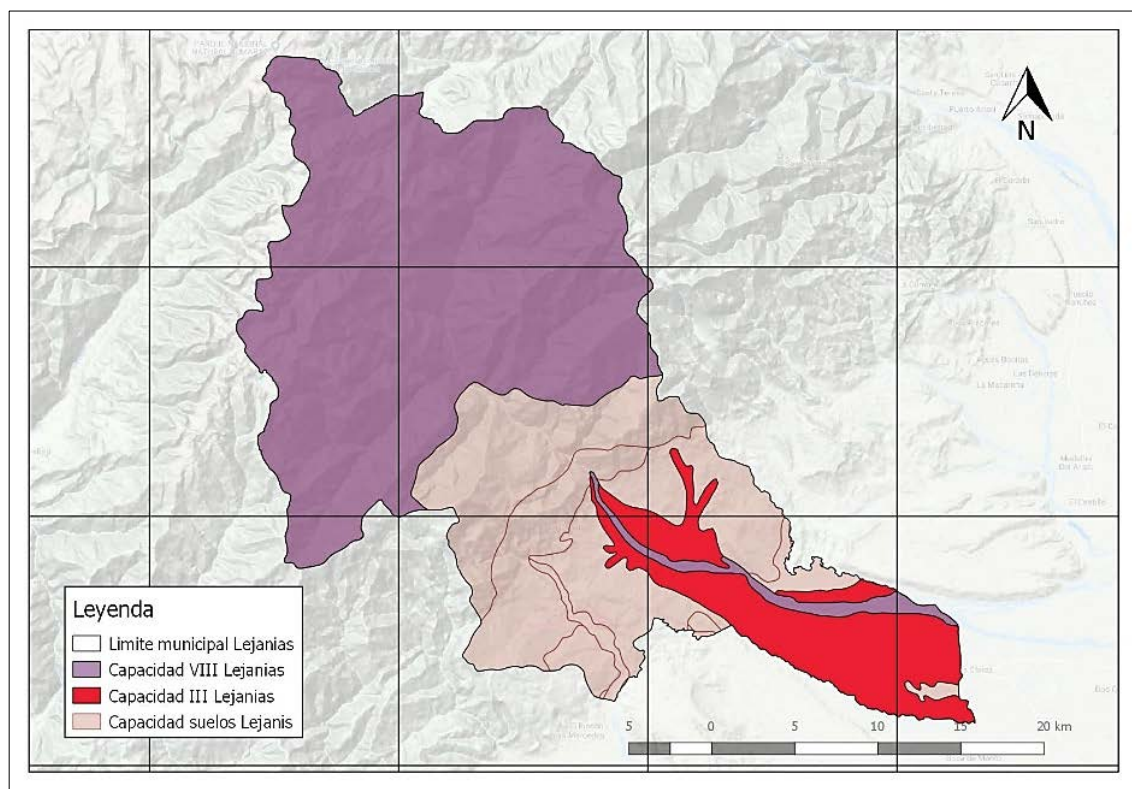
Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICAS	USOS	ÁREA (HA)	% MUNICIPAL
	planicie aluvial es ligeramente plano con pendientes inferiores a 3%			

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

Los suelos con clases agrológicas presentes en el municipio de Lejanías, están representados en el mapa F-CR-02: Suelo de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales (clases agrológicas), que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial.



**F-CR-02: Suelo de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales (clases agrológicas)**



## 7.6. ASPIRACIÓN DE DOMINIO DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

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

**Tabla 25. Aspiración de dominio del sistema de áreas protegidas**

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 ordenamiento ambiental; entidades territoriales artículo 2.2.9.8.2.1. Decreto 1076 de 2018. Adquisición predios artículo 111 de la ley 99 de 1993
Áreas de especial importancia Ecosistémica	Páramo de 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 artículo 111 de la ley 99 de 1993; entidades territoriales Alcaldías y Gobernación 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 (Alcaldías), 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 quedara 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.

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CATEGORÍA	ÁREA PROTEGIDA	ASPIRACIÓN DE DOMINIO	COMPETENCIAS
	Elementos del sistema ambiental urbano	Público	Son competencias la Alcaldía, el mantenimiento de los espacios públicos y la sostenibilidad 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 donde se localiza la Planta de Tratamiento de Agua potable	Público	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.
	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 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	Público-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	Privada-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 Lejanías, será definida en el programa de ejecución que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento territorial

## **8. DETERMINACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

### **8.1. CAMBIO CLIMÁTICO**

#### **8.1.1. Riesgo que enfrenta el municipio de Lejanías frente al Cambio Climático**

Según lo establecido por la Resolución PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018 expedida por CORMACARENA, el municipio de Lejanías se encuentra el quinto (5°) puesto en el departamento del Meta de mayor a menor, ubicándose en el grupo de municipios con riesgo en categoría “medio”. Las dimensiones que más contribuyen a la composición del riesgo es la biodiversidad y los recursos ecosistémicos, siendo considerados estos criterios de cambio climático como estructurales en el sistema ambiental municipal. En el mismo rango aporta el recurso hídrico que se asocian también a los suelos de protección para la sostenibilidad del recurso y la prestación de servicios ecosistémicos.

Por lo anterior, se deben considerar criterios de cambio climático en instrumentos de gestión del recurso hídrico e implementar estrategias de conservación de biodiversidad que mejoren la capacidad adaptativa de las especies. Adicionalmente, se considera importante incluir variables climáticas para el análisis del desarrollo de las actividades productivas del municipio, dado los valores de riesgo de “Seguridad Alimentaria”.



Imagen 6. Contribuciones y valores por dimensión. Lejanías. Resolución 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)
32,70%	0,23	6,26%	0,46	11,17%	0,19
Salud		Hábitat humano		Infraestructura	
Contribución (%)	Valor (0 a 1)	Contribución (%)	Valor (0 a 1)	Contribución (%)	Valor (0 a 1)
7,22%	0,18	26,02%	0,10	16,63%	0,12

Contribuciones y valores por dimensión

Imagen 8. Riesgo Agricultura Cambio Climático

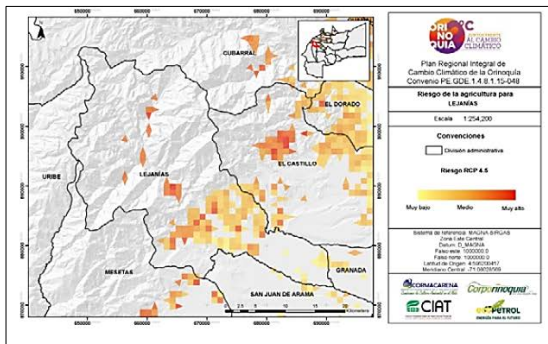


Imagen 7. Riesgo Recurso Hídrico Cambio Climático

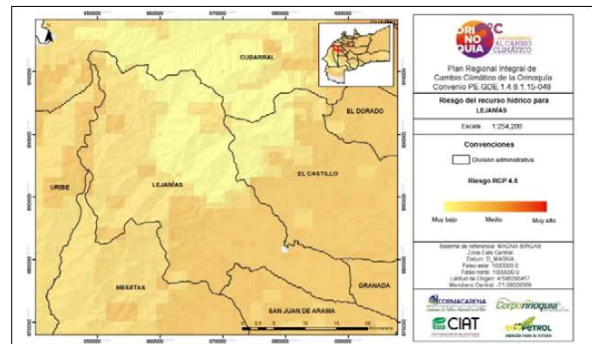
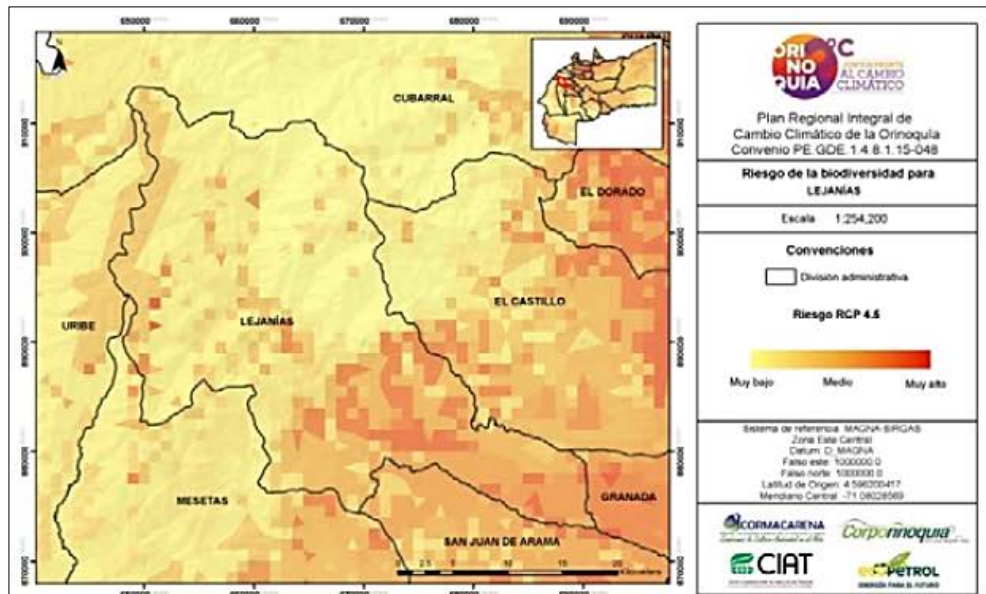


Imagen 9. Riesgo de la Biodiversidad y los recursos ecosistémicos

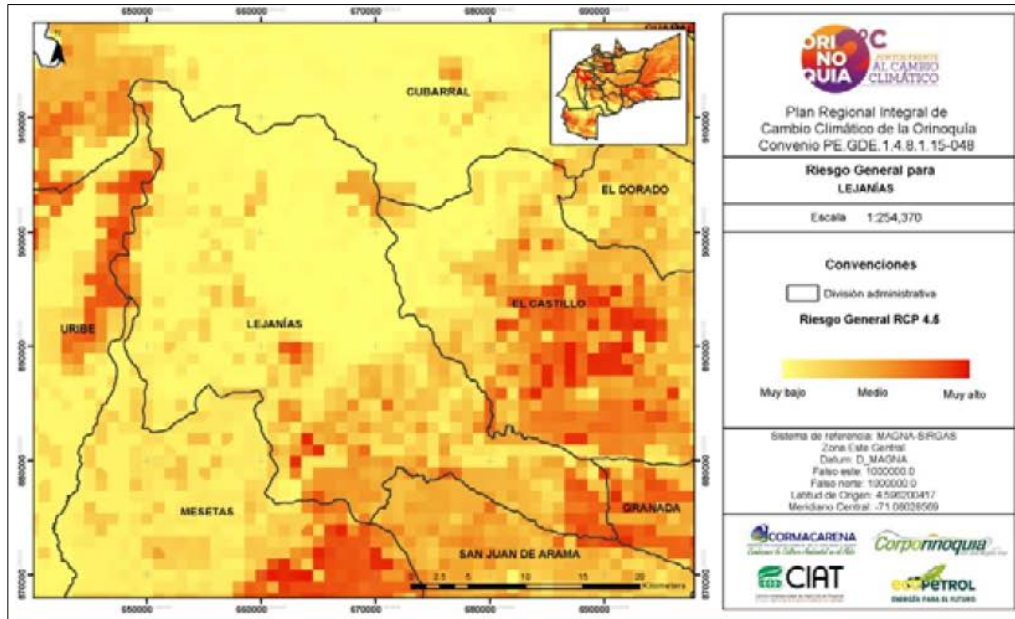






En Lejanías el riesgo de la dimensión humana se encuentra entre muy bajo y altos, estando distribuidos los valores bajos en la zona suroriental donde están los asentamientos y altos en la zona de cordillera. Las zonas de alto riesgo coinciden con categorías de protección para la conservación, así como las asociadas a riesgos que limitan desarrollo urbanístico.

**Imagen 10. Riesgo Climático general del Municipio de Lejanías**



### 8.1.2. Medidas de adaptación y mitigación a implementar en el municipio de Lejanías:

En cumplimiento de lo establecido en la Resolución CORMACARENA PS-GJ 1.2.6.18.2053 de 2018, en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Lejanías se incorporan las siguientes medidas de adaptación y mitigación:

#### A. Medidas Asociadas con 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 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 beneficio 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 Lejanías

- **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 orinoquense, 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 traducirán 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 RIESGOS

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 Lejanías, 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, de conformidad con 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, entendiéndose: 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 mismo<sup>13</sup>.

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 expuestas. Esta clasificación se realizará con base en los estudios detallados para las áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo delimitadas en el presente plan, que se elaborarán durante la vigencia del presente esquema de ordenamiento, de acuerdo con la priorización que para tal efecto se realiza en este EOT.

En el marco de los estudios de detalle, se establecerá la posibilidad o no de mitigación de la amenaza o riesgo y se determinará si estos suelos podrán ser utilizados o si deberán ser declarados suelos de protección y por lo tanto tendrán restringida la posibilidad de urbanizarse. Con fundamento en lo anterior, 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 y media puedan ser intervenidas y habilitadas para el desarrollo de procesos de urbanización.

### **8.2.2. Amenaza por inundación**

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

La determinación de la amenaza por inundación se construyó con base en la guía metodológica para la elaboración de mapas de inundación elaborada por IDEAM en 2017, que recomienda construir modelos hidrológicos e hidráulicos que permitan determinar el comportamiento hidrológico de la cuenca y el comportamiento hidrodinámico de los cuerpos de agua del municipio de Lejanías. La categorización de la amenaza por inundación

---

<sup>13</sup> 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.



se realizó partiendo del manual operativo de gestión del riesgo elaborado por Fondo de Adaptación en 2013, siguiendo los criterios enunciados a continuación:

**Tabla 26. Categorías de Amenaza por Inundación, empleadas durante los estudios básicos, 2019.**

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

De conformidad con los resultados obtenidos durante el estudio básico, el municipio de Lejanías tiene el **96.84%** de su territorio en **AMENAZA BAJA** por inundación, el **1.48%** presenta una **AMENAZA MEDIA** y el restante **1.68%** presenta **AMENAZA ALTA** por este fenómeno, el cual está asociado a las márgenes de los ríos principales que surcan el municipio, en especial el Río Guape y el Caño Urichare (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 367)

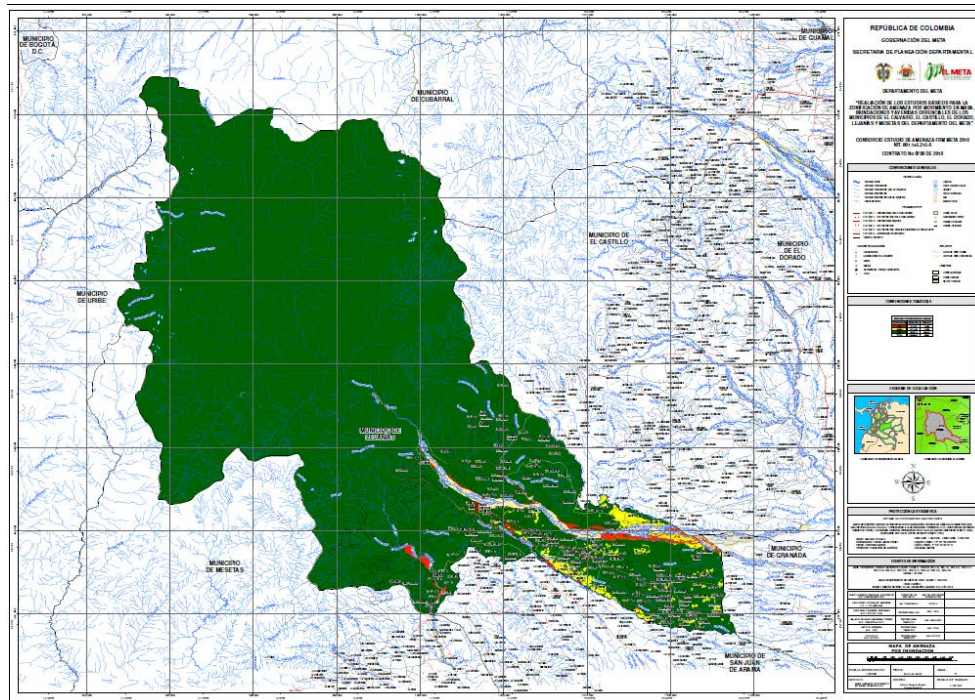
**Tabla 27. Condición de amenaza por inundación Lejanías. Estudio Básico Amenaza. Gobernación Meta, 2019**

ZONIFICACIÓN	ÁREAS (HA)	% ÁREA
<b>ALTA</b>	1.376,57	1,68%
<b>MEDIA</b>	1.211,69	1,48%
<b>BAJA</b>	79.251,44	96,84%
<b>TOTAL ÁREA EVALUADA</b>	<b>81.839,70</b>	<b>100,00%</b>

La zonificación de amenaza por inundación a nivel municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 185 del Estudio Básico de zonificación de amenaza elaborado por el Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 366.



Imagen 11. Amenaza por inundación a nivel municipal. Lejanías



## B. Amenaza por inundación Cabecera Municipal

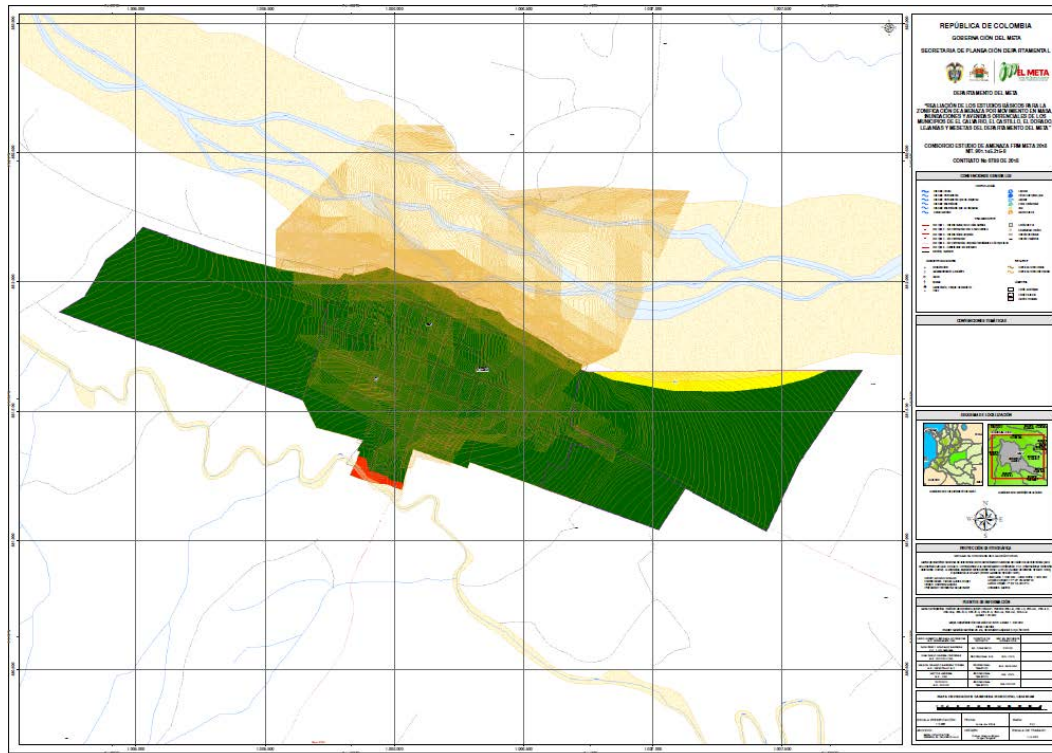
Los estudios básicos de amenaza identificaron en la cabecera de Lejanías que predomina la amenaza baja por inundación en la mayor parte del perímetro urbano y de expansión urbana, en la medida en que no presentan históricos de eventos asociados a inundaciones, según se reporta ante la Unidad de Gestión de Riesgo Departamental y CORMACARENA. Sin embargo, en la revisión del inventario, se identificaron varios eventos recientes asociados a socavación lateral e inundación de los caños Urichare y Yucapé. Por lo anterior, el Estudio Básico de Amenaza concluye que es necesario conservar la ronda hídrica en el caño Urichare y el río Guape pues son los cuerpos de agua que generan las inundaciones en la cabecera municipal de Lejanías.

La zonificación de amenaza por inundación para la cabecera municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 198 del Estudio Básico de zonificación de amenaza elaborado por el Consorcio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 388.





**Imagen 12. Amenaza por inundación Cabecera Municipal. Lejanías**



### C. Amenaza por inundación en Centro Poblado Cacayal

El Centro Poblado Urbano Cacayal se ubica en el abanico aluvial de los Caños Mucuya y Sardinatica, los cuales generan la mayor Influencia frente al fenómeno de inundación (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 448). En este centro poblado, el modelo fue corrido con datos extremos de precipitaciones máximas de 24 horas, que permitió identificar una pequeña área del **sector suroccidental del centro poblado presenta AMENAZA ALTA por inundación por el Caño Mucuya**, tomando como referencia los periodos de retorno de 10 años como el límite de la amenaza alta. El resto del asentamiento, presenta **AMENAZA BAJA POR INUNDACIÓN**.

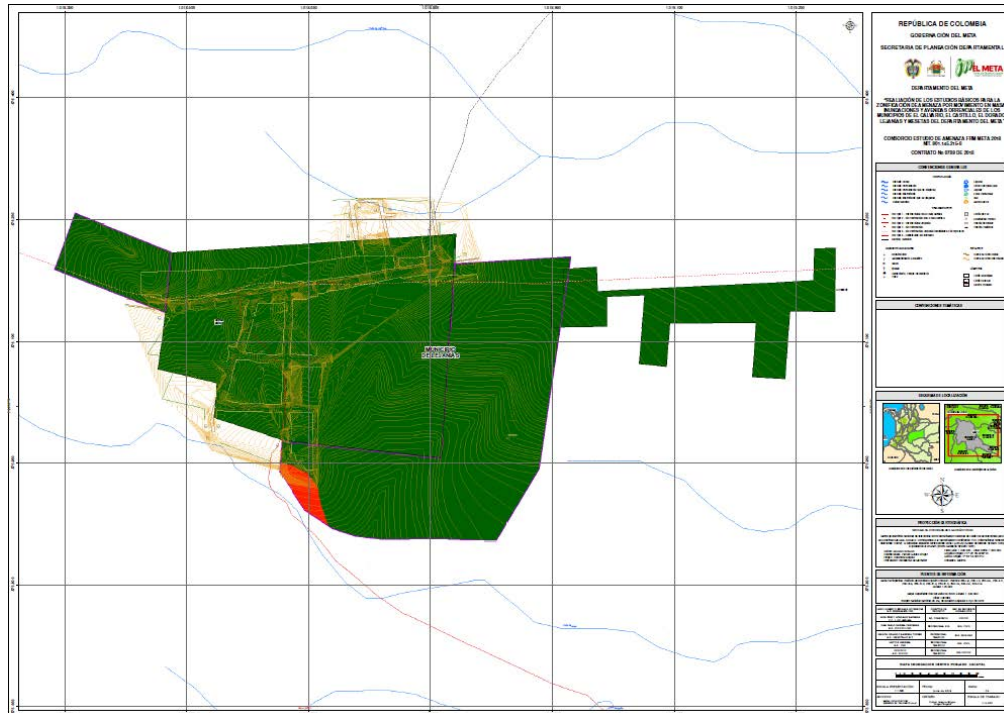
Este comportamiento se incrementa por la pérdida de cobertura boscosa en la ronda hídrica del caño en mención, motivo por el cual es necesario garantizar la conservación del componente de vegetación en la ronda y evitar a su vez la intervención antrópica con construcciones (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 448). La zonificación de amenaza por inundación para el centro poblado Cacayal está representada





en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 225 de los Estudios de zonificación de amenaza, Consorcio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 448

**Imagen 13. Amenaza por inundación Centro Poblado Cacayal. Lejanías**



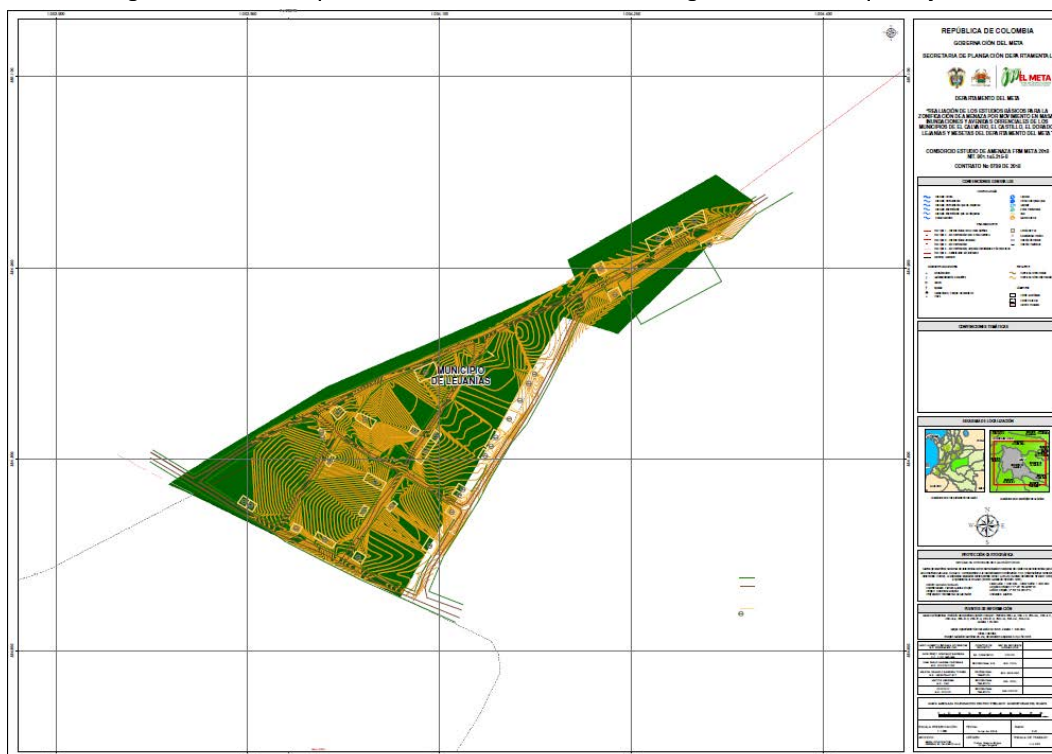
#### **D. Amenaza por inundación en Centro Poblado Rural Angosturas del Guape**

El Centro Poblado Rural Angosturas del Guape presenta cercanía a afluentes hídricos importantes como el río Guape, al encontrarse en la terraza de inundación de este río. A partir del modelo aplicado con los datos extremos de las precipitaciones máximas de 24 horas en la zona, el estudio básico concluyó que Angosturas del Guape no presenta históricos de eventos de inundaciones, a la luz de los reportes de la Unidad de Gestión de Riesgo Departamental y CORMACARENA. Por lo anterior, se identifica **AMENAZA BAJA POR INUNDACIÓN** en todo el asentamiento.

La zonificación de amenaza por inundación para Angosturas del Guape está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 207 de los Estudios Básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 407).



Imagen 14. Amenaza por inundación Centro Poblado Angosturas del Guape. Lejanías



### 8.2.3. 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 descendente<sup>14</sup>.

En los términos del artículo 2.2.2.1.3.1.1 de Decreto 1077 de 2015, para movimientos en masa se realizarán 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 consideran aquellas áreas urbanas y de expansión urbana que teniendo una pendiente menor a cinco grados hayan presentado problemas de inestabilidad y subsidencia debido a problemas geotécnicos o al desarrollo de actividades antrópicas.

<sup>14</sup> Geotecnia para el trópico <http://www.bdigital.unal.edu.co/53560/>



**A. Amenaza por movimientos en masa a nivel municipal**

De conformidad con las conclusiones obtenidas en el Estudio Básico de Amenaza, Lejanías presenta aproximadamente el **60%** de su territorio en **AMENAZA ALTA** por este fenómeno, principalmente en los sectores donde se presentan las mayores precipitaciones y donde se encuentra la confluencia de fallas, pliegues y buzamientos. Cabe mencionar que las zonas que presentan amenaza alta coinciden con el sistema Nacional de Áreas Protegidas presentes en Lejanías, específicamente con el Parque Nacional Natural de Sumapaz. Así mismo, el 16,17% se encuentra en AMENAZA MEDIA y el 23,78% está en AMENAZA BAJA por este fenómeno.

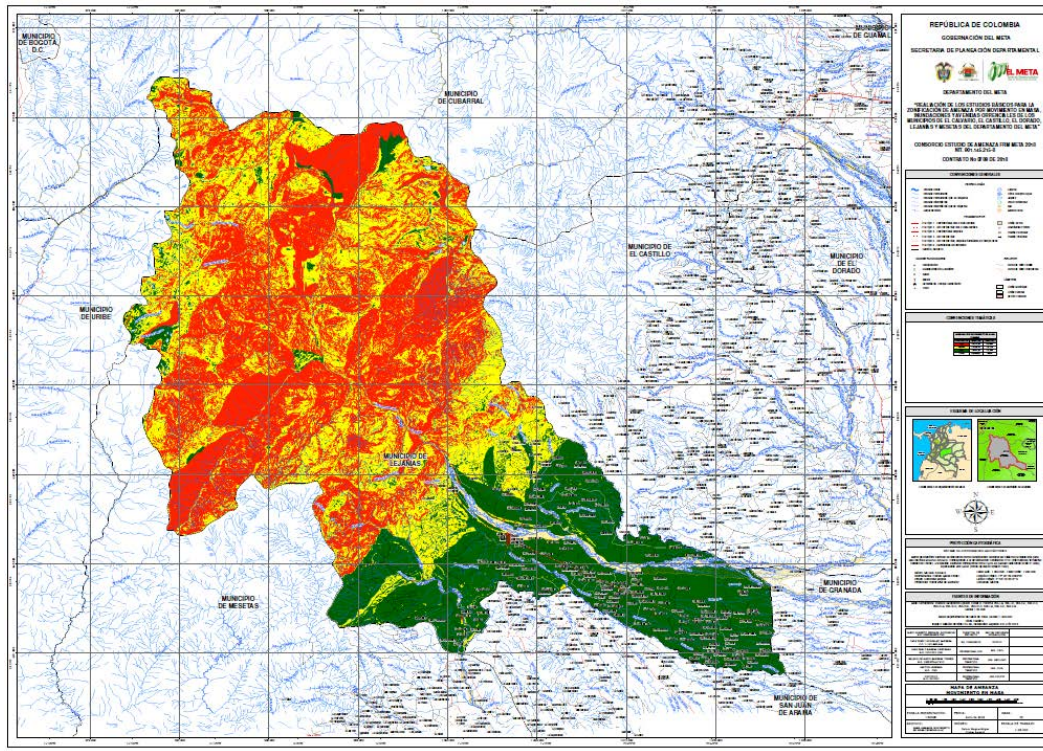
**Tabla 28. Zonificación de amenaza por Movimientos en Masa. Municipio de Lejanías**

ZONIFICACIÓN	ÁREAS (HA)	% ÁREA
<b>ALTA</b>	49.233,58	60,05%
<b>MEDIA</b>	13.259,74	16,17%
<b>BAJA</b>	19.497,66	23,78%
<b>TOTAL ÁREA EVALUADA</b>	<b>81,990,97</b>	<b>100,00%</b>

La zonificación de amenaza por movimientos en masa a nivel municipal está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 41 de los Estudios Básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 130).



Imagen 15. Amenaza por Movimientos en Masa a nivel Municipal. Lejanías



## B. Amenaza por Movimientos en Masa en Cabecera Municipal

El Estudio Básico de Amenaza estableció que el suelo de Expansión Occidental, es el área donde se presentan pendientes superiores a los 5°. No obstante, ésta resulta poco significativa cuando se cruza con otras variables para establecer el grado de amenaza (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 170).

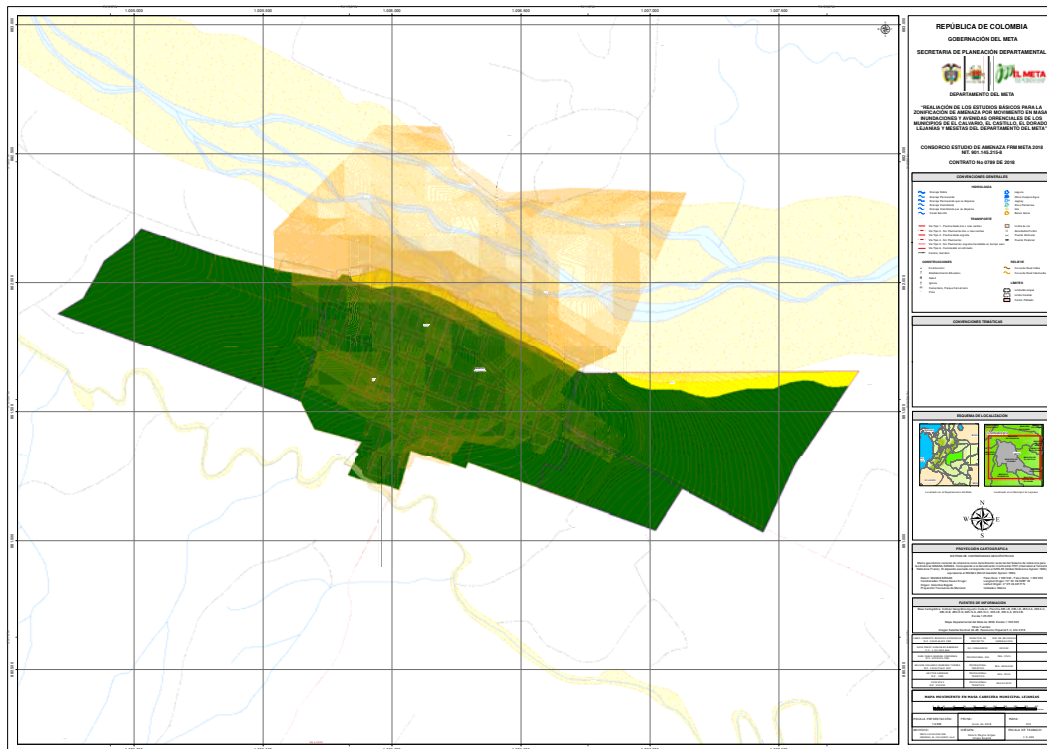
Con base en lo anterior, el mencionado estudio concluyó que en la cabecera municipal se presenta **AMENAZA BAJA** por movimiento en masa en la mayor parte del perímetro urbano y de expansión y solo una pequeña porción se encuentran en **AMENAZA MEDIA** por este fenómeno, en el sector que limita con el Río Guape.

La zonificación de amenaza por movimientos en masa para la Cabecera Municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 68 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza, (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 170).





**Imagen 16. Amenaza por Movimientos en Masa en Cabecera Municipal. Lejanías**



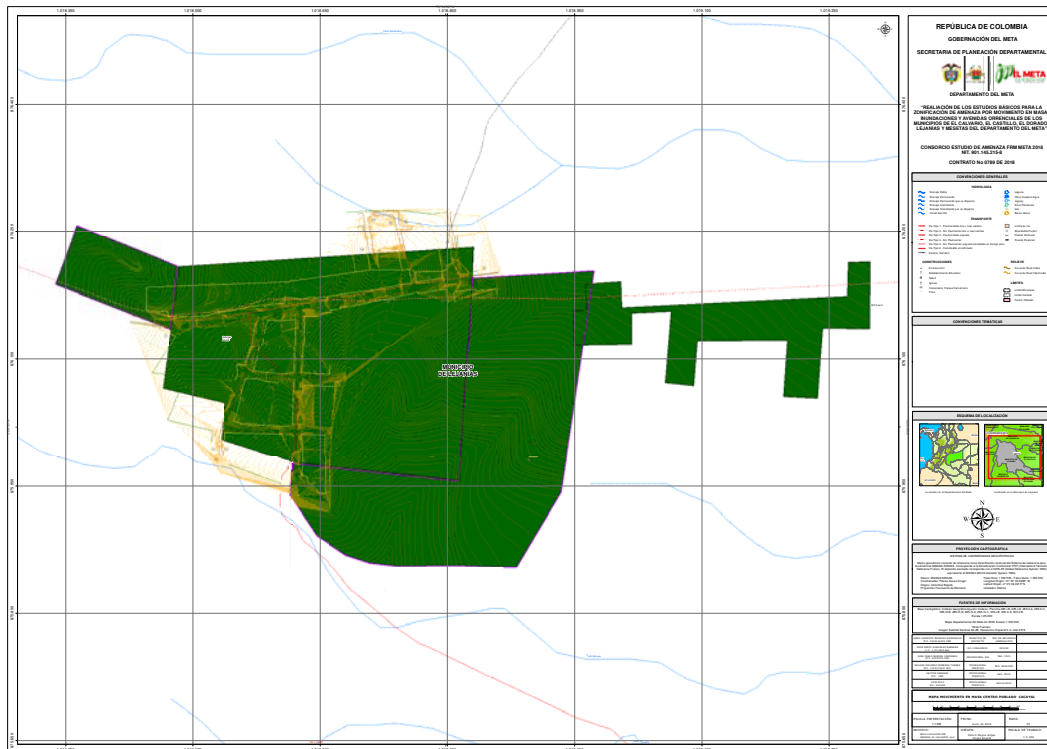
**C. Amenaza por Movimientos en Masa en Centro Poblado Cacayal**

El Estudio Básico de Amenaza, concluyó que en el centro poblado Cacayal se presenta **AMENAZA BAJA** por movimientos en masa, en razón a que no se presentan altas pendientes en el territorio donde se localiza (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 247).

La zonificación de amenaza por movimientos en masa para el Centro Poblado Cacayal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 119 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 247).



**Imagen 17. Amenaza por Movimientos en Masa en Centro Poblado Cacayal. Lejanías**



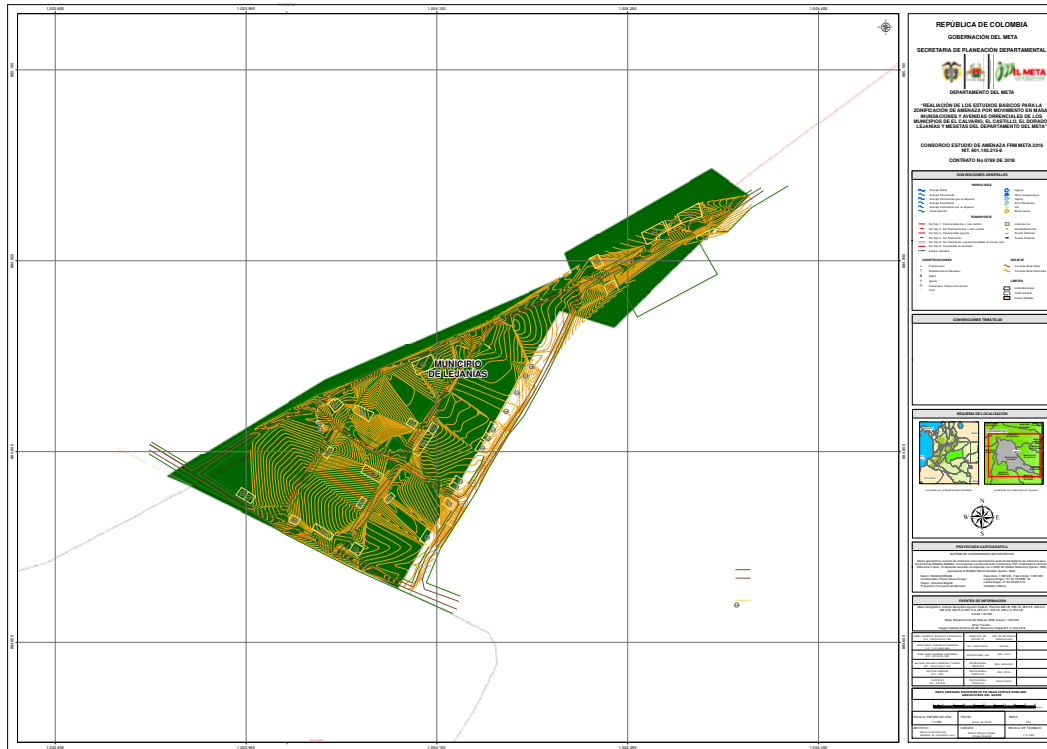
#### D. Amenaza por Movimientos en Masa en Centro Poblado Angosturas del Guape

El Estudio Básico de Amenaza identificó que en el Centro Poblado Angosturas del Guape, se presenta **AMENAZA BAJA** por movimientos en masa en la totalidad del asentamiento, en razón a que NO se presenta zonas altas dentro de éste o en su área de influencia.

La zonificación de amenaza por movimientos en masa para el Asentamiento Angosturas del Guape está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 94 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 207).



Imagen 18. Amenaza por Movimientos en Masa en Centro Poblado Angosturas del Guape. Lejanías



#### 8.2.4. Amenaza por Avenidas Torrenciales

El fenómeno de Avenida Torrencial, se define de acuerdo a la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD (2017), como 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 zonificación de amenaza por 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

Con fundamento en los resultados del Estudio básico de Amenaza, el 84,54% del territorio municipal de Lejanías presenta **AMENAZA BAJA** por este fenómeno. Éste se concentra 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. 527). La **AMENAZA MEDIA** se presenta en el **1,79%** del territorio y la **AMENAZA ALTA**, en el **13,67%**, especialmente en las zonas cercanas a las divisorias de aguas, donde las pendientes son altas (Veredas El Triunfo, El Jardín y Cafetales). Cabe anotar que los puntos de iniciación aportan el material para el flujo de detritos, pero la propagación es relativamente corta, lo cual reduce considerablemente la amenaza por avenidas torrenciales”.

**Tabla 29. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Municipio de Lejanías**

ZONIFICACIÓN	ÁREAS (HA)	% ÁREA
<b>ALTA</b>	11.211,03	13,67%
<b>MEDIA</b>	1.467,71	1,79%
<b>BAJA</b>	69.322,90	84,54%
<b>TOTAL ÁREA EVALUADA</b>	<b>82.001,64</b>	<b>100%</b>

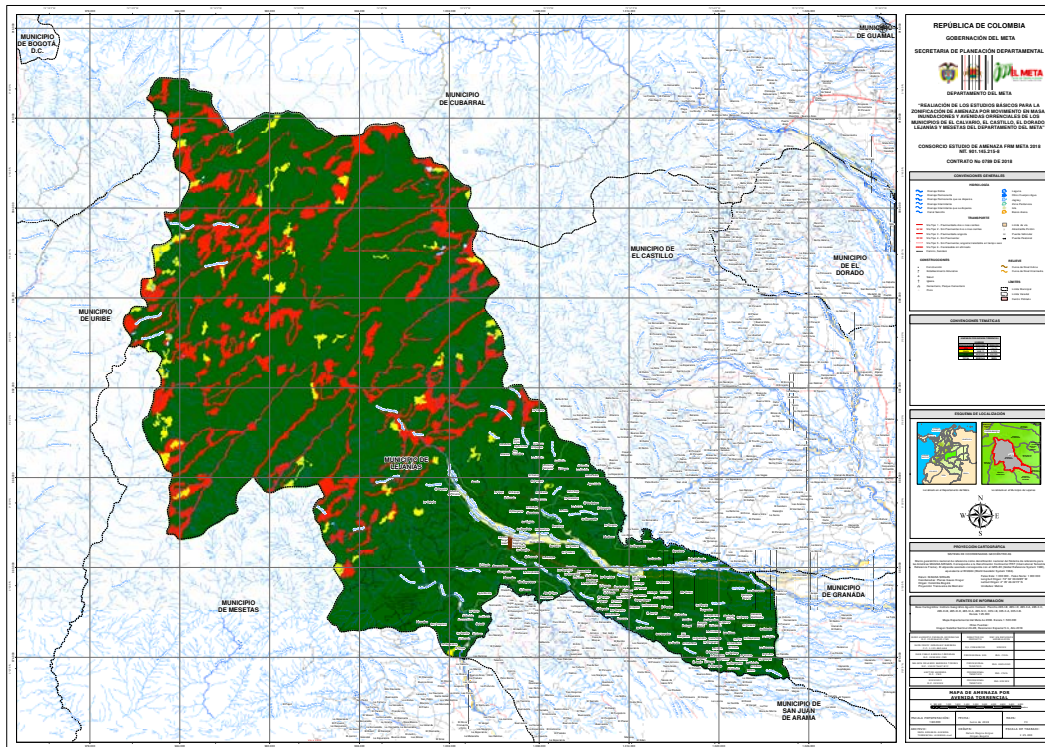
Fuente: Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, Tabla 115, pág. 529.

Cabe anotar que la mayor parte de las zonas de amenaza alta por avenidas torrenciales, se localizan en el área del Parque Nacional Natural Sumapaz y la Zona de Preservación de la Vertiente Oriental del DMI Ariari Guayabero, que ya cuentan con declaratoria de protección.

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales a nivel municipal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 253 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 528).



Imagen 19. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales en suelo rural del municipio de Lejanías



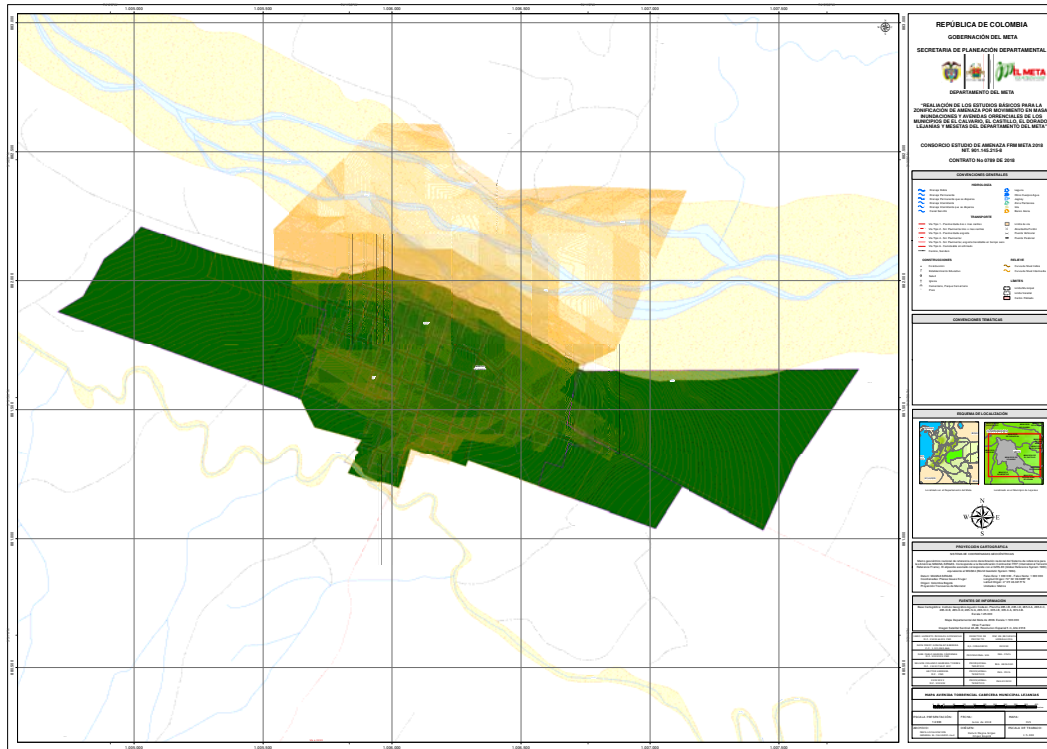
## B. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales en Cabecera Municipal

El Estudio básico de Amenaza concluye que en la Cabecera municipal de Lejanías se presenta **AMENAZA BAJA** por avenidas torrenciales, calificación que se ve soportada en que no se han presentado fenómenos de este tipo con anterioridad, ni existe dentro del catálogo de eventos o el inventario de procesos, reportes sobre avenidas torrenciales en esta parte del municipio.

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para la Cabecera Municipal está representada en la siguiente imagen que corresponde a la Figura 262 de los Estudios de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 542).



Imagen 20. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Cabecera municipal de Lejanías



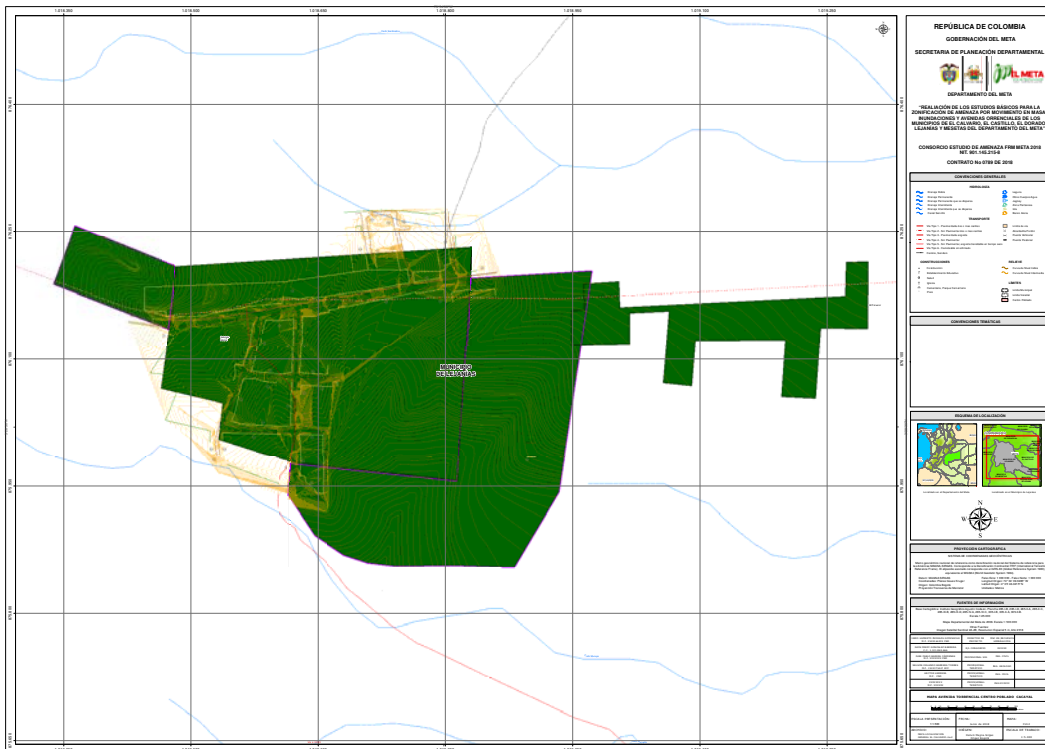
### C. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales en Centro Poblado Cacayal

El Estudio básico de Amenaza concluyó que existe **AMENAZA BAJA** ante la ocurrencia de fenómenos de Avenidas Torrenciales en el Centro Poblado Cacayal. (Consortio Estudios Básicos de Amenaza FRM Meta 2018, 2019, pág. 544).

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para el Centro Poblado Cacayal está representada en la siguiente imagen, que corresponde a la Figura 263 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, pág. 545).



Imagen 21. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales. Centro Poblado Cacayal. Lejanías



#### D. Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales en Centro Poblado Angosturas del Guape

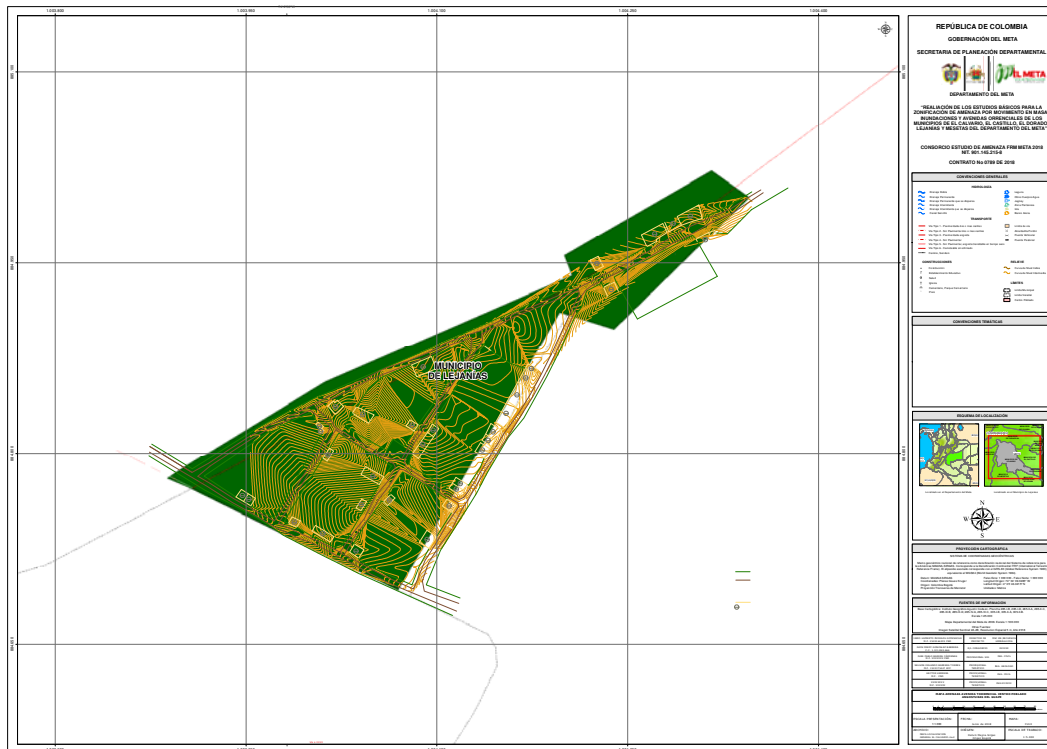
**NOTA:** Para Angosturas del Guape, el Estudio básico de zonificación de amenaza no desarrollan ningún contenido en el documento. Lo que se incluye a continuación es producto del análisis del plano entregado.

El Estudio básico de Amenaza concluyó que existe **AMENAZA BAJA** ante la ocurrencia de fenómenos de Avenidas Torrenciales en el Centro Poblado Angosturas del Guape.

La zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para el asentamiento Angosturas del Guape está representada en la siguiente imagen, que corresponde al Mapa FU10 de los Estudios básicos de zonificación de amenaza (Consortio Estudios de Amenaza FRM Meta 2018, base de datos geográfica).



Imagen 22. Zonificación de amenaza por avenida torrencial. Centro Poblado Angosturas del Guape. Lejanías



### 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, las zonas con condición de amenaza presentes en este municipio, son las siguientes:

**NOTA:** Las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo debieron identificarse en el documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015”, correspondiente al producto 4 del Estudio Básico de Amenazas contratado por la Gobernación del Meta. No obstante, el documento entregado dice contener 99 páginas según la tabla de contenido, pero lo entregado sólo tiene 10 páginas, en las cuales no se alcanza a desarrollar ningún tema relativo a la definición de áreas con condición de amenaza o áreas con condición de riesgo.



Por lo anterior, la información que se incluye corresponde a lo observado en la zonificación de amenaza anteriormente descrita

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

En la cabecera municipal se identifica una porción del suelo de expansión oriental, donde se presenta condición de amenaza, asociada a los fenómenos de inundación y movimientos en masa, cuyo desarrollo estará condicionado a la elaboración de estudios detallados bajo la siguiente priorización:

**Tabla 30. Priorización de estudios detallados en zonas con condición de amenaza. Cabecera Lejanías**

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona 1 en suelo de expansión oriental		X	

**8.2.6. Zonificación de Áreas con condición de Riesgo**

De conformidad con las definiciones del 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.**

Según los análisis realizados por el Estudio Básico de Amenazas, las zonas con condición de riesgo presentes en este municipio, son las siguientes:

**NOTA:** Las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo debieron identificarse en el documento “Definición de áreas con condición de amenaza y/o riesgo de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015”, correspondiente al producto 4 del Estudio Básico de Amenazas contratado por la Gobernación del Meta. No obstante, el documento entregado dice contener 99 páginas según la tabla de contenido, pero lo entregado sólo tiene 10 páginas, en las cuales no se alcanza a desarrollar ningún tema relativo a la definición de áreas con condición de amenaza o áreas con condición de riesgo. Por lo anterior, la información que se incluye corresponde a lo observado en la zonificación de amenaza anteriormente descrita y solo es posible para cabecera y centro poblado Cacayal, pues no se cuenta con insumos para determinar las áreas con condición de riesgo municipales





**A. Zonas con condición de riesgo en suelo rural.**

**Análisis que quedó pendiente porque la información entregada es insuficiente**

**B. Zonas con condición de riesgo en Cabecera Municipal.**

En la cabecera municipal de Lejanías se presenta una zona con condición de riesgo al suroccidente, asociada al fenómeno de inundación por el Caño Urichare. En este sector se deben adelantar estudios detallados bajo la siguiente priorización:

**Tabla 31. Priorización de estudios detallados en zona con condición de riesgo por inundación. Cabecera. Lejanías**

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona con Amenaza alta por inundación que está ocupada, en inmediaciones del Caño Urichare	X		

**C. Zonas con condición de riesgo en Centro Poblado Cacayal.**

En el Centro Poblado Cacayal se presenta una zona con condición de riesgo al sur, asociada al fenómeno de inundación por el **Caño Mucuya**. En este suelo se deben adelantar estudios detallados bajo la siguiente priorización:

**Tabla 32. Priorización de estudios detallados en zona con condición de riesgo por inundación. Centro Poblado Cacayal. Lejanías**

No.	ESTUDIO DETALLADO A REALIZAR	CORTO	MEDIANO	LARGO
1	Zona con Amenaza alta por inundación que está ocupada, en inmediaciones del Caño Mucuya. Centro Poblado Cacayal.	X		

**8.2.7. Riesgo Tecnológico**

Las amenazas de origen tecnológico, que se presentan en Lejanías se 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. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL

El Patrimonio Histórico y Cultural del municipio de Lejanías, está constituido por aquellos inmuebles y sitios de interés cultural y paisajístico, reconocidos por sus valores históricos, culturales, ambientales, arqueológicos, estéticos y simbólicos presentes en su territorio. Éstos son objeto de categorización con el propósito de establecer la norma que orienta la protección de los mismos y la identificación de acciones puntuales de intervención, acordes con el nivel de conservación asignado.

### 9.1. PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Es aquel que comprende los Bienes de Interés Cultural –BIC– declarados en el ámbito municipal, departamental y/o nacional y sus zonas de influencia; define además los mecanismos para su mantenimiento, manejo, valoración y los procedimientos para futuras declaratorias a integrar el Patrimonio Cultural Inmueble del municipio.

Los Bienes declarados y los que puedan ser declarados cumpliendo con las previsiones de las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015, son aquellos elementos construidos y naturales, que en su expresión arquitectónica, urbanística y paisajística, poseen una significación y representatividad especial para la colectividad.

El Patrimonio Cultural Inmueble del municipio hace parte constitutiva y esencial del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. El Patrimonio Natural, es parte integral de la Estructura Ecológica Principal y por consiguiente forma parte del suelo de protección ambiental.

### 9.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, “...*El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración...*”



Los bienes de interés cultural que conforman el patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Éstos se rigen por las normas especiales sobre la materia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.6.1.5. del Decreto 1080 de 2015, los bienes muebles e inmuebles de carácter arqueológico no requieren una declaratoria adicional a la contenida en la constitución y la ley para ser considerados como integrantes del patrimonio arqueológico. El concepto de pertenencia de un bien o conjunto de bienes determinados al patrimonio arqueológico no tiene carácter declarativo, sino de reconocimiento técnico y científico para los efectos previstos en las normas vigentes. En consecuencia, el Patrimonio Arqueológico se registrará por los lineamientos determinados en la Parte VI, Títulos I al VI del Decreto 1080 de 2015.

### 9.3. BIENES DE INTERÉS CULTURAL OBJETO DE DECLARATORIA EN LEJANÍAS

La Ley 1185 de 2008, en su artículo 5 (que modifica el artículo 8 de la Ley 397 de 1997), define los Bienes de Interés Cultural como: “...los declarados como tales por las autoridades departamentales, distritales, municipales, de los territorios indígenas y de los de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, en el ámbito de sus competencias, en razón del interés especial que el bien revista para la comunidad en una división territorial determinada...”.

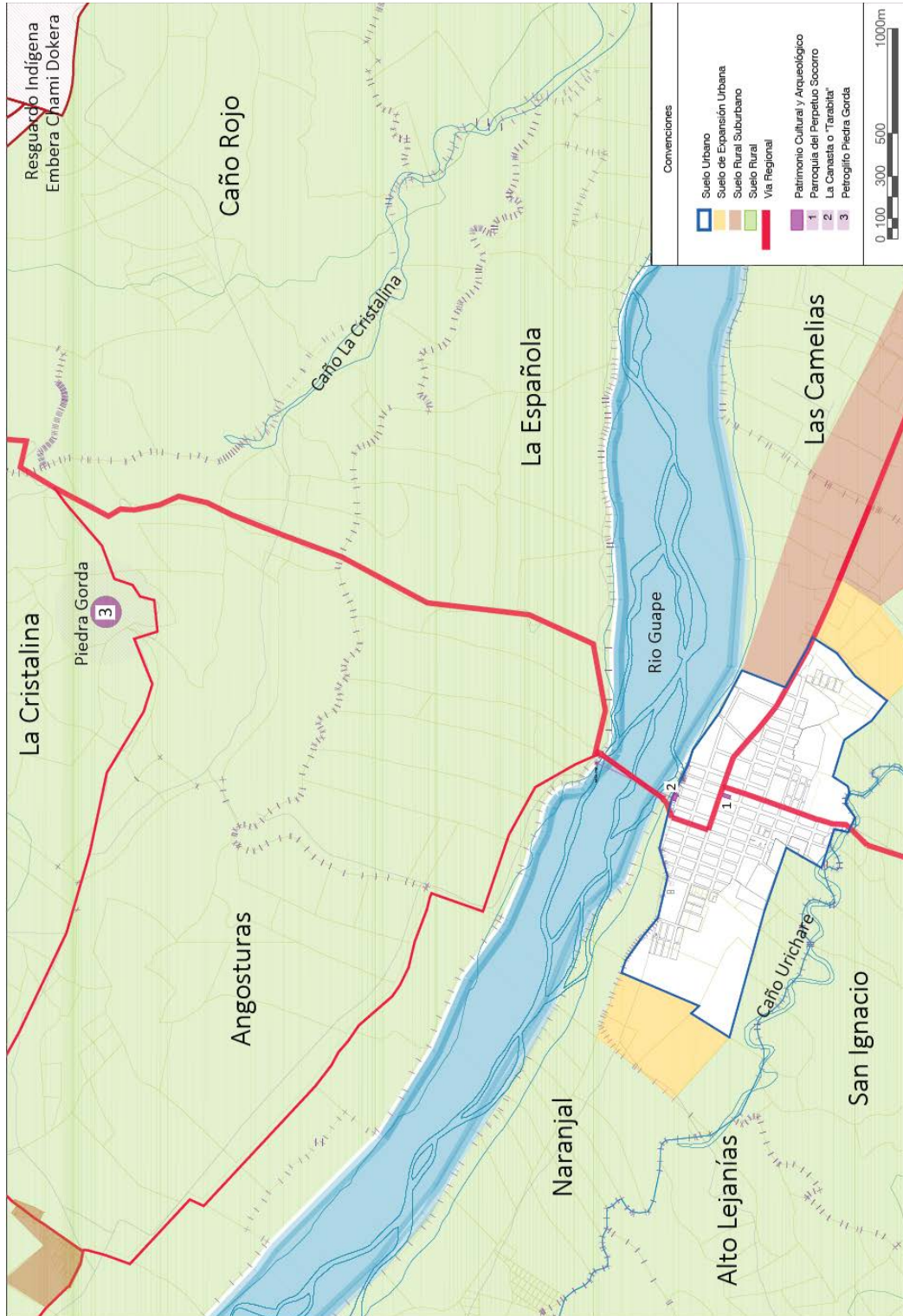
Declárese como Bien de Interés Cultural del ámbito municipal en el municipio de Lejanías, dos (2) inmuebles, que cuentan con concepto favorable emitido por el Consejo Departamental de Patrimonio Cultural, mediante Acta 003 del 12 de Agosto de 2014 y un (1) sitio arqueológico, que obtuvo declaratoria en el ámbito municipal mediante el Acuerdo Municipal 014 de junio 17 de 2016, “Por medio del cual se declara el inventario de Patrimonio Cultural del Municipio de Lejanías – Meta”. Dichos inmuebles NO requieren de Plan de Especial de Manejo y Protección, según lo dispuesto por el mencionado Acuerdo Municipal 014 de 2016 y las condiciones de uso y manejo corresponderán a las señaladas en el componente urbano y rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los Bienes de Interés Cultural objeto de Declaratoria se representan en el **F-CG-15: Bienes de Interés Cultural municipio de Lejanías**, los cuales se relacionan a continuación:



**Tabla 33. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Declarados como BIC de nivel municipal. Lejanías**

NOMBRE/TIPO	DIRECCIÓN/CÓDIGO CATASTRAL	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ORDEN DE DECLARATORIA	GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN
Parroquia del Perpetuo Socorro / Urbano	C 7 13 35 504000100000100 00000	Acta 003 de 12/08/2014 - Consejo Dptal de Patrimonio Acuerdo Mpal No. 014 de 2016	Municipal	Arquitectónico	Integral
La Canasta o "Tarabita" / Urbano	C 9 15 06 504000100006000 00000	Acta 003 de 12/08/2014 - Consejo Dptal de Patrimonio Acuerdo Mpal No. 014 de 2016	Municipal	Urbanístico	Contextual
Petroglifo Piedra Gorda / Rural	Vereda La Cristalina	Acuerdo Municipal No. 014 de 2016	Municipal - Nacional	Arqueológico	Sitio arqueológico



F-CG-15: Bienes de Interés Cultural municipio de Lejanías.



### 9.3.1. Grupo al que pertenecen los Bienes de Interés Cultural Declarados

Los Bienes de Interés Cultural, objeto de declaratoria, se inscriben en los Grupos Arquitectónico, Urbanístico y Arqueológico, conforme se describe a continuación:

#### A. Grupo Arquitectónico:

Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas con valor histórico, simbólico o estético y pueden ser:

- **Edificaciones.** Son construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería. Este subgrupo se divide en dos tipos:
  - **Obra de arquitectura:** Edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras.
  - **Obra de ingeniería:** Construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras y que presenta valor histórico, simbólico o estético.
- **Conjuntos arquitectónicos.** Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan, ya que cuentan con valor histórico, simbólico o estético

#### B. Grupo Urbanístico.

Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados, destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas. Este grupo está conformado por dos componentes:

- **Sectores:** Son fracciones del territorio dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico o estético, a los cuales se asigna el tratamiento urbanístico de Conservación, entendido como las fracciones de barrios con valor histórico, simbólico o estético según sus características urbanísticas, arquitectónicas y de paisaje.





- **Espacios Públicos de Esparcimiento y Encuentro.** Son espacios públicos de carácter permanente para el esparcimiento y el encuentro, cuya generación y/o adecuación es producto de la intervención directa del ser humano y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Este subgrupo se subdivide en cinco tipos: parque, parque cívico, plaza, zona verde recreacional y mirador panorámico.

### C. Grupo Arqueológico.

Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, identificados y valorados, los cuales hacen parte del régimen de protección establecido en la legislación vigente aunque no cuenten con declaratoria. En este grupo de BIC, las Zonas Arqueológicas se subdividen en:

- **Yacimiento Arqueológico:** Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: Habitacionales, productivos y ceremoniales.
- **Sitio arqueológico:** lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos. **Se considera como tal Piedra Gorda.**
- **Camino antiguo:** Son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, etc., que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.



**Tabla 34. Clasificación de los Bienes de Interés Cultural –BIC- declarados. Lejanías**

ORDEN DE LA DECLARATORIA	GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	BIC
Municipal	Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura	Parroquia del Perpetuo Socorro
	Urbanístico	Espacio público de esparcimiento y encuentro	Mirador panorámico	La Canasta o "Tarabita"
Municipal y Nacional	Arqueológico	Zonas arqueológicas	Sitio arqueológico	Petroglifo de Piedra Gorda

### 9.3.2. 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, que en el municipio de Lejanías corresponderá con:

- Para los del Grupo Arquitectónico y Arqueológico, corresponderá con el perímetro del predio donde se ubique el BIC.
- Para el Grupo Urbanístico corresponderá al predio donde se ubica la Canasta o Tarabita en ambas orillas del Río Guape.

**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, el cual no se considera como Bien de Interés Cultural, pero requiere de consideraciones de manejo e intervención en términos de su regulación, y que para el municipio de Lejanías se define como:

- **Zona de influencia Urbanística y/o Arquitectónica.** Constituida por los espacios públicos adyacentes al predio que sean necesarios para facilitar su acceso y/o para exponer su valor y protegerlo. Para los BIC Urbanos esta área también comprenderá los predios urbanos colindantes o vecinos al predio donde se ubique el inmueble. A ésta Área de influencia se le aplicará las normas de colindancia contenidas en el Componente Urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, y en concordancia con el análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que



puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

- **Zona de influencia Arqueológica.** Área determinada del territorio de Lejanías en la cual existan bienes muebles o inmuebles integrantes del patrimonio arqueológico. Esta área será determinada por el Plan de Manejo Arqueológico, en los términos descritos en el numeral 9.7. de este componente.

### 9.3.3. Niveles de conservación de Bienes de Interés Cultural – BIC:

A la luz de lo dispuesto en el Artículo 2.4.1.1.7. del Decreto 1080 de 2015, los niveles permitidos de intervención son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Estos se entenderán como el parámetro de rigor para la definición de los valores culturales intrínsecos en los bienes que conforman el patrimonio cultural de naturaleza material del municipio, permitiendo restringir los niveles de intervención en aras de su conservación, señalando los tipos de obras que pueden acometerse de manera puntual y en su entorno inmediato zona de influencia. Estos niveles de conservación definidos para edificaciones con declaratoria como Bienes de Interés Cultural -BIC- son:

- A. Nivel 1- Conservación Integral.** Se aplica a los inmuebles del Grupo Arquitectónico de excepcional valor, los cuales por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores y autenticidad, por lo que las obras que se pretendan efectuar deben ser legibles y dar fe del momento en el cual se hicieron. Los agregados deben ser reversibles. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Estos inmuebles podrán estar ubicados dentro de un sector urbano declarado BIC, fuera de él, o en áreas rurales. **A este nivel pertenece la Parroquia del Perpetuo Socorro de Lejanías.**
- B. Nivel 3- Conservación Contextual.** Se aplica a inmuebles ubicados en un sector de conservación de cualquier clase de suelo, los cuales, aun sin tener características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. **A este nivel pertenece La Canasta o “Tarabita”.**



#### 9.4. BIENES INMUEBLES CON POTENCIAL PARA DECLARATORIA DEL ÁMBITO MUNICIPAL

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.

En cumplimiento de dicho precepto, la población de Lejanías con el respaldo de la Oficina Asesora de Planeación, definió el siguiente listado de bienes inmuebles urbanos del grupo arquitectónico que presentan características físico espaciales, que son particulares dentro de su entorno inmediato y representativas en el contexto municipal que ameritan su declaratoria y por tanto, se realizarán los trámites establecidos para tal fin en el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008:

##### 9.4.1. Inmuebles potenciales de declaratoria en la Cabecera Municipal:

**Tabla 35. Inmuebles con potencial de Declaratoria en cabecera municipal. Municipio de Lejanías**

GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	BIENES CON POTENCIAL
Arquitectónico	Edificaciones	Obra de arquitectura	Colegio Jorge Isaacs
			Templo Adventista
	Conjunto arquitectónico	Conjunto	Centro de Avivamiento
			Puente de la Reconciliación
			Alcaldía – Biblioteca y Concejo Municipal de Lejanías

##### 9.4.2. Sitios de interés cultural y/o paisajístico con potencial de declaratoria

###### A. Bien de Interés Cultural del grupo paisajístico.

Son fracciones del paisaje en el municipio, con valores históricos, simbólicos o estéticos, siguiendo la clasificación internacional de paisajes culturales según las Guías Operativas de la UNESCO para la implementación de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural. Cuentan con el subgrupo paisajes culturales. Este subgrupo cuenta con dos tipos:

- **Paisaje cultural evolutivo:** Paisaje estrechamente asociado con las formas de vida tradicional y que exhibe evidencias materiales significativas de su evolución en el tiempo, habiendo llegado a su forma actual en relación con imperativos de tipo social,



económico, administrativo o religioso y en respuesta al ambiente natural; puede o no retener un rol social activo en la sociedad contemporánea.

- **Paisaje cultural asociativo:** Paisaje donde los elementos naturales presentan poderosas asociaciones religiosas, artísticas o culturales, más que evidencias culturales materiales; estas últimas pueden ser insignificantes o incluso estar ausentes.

**Tabla 36. Áreas que tienen potencial Paisajístico. Municipio de Lejanías**

GRUPO	SUBGRUPO	TIPO	ÁREA RURAL
Paisajístico	Paisajes culturales	Paisaje cultural evolutivo	
		Paisaje cultural asociativo	Piscinas del Güejar Cascada La Cristalina

Los bienes identificados que no disponen de declaratoria, en suelo urbano y rural conformarán un Listado de Candidatos a Bienes de Interés Cultural–LICBIC- para que la administración municipal o cualquier persona interesada, gestione su estudio y valoración con el objetivo de alcanzar su declaratoria formal como Bienes de Interés Cultural.

## 9.5. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE LOS BIENES INMUEBLES CON POTENCIAL

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:

### 9.5.1. Inclusión en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural - LICBIC

Los bienes identificados como potenciales en suelo urbano y rural, relacionados en el numeral 9.4, 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 Oficina Asesora de Planeación Municipal 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 (LICBIC), 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 Oficina Asesora de Planeación Municipal de la Alcaldía, 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 LICBIC del municipio de Lejanías, 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 LICBIC 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.**

#### **9.5.2. Solicitud de Concepto Favorable y adopción de la declaratoria**

La Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LIC-BIC que conforme la Oficina Asesora de Planeación Municipal se presentará ante el Consejo Departamental de Cultura, entidad 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.

## **9.6. 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.

### **9.6.1. 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, a través del LICBIC, establezca que se requiera de ese instrumento, y previo concepto favorable del Consejo Departamental de Cultura 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.

#### **9.6.2. 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 Lejanías 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.



## 9.7. PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO

Según el Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural descrito en el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, sin perjuicio de lo contenido en el Artículo 2.6.3.4. del Decreto 1080 de 2015, Para el Petroglifo de Piedra Gorda y demás Bienes de Interés Cultural del Grupo Arqueológico, se deberá formular un Plan de Manejo.

Dicho Plan de Manejo Arqueológico será formulado por la Alcaldía de Lejanías y aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, e indicará las características del sitio y su área de influencia, e incorporará los lineamientos de protección, gestión, divulgación y sostenibilidad del mismo.

En lo sucesivo, durante los proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos y obras que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, deberán adelantar un programa de “Arqueología preventiva” como requisito previo al otorgamiento de la licencia ambiental y deberá presentarse a su vez al Instituto Colombiano de Antropología e Historia un Plan de Manejo Arqueológico sin cuya aprobación no podrá adelantarse la obra.

## 9.8. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LOS BIC

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

- Celebrará convenio con la diócesis a la que pertenece la Parroquia del Perpetuo Socorro, para que se haga cargo de la protección y mantenimiento de la edificación.
- 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.

- Gestionará recursos ante el Ministerio de Cultura para la conservación de los BIC del Grupo Arqueológico.



## II. COMPONENTE URBANO

### 1. ZONAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN ÁREAS URBANAS LEJANÍAS

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 Lejanías son reconocibles las siguientes zonas de importancia ambiental:

#### 1.1. DEL MEDIO NATURAL

Declárese como suelo de protección urbano en Lejanías los siguientes:

- Relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales.
- Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica- AEIEE.
- Infraestructura ecológica de origen antrópico con presencia de elementos ecosistémicos.<sup>15</sup>
- Áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

##### 1.1.1. Relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales

Constituyen suelo de protección, los relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales que se encuentran al interior del perímetro urbano o de expansión urbana definidas en el presente Esquema de Ordenamiento de Mesetas. En dichos elementos se deben garantizar la conservación de los valores y continuidad funcional ambiental, a partir de la preservación de la vegetación nativa y garantizar que se establezca en nuevos desarrollos viales y de espacio público efectivo, bajo las condiciones definidas en el componente urbano del presente EOT.

---

<sup>15</sup> 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.



### 1.1.2. 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 Lejanías. 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 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 37. Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica –AEIEE en zona urbana. Lejanías**

CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Área de especial Importancia Ecológica o Ecosistémica (AEIEE)	Cauces Naturales	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. Se reconocen en la cabecera de Lejanías, el Río Guape en el costado norte del perímetro urbano y el Caño Urichare en el límite sur del perímetro urbano. En el centro poblado Cacayal, se reconoce el Caño Macuya en el límite sur occidental del Centro poblado.
	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 peritan la estabilidad de los suelos de los cauces y disminución de eventos generadores de riesgos naturales. Corresponde a CORMACARENA realizar el acotamiento de las rondas de protección hídrica, en cumplimiento del Decreto 2245 de 2017; una vez se





	adelante este proceso, las nuevas rondas se entenderán incorporadas al Esquema de Ordenamiento Territorial de Lejanías. Se reconocen como rondas de protección en suelo urbano, la ronda del Río Guape en la margen derecha en su cruce con la cabecera; la Ronda Caño Urichare en la margen izquierda en su cruce con la cabecera y en el centro poblado Cacayal la Ronda Caño Macuya en el margen derecho en su cruce con el centro poblado.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 Cacayal**, que forman parte del presente Esquema de Ordenamiento.

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

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 Cacayal, 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 Cacayal**, 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 urbana 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 Lejanías, 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 38. Suelos de Protección del medio transformado en suelo urbano. Lejanías**

DEL MEDIO TRANSFORMADO		
CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
Elementos del Sistema de Espacio Público	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.
	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.

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 Cacayal**, que forman parte del presente Esquema de Ordenamiento.

### 1.3. ASIGNACIÓN DE USOS A LAS ÁREAS PROTEGIDAS DE LA ZONA URBANA EN LEJANÍAS

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 39. Definición de los usos permitidos en Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica**

<b>PRESERVACIÓN</b>	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.
<b>RESTAURACIÓN</b>	<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 disturbio<sup>16</sup>.</p>
<b>CONOCIMIENTO</b>	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.
<b>USO SOSTENIBLE</b>	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.
<b>DISFRUTE</b>	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.
<b>PROHIBIDO</b>	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

<sup>16</sup> Plan Nacional de Restauración. Ministerio de Ambiente, 2015.



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 40. El régimen de uso y los condicionamientos**

CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica -AEIEE	Cauces naturales	<p><b>PRINCIPAL:</b> Preservación</p> <p><b>COMPATIBLE:</b> Restauración</p> <p><b>PROHIBIDO:</b> Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos y compatibles.</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 Lejanías serán objeto de actividades de restauración, rehabilitación; así como las actividades que impliquen la reducción y mitigación de amenaza o riesgo.</p> <p>Los proyectos, obras y actividades sujetas a licencia ambiental en los términos del artículo 2.2.2.3.2.1 del decreto 1076 de 2015, el uso de los cauces naturales estará restringido al licenciamiento ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales-ANLA.</p> <p>Para el suelo urbano se 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</p>

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica –AEIEE	Rondas de Protección Hídricas cabecera Rio Guape – Caño Urichare	<p><b>PRINCIPAL:</b> Preservación</p> <p><b>COMPATIBLE:</b> Restauración, conocimiento.</p> <p><b>CONDICIONADO:</b> uso sostenible</p> <p><b>PROHIBIDO:</b> Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>integralmente por el código de minas y son competencia exclusiva de la autoridad minera.</p> <p>Para lograr los objetivos de preservación y prestación de servicios ecosistémicos como elemento de continuidad con la Estructura Ecológica Principal se restaurarán 50.000 m<sup>2</sup> de la ronda de protección del Rio Guape y Caño Urichare. 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 se 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 minera.</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. En intervenciones con destino a Recreación Pasiva-R.P. el mobiliario no debe tener; distancias mínimas entre sí de 10 m; áreas menores a 4m<sup>2</sup> deben estar hechos de materiales livianos sin superficies de concreto.</p> <p>Las áreas de ronda con asentamientos serán sujetas de mejoramiento integral o reubicación por riesgo, en todo caso, ningún predio que colinde con la ronda, con área menor de 200 m<sup>2</sup>, ni con frente menor de 8.00 m, o de 25 m. de fondo útiles, podrá realizar intervenciones individuales, ni recibir licencias de construcción, hasta tanto no se haga una evaluación por parte de La Secretaria de Planeación e Infraestructura y la oficina de medio ambiente adscrita, 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 Pedro Nel	<p><b>PRINCIPAL:</b> Uso sostenible, preservación</p> <p><b>COMPATIBLE:</b> Restauración, disfrute.</p>	<p>Esta área representa la oferta de zona verde en el espacio público municipal, se precisa la formulación de un plan de ornato, cuyo contenido deberá acogerse a los lineamientos establecidos en la Resolución N° PS-GJ 1.2.6.13.0968 de 2013, expedida por CORMACARENA, y que garantice el desarrollo de los objetivos de conservación de las masas boscosas urbanas, espacio público y perfiles viales, para que</p>



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		<p><b>CONDICIONADO:</b> N.A.</p> <p><b>PROHIBIDO:</b> Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>no se afecte la calidad ambiental y la articulación con las demás zonas de importancia ambiental en suelo urbano.</p> <p>El desarrollo de cualquier actividad en este Parque requiere de la aprobación de la Secretaria de Planeación e infraestructura y la oficina de medio ambiente adscrita, 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>Se podrá instalar mobiliario urbano en los términos definidos en artículo 2.2.1.1 del decreto 1077 de 2015<sup>17</sup>.</p> <p>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.</p>
Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental	<p>Separadores viales: Calle 7 entre carreras 3 y 6</p> <p>Calle 7 entre carreras 9 y 10</p> <p>Calle 7 entre carreras 12 y 20</p> <p>Carrera 16</p> <p>Carrera 14</p> <p>Carrera 12</p>	<p><b>PRINCIPAL:</b> Disfrute, debe articularse con el retiro de fajas hídricas y el retiro vial.</p> <p><b>COMPATIBLE:</b> Restauración</p> <p><b>PROHIBIDO:</b> Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>Para la restauración activa de los separadores se deberá tener en cuenta las especies de árboles y 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.</p> <p>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.</p>

#### 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

<sup>17</sup> 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 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 Lejanías, 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.

**Tabla 41. Medidas asociadas a la dimensión humana. PRICCO – Capítulo Meta.**

<b>DIMENSIÓN HUMANA</b>	
<b>PREVENCIÓN DE INUNDACIONES</b>	Limpieza de canales de aguas lluvias y la 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
<b>CONTROL BIOLÓGICO</b>	En la Orinoquia se espera que aumente la reproducción no sólo del mosquito que transmite el dengue, sika y chikungunya ( <i>Aedes aegypti</i> ), sino que también aumente la presencia del <i>Anopheles darlingi</i> que es el principal transmisor de la malaria, esto debido a que se proyecta un aumento de temperatura y cambios en la precipitación para el año 2040. Una de las alternativas en la actualidad para reducir los niveles de afectación de estos vectores sobre la población, es el control biológico, el cual consiste en la introducción de especies de peces como los guppies que depreden las larvas inmaduras de dichos mosquitos para que parasiten las poblaciones de las especies que se pretende controlar, que compitan con ellas o las reduzcan de algún otro modo.
<b>TRATAMIENTO FOCAL Y PERIÓDICO DE</b>	El tratamiento focal ayuda a reducir el nivel de infestación de las zonas con mayor presencia larval, y se recomienda aplicar en depósitos de agua para uso doméstico que no puedan ser protegidos, destruidos, eliminados o tratados de otro modo y en sumideros de aguas lluvias que no puedan ser controlados con otro método.



DIMENSIÓN HUMANA	
<b>LA PRESENCIA DE VECTORES</b>	El objetivo de esta medida es controlar en la fase adulta la propagación del vector <i>Aedes aegypti</i> por medio de un compuesto químico que se aplique casa a casa. Con esta medida de adaptación se pretende controlar en la fase adulta la propagación del vector por medio de la aplicación de compuestos químicos de baja toxicidad (IV categoría) en cada hogar. Esta medida actúa en sinergia con el control biológico de los vectores; de manera transversal se propone capacitación en el uso de los métodos de control larvario y adulto.
<b>MONITOREO ESPACIALIZADO DE LOS EVENTOS ASOCIADOS A EXCESOS HÍDRICOS</b>	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

### 1.5.2. Medidas de gestión del riesgo en suelos urbanos de Lejanías

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-15: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal, F-CU-16: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Cacayal, F-CU-17: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal y F-CU-18: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Cacayal, 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 Lejanías**

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 el numeral 8.2. 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-15: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal**, **F-CU-16: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Cacayal**, **F-CU-17: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal** y **F-CU-18: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Cacayal**, 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.

#### **D. 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 el numeral 8.2. del componente general del presente EOT. No obstante, de conformidad con lo establecido en el párrafo 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 Gobierno, 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.

#### **E. 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 el Centro Poblado Cacayal, son las siguientes:

- Se deberá propender por la realización de obras como muros, que sirvan de contención para los sedimentos y de dissipador 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**

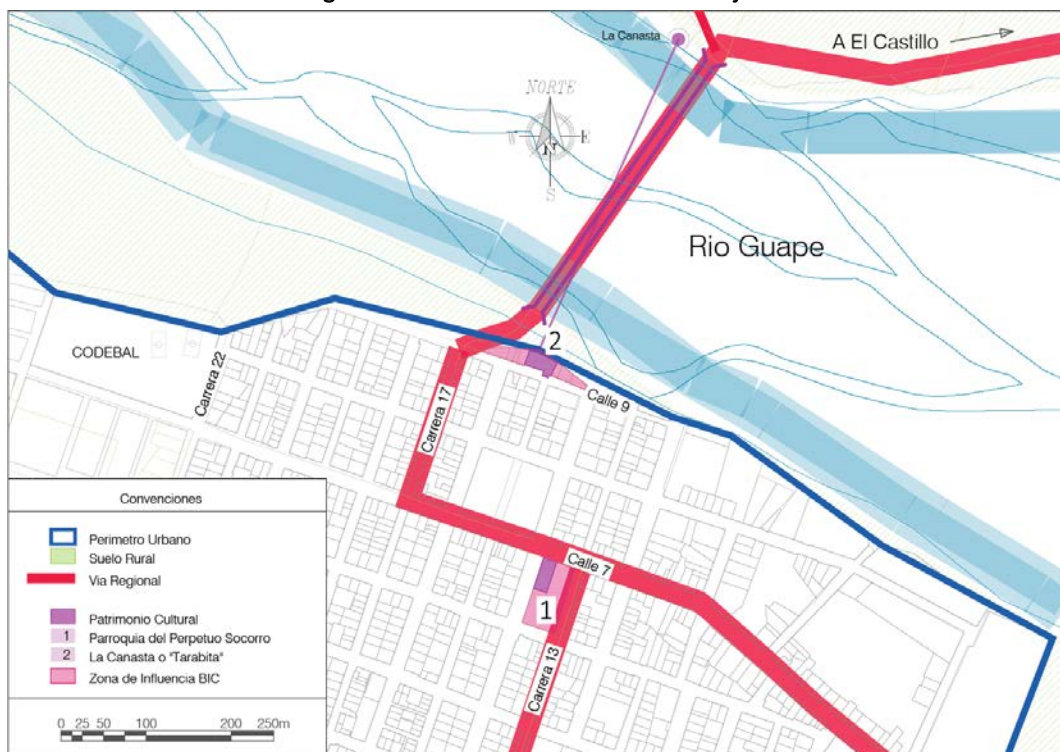
El patrimonio cultural urbano del municipio de Lejanías está conformado por los siguientes Bienes de Interés cultural:



**Tabla 42. Bienes Inmuebles de Interés Cultural presentes en suelo urbano. Lejanías**

NOMBRE/TIPO	DIRECCIÓN/CÓDIGO CATASTRAL	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ORDEN DE DECLARATORIA	GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN
Parroquia del Perpetuo Socorro / Urbano	C 7 13 35 504000100000100 00000	Acta 003 de 12/08/2014 - Consejo Dptal de Patrimonio Acuerdo Mpal No. 014 de 2016	Municipal	Arquitectónico	Integral
La Canasta o "Tarabita" / Urbano	C 9 15 06 504000100006000 00000	Acta 003 de 12/08/2014 - Consejo Dptal de Patrimonio Acuerdo Mpal No. 014 de 2016	Municipal	Urbanístico	Contextual

**Imagen 23. Patrimonio Cultural Urbano Lejanías**



## 2.1. TIPOS DE INTERVENCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.4.1.4.1. del Decreto 1080 de 2015 se entiende por intervención como todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural –





BIC– o afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si éste existe.

La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes.

Para cada nivel de conservación, se establecen las intervenciones admisibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el Capítulo IV del Decreto 1080 de 2015. Los tipos de intervención aplicables a los Bienes inmuebles de interés cultural presentes en la zona urbana, son:

#### **A. Reparaciones locativas y/o Mantenimiento:**

Obras encaminadas a mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, a restituir elementos que el inmueble ha perdido, tales como pisos, cornisas, puertas, ventanas, techos, cielo rasos, entre otros o a sustituir, a mejorar o ampliar redes de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas. Para ello, deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de la pintura de acabados, eliminar goteras, reemplazar tejas rotas o elementos del piso en mal estado, hasta obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, etc. Se debe procurar al realizar reemplazos de elementos en mal estado, utilizar los mismos materiales existentes o similares de acuerdo a su disponibilidad.

Esta intervención se asimila al concepto de Reparaciones locativas que se refiere en el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, en concordancia no requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

#### **B. Primeros auxilios:**

Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina o ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción antrópica. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores que pueden ser: apuntalamiento de



muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, etc. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo de restauradores de bienes muebles o inmuebles.

### **C. Restauración:**

Obras tendientes a recuperar una edificación o parte de ella y poder adaptarla, con el fin de mantener su uso original o permitir el desarrollo de otro uso, pero tendiendo siempre a revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Los criterios de intervención y los principios de restauración, son:

- Mínima intervención de un inmueble: busca la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.
- Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.
- En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirlos de los originales.
- Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.
- En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
- Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.
- Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.
- Esta intervención se asimila a la modalidad de Restauración establecida en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.



#### **D. Reforzamiento Estructural:**

Son aquellas obras que tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de ofrecer a sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismorresistencia del edificio.

Esta intervención se asimila a la modalidad de Reforzamiento Estructural establecida en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

#### **E. Rehabilitación o adecuación funcional:**

Obras orientadas a la adaptación de un inmueble a un nuevo uso, mejorando sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales y sus condiciones de habitabilidad y de confort, o a modificar la distribución, modernizar las instalaciones u optimizar el uso de espacios de un inmueble, garantizando la preservación de sus características. Los agregados y reformas deben ser los mínimos permitidos y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso.

En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble y de preservar todas sus características formales, tipológicas y volumétricas originales, garantizando la permanencia de los valores del inmueble sin incrementar el área construida. Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a la modalidad de Adecuación establecida en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

#### **F. Reconstrucción:**

Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en los datos obtenidos a partir de documentos gráficos, fotográficos o de archivo. Incluye la restitución elementos que el Inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro Irreversible.

Esta intervención se asimila a la modalidad de Reconstrucción establecida en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.



#### **G. Ampliación:**

Obras que incrementan el área construida de la edificación existente, mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes agregados, que en todo caso deberán guardar armonía con las características tipológicas, volumétricas, estructurales o arquitectónicas originales. Esta intervención se asimila a la modalidad de Ampliación establecida en el Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

#### **H. Remodelación:**

Obras orientadas al cambio de aspecto y/o distribución de la edificación, generando nuevos espacios, unidades de uso y/o nuevas destinaciones a partir del inmueble inicial, sin comprometer la estructura original, ni sus características arquitectónicas y estructurales. Puede comprender cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, modificación de los niveles de entresijos y creación de entresijos (sótanos) y mezanines.

Para efectos de licencias urbanísticas, esta intervención se asimila a los conceptos de Modificación y Ampliación del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya; en los casos de subdivisión de inmuebles que conserven áreas comunes, se someterán al régimen de propiedad horizontal, según la Ley 675 de 2.001 o la norma que lo modifique, complemente, o sustituya, y acogerán las normas establecidas para cada nivel de conservación.

#### **I. Demolición:**

Consiste en el derribo de un inmueble, la cual puede ser:

- **Demolición parcial:** Derribamiento de elementos que no forman parte de las características tipológicas del inmueble. Su remoción no puede afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del inmueble.
- **Demolición especial:** Derribamiento de la edificación o parte de ella, que forma parte de las características tipológicas del inmueble debido a su avanzado estado de deterioro y a la amenaza que representa para las personas. Debe estar precedido de la declaratoria de ruina por el Alcalde municipal, la cual hace las veces de licencia de demolición, previo



peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un Ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley de Sismo resistencia, quien se hará responsable del dictamen; y debe contar adicionalmente con la autorización de la autoridad que lo haya declarado. Solo es aplicable cuando técnicamente no es posible realizar su restauración. Para proceder, se debe elaborar un estudio sobre las razones que justifican la imposibilidad de consolidación del elemento y las tecnologías y materiales a utilizar.

Toda intervención de un BIC deberá atender los principios contenidos en el Artículo 2.4.1.4.3. del Decreto 1080 de 2015. Cuando los BIC departamentales o municipales requieran o cuenten con PEMP adoptado por la entidad competente, señalada en el numeral 1.1.8. del Componente General, las formas de intervención a aplicar se regirán por dicho Plan; en caso contrario, se aplicarán las normas que a continuación se establezcan.

## 2.2. INTERVENCIONES PERMITIDAS SEGÚN NIVEL DE CONSERVACIÓN.

Las intervenciones permitidas en las edificaciones declaradas Bienes de Interés Cultural -BIC- del ámbito municipal ubicados en el suelo urbano, dependerán del nivel de conservación establecido en el numeral 1.1.4. del Componente General de este Esquema de Ordenamiento Territorial y serán las siguientes:

Para el **Nivel 1**. Conservación integral, se permiten todas las intervenciones anteriormente expuestas excepto las de Ampliación, Remodelación y Demolición parcial.

Para el **Nivel 2**. Conservación arquitectónica, se permiten todas las intervenciones anteriormente expuestas, excepto la Demolición parcial.

Para el **Nivel 3**. Conservación contextual, se permiten todas las intervenciones anteriormente expuestas.

**Tabla 43. Tipos de intervención permitidos en Bienes de Interés Cultural –BIC-**

TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS	NIVEL DE CONSERVACIÓN		
	1. INTEGRAL	2. ARQUITECTÓNICO	3. CONTEXTUAL



1.	Reparaciones locativas	X	X	X
2.	Primeros auxilios	X	X	X
3.	Restauración	X	X	X
4.	Reforzamiento estructural	X	X	X
5.	Rehabilitación o adecuación funcional	X	X	X
6.	Reconstrucción	X	X	X
7.	Ampliación		X	X
8.	Remodelación		X	X
9.	Demolición			X

Cualquier tipo de intervención deberá tramitar las modalidades de licencia de construcción que corresponda, obedeciendo a lo establecido Artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya y deberá contar con la autorización previa de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria, esta no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o con solo la licencia urbanística, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1.997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2.008 y los artículos 2.4.1.4.2. y 2.4.1.4.6. del Decreto 1080 de 2015.

Para los BIC del ámbito municipal ubicados en el suelo urbano que trata este Esquema de Ordenamiento Territorial, esta autorización deberá ser tramitada ante la Oficina de Cultura Municipal, como se describe en el numeral 2.6. del presente Componente, mientras no exista algún otro acto administrativo de una entidad territorial de superior jerarquía.

### 2.3. NORMAS ARQUITECTÓNICAS POR NIVEL DE CONSERVACIÓN

Adicionalmente a las exigencias o directrices establecidas por el Decreto Nacional 1080 de 2015, señaladas anteriormente para los diferentes niveles de conservación, en los inmuebles declarados se aplicarán las siguientes normas:

#### 2.3.1. NIVEL 1. De conservación integral.

A. **Partición e integración de predios:** No se permite la partición del predio o predios donde se localiza el BIC. Sólo se podrá permitir la adición funcional o englobe de predios siempre





y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.

- B. **Altura máxima:** Se debe conservar la altura original de la edificación tanto al interior como al exterior. Sólo se permite la construcción de entresijos o cambios de nivel que modifiquen la altura original de los espacios interiores con la elaboración de un diseño integral y su aprobación previa por parte de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.
- C. **Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, evitando la construcción de agregados que la afecten. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, tales como: tanques de almacenamiento de agua, antenas o similares. En caso de ser requeridos, deberán someterse a lo establecido en el artículo 2.4.1.4.2 del Decreto 1080 de 2015.
- D. **Tratamiento de fachadas.**
- **Composición:** Se deben conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos (Entiéndase puertas o ventanas), o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.
  - **Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados en el momento de la construcción del inmueble, el criterio de intervención en el caso de los inmuebles de Conservación Integral, debe estar respaldado con los hallazgos y/o lo contenido en la Ficha de Inventario del BIC, previo a la propuesta de intervención.
  - **Color:** En un proceso de restauración del inmueble, el color de la fachada corresponderá al color original encontrado con la elaboración de escalas estratigráficas. Cualquier color diferente deberá ser aprobado por la entidad que realizó la correspondiente declaratoria.
  - **Forma de ocupación y organización espacial:** Conservar la forma de ocupación del predio y la organización espacial interna de la edificación.



### 2.3.2. NIVEL 2. De Conservación Arquitectónica.

- A. **Partición e integración de predios:** No se permite la partición de predios. Sólo se podrá permitir la adición funcional o englobe de predios siempre y cuando se conserven las características y valores del inmueble objeto de conservación, realizando las adecuaciones mínimas que dicha integración demande.
- B. **Volumetría:** Conservar la disposición volumétrica original de la edificación, liberando las adiciones que la afecten.
- C. **Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación tanto interior como exterior. No se permite realizar intervenciones que modifiquen la tipología ni la volumetría del BIC. Las obras de ampliación permitidas en predios con un área sin desarrollar hacia el fondo del lote, solo podrán alcanzar tres con cincuenta metros (3,50 m.) de altura, medidos a partir del nivel del andén en su punto más desfavorable hasta el punto de enrase de la cubierta, dejando una separación mínima entre la edificación de Interés Cultural y el nuevo desarrollo de tres metros (3,00 m.). No obstante lo anterior, en casos excepcionales, podrán admitirse separaciones menores, previo visto bueno de la administración municipal. En ningún caso, podrá superar el aprovechamiento permitido en el tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble. El desarrollo de entrepisos y otros elementos que modifiquen la altura original de espacios interiores, deberán ser objeto de un diseño integral que se presente para visto bueno de la administración municipal. No se permite la adición de elementos visibles en la fachada, como tanques, antenas o similares.
- D. **Tratamiento de fachadas.**
- **Composición:** Conservar las características de la fachada original en lo referente a aleros, áticos, zócalos, arcadas, materiales y elementos ornamentales. No se podrán adicionar nuevos balcones, abrir nuevos vanos (Puertas o Ventanas), o modificar la forma, tamaño y ritmo de los vanos existentes. Se debe conservar el diseño y características generales de los elementos de carpintería original.
  - **Materiales:** Deben ser los mismos o compatibles con los usados al momento de la construcción del inmueble.
  - **Color:** Deben armonizar con las características de la Zona de Influencia del BIC.



### 2.3.3. NIVEL 3. De Conservación Contextual.

- A. **Altura máxima:** Conservar la altura original de la edificación hacia el exterior. Estas edificaciones se podrán construir a su interior, bien sea sobre el área libre disponible o sobre el área construida preexistente, dejando una distancia mínima de seis metros (6,00 metros) medidos desde el paramento preexistente hacia el fondo del predio, o el equivalente a 2/3 del ancho de la vía sobre la cual se localiza el inmueble. En ningún caso podrá superar el aprovechamiento permitido en el tratamiento urbanístico donde se localice el inmueble.
- B. **Tratamiento de fachada.**
- **Composición:** La modificación o apertura de nuevos vanos (Puertas o ventanas) no podrá alterar la proporción ni la relación predominante entre elementos verticales y horizontales en el conjunto donde se localiza.
  - **Materiales:** Los materiales de la fachada deberán armonizar con el entorno. Su modificación deberá contar con visto bueno de la administración municipal.
  - **Color de fachada:** Deben armonizar con las características del sector.
- C. **Partición e integración de predios:** Excepcionalmente se permitirá la subdivisión o englobe de predios que alberguen edificaciones de Interés Cultural y cuenten con áreas disponibles para nuevos desarrollos soportadas en estudios específicos con visto bueno de la Administración Municipal.

## 2.4. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES APLICABLES A LOS BIC URBANOS

Los Bienes de Interés Cultural declarados tendrán el siguiente régimen normativo:

### 2.4.1. Índice máximo de ocupación:

Las áreas libres sin construir al interior del predio donde se localiza una edificación declarada como BIC podrán ser construidas aumentando la ocupación de la edificación existente hasta el máximo permitido, sin superar el aprovechamiento permitido para el tratamiento donde se localiza la edificación; estas ampliaciones no se podrán realizar en las áreas correspondientes a patios, vacíos interiores y retiros de aislamientos, cuando sean parte del valor patrimonial a conservar, o se requieran para mantener las condiciones de habitabilidad



referidas en las normas de dimensiones mínimas de patios y vacíos; en todo caso, se deberá atender lo dispuesto sobre alturas y ampliaciones según el nivel de conservación de la edificación.

#### **2.4.2. Antejardines:**

Las edificaciones que presenten antejardines como parte de su tipología original, deberán conservarlos. Los antejardines en áreas residenciales que originalmente fueron diseñados con cobertura vegetal, deben mantenerla o restituirla según el caso, en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público.

#### **2.4.3. Elementos de protección de antejardines:**

Los nuevos elementos deberán cumplir con la normatividad municipal vigente, y en ellos no se permiten rejas de aluminio ni malla eslabonada.

#### **2.4.4. Cubiertas sobre el espacio público y tapasoles:**

En edificaciones declaradas como BIC sólo se aceptarán las cubiertas y tapasoles que sean parte de un diseño integral, acorde con las características del espacio público inmediato al BIC y de la edificación de valor patrimonial. Esta intervención deberá ser previamente aprobada por la Administración Municipal.

#### **2.4.5. Paramentos:**

Se debe conservar la conformación paramental existente. En predios que presenten a su interior edificaciones con declaratoria como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, la propuesta de nuevos desarrollos en el resto del predio que modifique la conformación paramental preexistente, deberá ser objeto de análisis en un proyecto que se presentará a la administración municipal para su correspondiente autorización.

#### **2.4.6. Cerramientos:**

No se permiten cerramientos de predios donde se localizan las edificaciones de valor patrimonial e interés cultural, salvo que por razones de seguridad presenten un proyecto que armonice con la edificación, que entre otras características, permita la transparencia entre el espacio público y el espacio privado y sea construido con materiales que armonicen con el contexto en el cual se inscribe; este proyecto deberá ser aprobado por la



Administración Municipal. Los cerramientos existentes se tolerarán, mientras son objeto de mejoramiento o sustitución.

#### **2.4.7. Parqueaderos:**

No se permitirá la generación de parqueaderos al interior de las edificaciones de conservación patrimonial. Este requerimiento debe de ser resuelto en el entorno circundante y contar con el visto bueno de la administración municipal. En ningún caso se permite la adecuación de inmuebles de conservación para estacionamientos públicos de vehículos o motocicletas.

#### **2.4.8. Barreras físicas:**

No se permite la construcción o instalación de cualquier tipo de elemento que obstaculice la visibilidad parcial o total de la fachada de la edificación de conservación; se exceptúa la instalación de elementos para publicidad transitoria asociada a la recuperación de bienes inmuebles.

#### **2.4.9. Avisos y Publicidad transitoria.**

Se regirá por la Ley 140 de 1994, que reglamenta la Publicidad exterior visual en el territorio nacional y sin perjuicio de lo anterior, en las edificaciones de valor patrimonial, los avisos deberán guardar armonía con la disposición de los vanos y con el color de la fachada donde se instalen; estos deben ser removibles, adosados a la edificación sin afectar el material de fachada y sin sobresalir más de veinte centímetros (0,20 m) de ésta. No se permiten avisos de neón o fluorescentes. Cuando se trate de avisos transitorios con publicidad referida a patrocinios de empresas privadas o de entidades públicas, asociados a las intervenciones de restauración, rehabilitación y mejoramiento a realizar sobre edificaciones de valor patrimonial, se permitirá hasta tanto se termine la obra, previo visto bueno de la Administración Municipal. En ningún caso se podrá hacer uso de la fachada de la edificación para dibujar, pintar o tallar avisos publicitarios. El tratamiento de letreros, vallas y avisos publicitarios debe incluirse en el estudio de la intervención del inmueble y deberá ser aprobado por la administración municipal, salvo en el caso de los inmuebles de Conservación Integral con declaratoria Departamental, que deberán ser aprobados por el Consejo Departamental de Patrimonio. Los elementos preexistentes constitutivos del espacio público, se tolerarán y podrán reemplazarse en el marco de programas y proyectos de mejoramiento de espacio público, según el caso.



## 2.5. NORMAS DE COLINDANCIA A EDIFICACIONES CULTURALES Y/O SUS ZONAS DE INFLUENCIA

Las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a las edificaciones declaradas como Bienes Inmuebles de Interés Cultural, se rigen por las siguientes normas:

- A. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés declarados en el nivel de conservación integral, no podrán sobrepasar la altura de dichos inmuebles.
- B. Las edificaciones en predios colindantes con inmuebles de interés cultural declarados en los niveles de conservación arquitectónico o contextual, sólo podrán sobrepasar en tres con cincuenta metros (3,50 m) la altura de dichos bienes, sin superar la altura máxima permitida para el sector donde se ubica el inmueble.
- C. Las edificaciones en predios colindantes con un Templo declarado bien de Interés Cultural, no podrán superar la altura del nivel inferior de la cubierta o alero de la nave principal, sin perjuicio de las normas específicas sobre alturas de edificaciones colindantes señaladas para cada uno de los inmuebles declarados en el nivel de conservación integral y sus ámbitos de protección.

## 2.6. PROCEDIMIENTO PARA OBTENER PERMISO DE INTERVENCIÓN DE UN BIC.

### 2.6.1. Solicitud de Autorización

El Artículo 2.4.1.4.6. del Decreto 1080 de 2015 establece que el primer paso para obtener el permiso de intervención de un BIC consiste en la **Solicitud de autorización**, la cual deberá presentarse ante la autoridad competente, por parte de su propietario o representante legal o por el profesional debidamente autorizado por el propietario, según los requisitos que señalará la autoridad competente de acuerdo al ámbito territorial de la declaratoria del BIC. Cualquier intervención que se pretenda adelantar en los BIC contemplados en este Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá tramitar la autorización, anteriormente referida ante la Alcaldía Municipal, y ésta deberá obedecer a los principios contenidos en el Artículo 2.4.1.4.3. del Decreto 1080 de 2015.

La autorización constará en resolución motivada, en la cual se señalará el tipo de intervención aprobada. En el caso de BIC inmuebles, al mismo procedimiento están sujetos





los inmuebles colindantes o localizados en la zona de influencia del BIC. No obstante, la Alcaldía municipal podrá reglamentar los casos de intervenciones mínimas de BIC inmuebles y muebles que no requieran autorización previa.

Documentos jurídicos de solicitud de autorización:

- Carta donde se indique: Nombre, tipo de bien y las acciones que se pretenden realizar. La solicitud puede ser presentada por el propietario, representante legal o por un restaurador designado; en caso que sea el restaurador quien realice el trámite, debe contar con una autorización escrita del propietario o representante legal del bien, con fecha no superior a un mes.
- Fotocopia del título profesional o de la credencial como Restaurador de Bienes Muebles. Según el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, “todas las acciones de intervención sobre un BIC mueble declarado deben realizarse bajo la dirección de profesionales idóneos”.
- Ficha de Inventario con la cual se gestionó la declaratoria del BIC sobre el cual se pretende adelantar la intervención.

**2.6.2. Radicación de Documentos Anexos**

El interesado en realizar una intervención, bien sea persona natural o jurídica, debe radicar los **estudios preliminares** del bien a intervenir y los **documentos jurídicos** establecidos para el caso, en la Oficina de Cultura municipal. El grupo o profesional designado por la Alcaldía Municipal será el encargado de evaluar el caso y verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos. Si la información está completa procederá a dar inicio al trámite, el cual tiene una duración aproximada de 30 días calendario. En caso que se presente documentación incompleta, se remitirá una comunicación solicitando la información complementaria. El trámite iniciará solo cuando la documentación entregada cumpla con todos los requisitos.

Esquema de presentación de los Estudios Preliminares

**Tabla 44. Esquema de presentación de los Estudios Preliminares**

CONTENIDO	NOTAS
<b>a. Identificación del bien o conjunto de bienes muebles</b>	
Denominación o título	
Estilo	
Autor / Escuela y/o taller	
Época y Fecha	

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CONTENIDO	NOTAS
Dimensiones	
Descripción	
<b>b. Función socio cultural</b>	
Reseña Histórica que incluya la trayectoria del bien	La trayectoria se incluye en caso de que se cuente con información sobre esta.
Análisis estético	
Análisis iconográfico	
<b>c. Estudio de la técnica de manufactura</b>	
Memoria descriptiva de la técnica de elaboración según estratos o capas, comenzando por el soporte. Esta debe incluir los materiales empleados y la técnica de manufactura. Todo debe ser documentado con un registro fotográfico.	Este apartado puede ser complementado con documentación gráfica.
<b>d. Estado de conservación e identificación de intervenciones anteriores</b>	
Debe contener los deterioros e intervenciones anteriores (si existen) presentes en el bien, organizados por estratos o capas y comenzando por el soporte.	Este apartado debe incluir la documentación gráfica y fotográfica que permita determinar la localización y extensión de los deterioros e intervenciones identificados
<b>e. Diagnóstico</b>	
El diagnóstico debe tener un análisis de lo descrito en el levantamiento de estado de conservación e intervenciones anteriores, la trayectoria del bien y el resultado de los análisis científicos. De contar con información sobre las condiciones ambientales, condiciones de almacenamiento y/o exhibición pueden relacionarse.	Para mayor claridad del diagnóstico se recomienda describir la situación de lo general a lo particular.
<b>f. Propuesta de intervención</b>	
Memoria descriptiva con la propuesta de intervención, debe incluir criterios, metodología y pasos operativos detallando los materiales, equipos y/o herramientas requeridas.	
Levantamiento gráfico o planimétrico de la propuesta de intervención en los casos que aplique (ej.: retablos, pintura mural, otros).	
Cronograma de actividades, expresado en meses y semanas.	Debe ser coherente con la propuesta de tratamiento y el presupuesto.
Presupuesto detallado de la propuesta de intervención, definiendo la cantidad de profesionales requerida, la dedicación horaria de los mismos, honorarios del equipo de trabajo, costos de los materiales, costo de alquiler de equipos y/o herramientas, gastos no reembolsables (viáticos, tiquetes, etc.), costos de administración, imprevistos y utilidades (AIU) y todos los demás costos que se relacionen con la intervención.	
<b>g. Anexos</b>	



CONTENIDO	NOTAS
Resultado de los análisis científicos realizados, los cuales deben contener la información relacionada con el lugar donde se tomaron las muestras y los resultados obtenidos.	
Demás información que sea relevante para la evaluación de los estudios preliminares.	
<b>NOTA:</b> En los casos en que la propuesta de intervención requiera concepto de un profesional de otra área, se deberá adjuntar los documentos que lo certifiquen, así como copia del respectivo concepto.	

### 2.6.3. Resultado del Trámite

- A. **INTERVENCIÓN AUTORIZADA:** Se emite concepto favorable cuando se cumple con los requisitos jurídicos y los estudios preliminares son adecuados con las características particulares del bien estudiado. Una vez autorizada la intervención por parte de la Oficina de Cultura y/o Patrimonio Municipal, la documentación es remitida a la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal donde se revisa junto con el proyecto de Resolución de Autorización de Intervención. Cuando dicha dependencia da visto bueno, la resolución se remite para firma del Director de Cultura y/o Patrimonio y posteriormente a la Secretaría General para su numeración. Finalmente, se notifica al solicitante del trámite.
- B. **INTERVENCIÓN NO AUTORIZADA:** Se emite concepto desfavorable cuando no se cumple con los requisitos jurídicos establecidos y/o los estudios preliminares no son adecuados con las características particulares del bien estudiado. El Director de Cultura y/o Patrimonio remitirá mediante comunicación escrita el concepto técnico respecto a la solicitud.

### 2.6.4. Normas Generales

Los documentos escritos (memorias) deberán cumplir con las siguientes características:

- Impreso en hojas tamaño carta
- Estar foliados
- Entregarlos en carpetas tamaño oficio en cartulina de PH neutro con gancho legajador plástico, con un máximo de 200 folios por carpeta. Teniendo en cuenta que las fotografías hacen parte integral de los estudios, deben ser de buena calidad y entregarse a color. Adicionalmente, se debe adjuntar un soporte magnético con los estudios preliminares en formato pdf abierto, las fotografías en alta resolución, debidamente identificadas con su número consecutivo y los planos (si aplica).



- Los planos deberán estar identificados de acuerdo al levantamiento al que esté referido (ubicación, técnica de elaboración, estado de conservación e intervenciones anteriores, etc.) Deben entregarse impresos en papel blanco opaco y en un mismo tamaño. La escala seleccionada debe permitir que la lectura de los planos sea clara. Solo se entregará un juego de planos debidamente doblados en una carpeta, dejando ver la identificación del bien y de la intervención correspondiente.

### **3. SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

Se entiende por movilidad a la acción de desplazamiento de personas y mercancías con distintas actividades socioeconómicas que se desarrollan en el municipio, fortaleciendo las relaciones intramunicipales en materia de bienes y servicios. Estos desplazamientos son realizados en diferentes modos de transporte como automóviles, motocicletas, bicicletas, caminando y demás medios no motorizados. Para lograr que el sistema sea óptimo se requiere de infraestructuras seguras, funcionales e incluyentes a modos de transporte no motorizados.

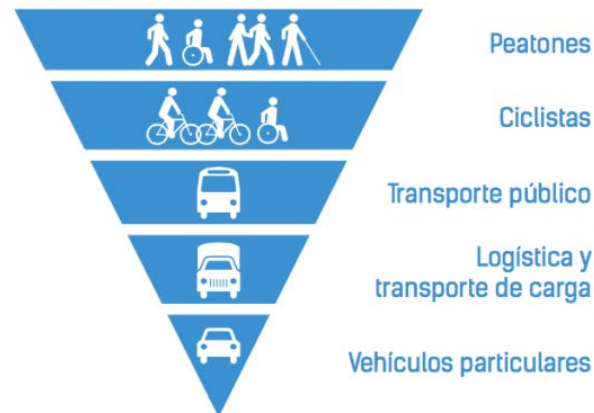
#### **3.1. MOVILIDAD SOSTENIBLE**

Es un modelo de movilidad que no causa impacto negativo sobre las condiciones del medio ambiente y que se preocupa por el bienestar y la calidad de vida de las personas. Busca aprovechar otras posibilidades de transporte sin sacrificar el entorno y el consumo de los recursos naturales.

Para el municipio de Lejanías es importante mejorar las condiciones de habitabilidad. Así pues, se prioriza los medios de transporte de la siguiente manera.



Imagen 24. Pirámide de jerarquía de movilidad urbana



Aunque la pirámide va en contra de lo tradicional en tema de movilidad, el Municipio puede asumir el reto del modelo de movilidad sostenible, permitiendo a las personas la posibilidad de continuar movilizándose de manera amigable con su salud y el medio ambiente.

## 3.2. PLAN VIAL Y DE MOVILIDAD

Es un instrumento de planeación para el desarrollo e implementación de proyectos de Infraestructura vial en general y de gestión vial en particular, con el propósito de mejorar las condiciones de movilidad urbana mediante la integración de redes viales que sirvan para el traslado de bienes y personas en función de los intereses de la población.

### 3.2.1. Categorías del Plan Vial y de Movilidad

Se pueden clasificar dos modos en el sistema movilidad destinados a la movilización, circulación y accesibilidad de personas y vehículos, permitiendo el desarrollo de las actividades diarias de los ciudadanos, que se describen a continuación:

#### 3.2.1.1. Movilidad no motorizada

Corresponde el conjunto de desplazamientos o modos de transporte donde la principal fuerza motriz utilizada es la generada por el propio cuerpo humano, es decir todas las formas de movilidad donde no se requiere un motor. Este modo por ser amigable con el medio ambiente es el que debe prevalecer para lograr una movilidad sostenible.



### **A. Movilidad Peatonal**

El peatón como el actor más vulnerable del componente de movilidad y el principal modo de transporte por naturaleza constituye la prioridad para que esta sea segura y cómoda. La propuesta del sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación, continua y jerarquizada, que permite la conexión de todo el territorio sin requerir de otro medio de transporte posibilitando la animación urbana y la apropiación adecuada del espacio público por parte de los ciudadanos.

### **B. Movilidad con Bicicletas**

Se define como la que se realiza con un vehículo no motorizado de dos o más ruedas en línea que se desplaza por el esfuerzo de su conductor por medio de pedales. Se considera como un medio alternativo de transporte sostenible y saludable.

#### **3.2.1.2. Movilidad motorizada**

Corresponde al conjunto de vehículos autopropulsados por medio de motores a combustión, eléctricos o híbridos. Fundamentalmente comprende vehículos como: buses, camiones, automóviles, motocicletas, maquinaria y demás, que cumplen la función de transportar o movilizar personas y objetos, a lo largo de la malla vial del municipio.

#### **3.2.2. Clasificación y Características de la Malla vial urbana**

La malla vial urbana del municipio de Lejanías esta categorizada en tres grupos que se encuentran representados en los **Mapas F-CU-04: Sistema vial y de transporte en Cabecera Municipal** y **F-CU-05: Sistema vial y de transporte en centro poblado Cacayal**:

### **F. Vías Principales urbanas (V-1)**

Son las vías del sistema vial urbano que prevalecen sobre las demás vías respecto a la circulación de tránsito. Su función es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana y garantizar la conexión urbano - rural. La malla vial principal del municipio de Lejanías estará conformada por los siguientes ejes viales:

- Calle 7 en sentido Oriente – Occidente.
- Carrera 14 en sentido Norte – Sur.





### G. Vías Secundarias urbanas (VSU)

Son el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema de vías principales urbanas, facilitando el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes. Estas vías se clasifican en V2 – V3 y V4.

### H. Vías peatonales dedicadas (VPEAT)

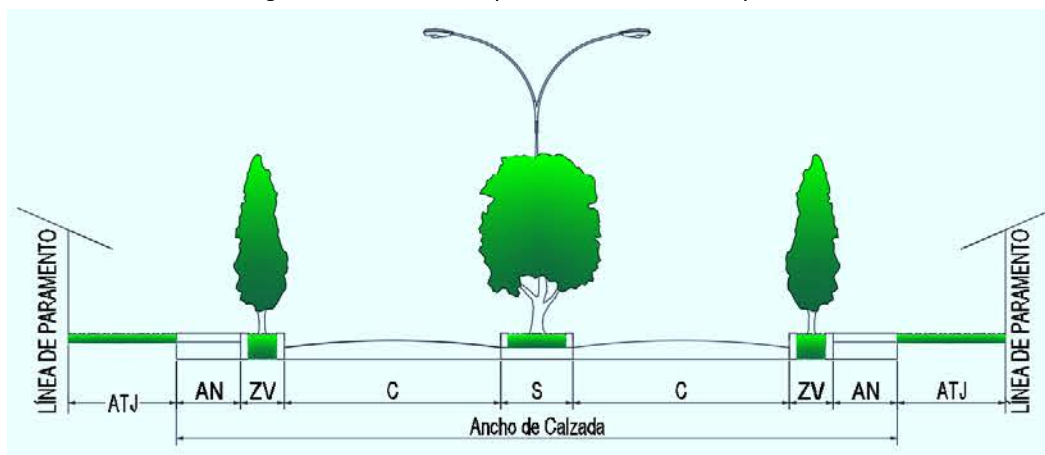
Corresponde a una senda o camino concebido exclusivamente para la circulación peatonal dentro de los parques, plazas, zonas verdes o secciones de vías urbanas y rurales donde sólo es permitida la circulación de peatones, personas en situación de discapacidad y algunos vehículos no motorizados. Los últimos son permitidos cumpliendo con las medidas adecuadas de señalización y prevención de accidentalidad.

#### 3.2.2.1. Secciones viales

Es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y/o elementos naturales que conforman el espacio público destinado a la movilidad, en el cual se identifican diversos elementos fijos constitutivos de las vías.

Para el plan vial del municipio de Lejanías, la sección vial está compuesta por Calzada (C), Andén (AN), Separador (S), Antejardín (ATJ) y en algunos casos, por sobreanchos de la vía (Bahía).

Imagen 25. Sección vial típica con todos sus componentes





#### **A. Calzada (C)**

Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular; de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte, cuyo ancho y características son variables según la jerarquía y topología de la vía. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes:

- **Peatonal:** Área destinada a circulación de peatones, incluyendo a las personas con movilidad reducida.
- **Vehicular:** Área destinada a circulación de vehículos.
- **Mixta:** Área destinada a peatones, vehículos y bicicletas. En estos casos, se indica mediante señalización horizontal y vertical, la priorización de los diferentes sistemas, (peatón, ciclista, vehículo), con el fin de tener claridad sobre la prioridad en las calzadas, andenes y cruces peatonales de las vías.

#### **B. Andén (AN)**

Es la franja longitudinal que forma parte de la vía urbana y está ubicada a los costados ésta destinada exclusivamente a la circulación de peatones. Entendida como el espacio peatonal continuo y con todos los componentes para la accesibilidad de los mismos. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio y la zona verde. Cuando exista antejardín, el andén estará comprendido entre la línea de demarcación externa de este elemento y la zona verde.

#### **C. Zona verde y/o franja de amoblamiento (ZV)**

Corresponde al área lineal paralela y que forma parte de la vía donde se ubica la arborización, el amoblamiento, la iluminación, la señalización vertical, la semaforización, seguridad y tránsito, siempre y cuando la sección de la franja lo permita. En esta faja, no está permitida la construcción de túneles o galerías continuas para la subterranización de redes que impidan la localización de árboles.

#### **D. Separador (S)**

Es el elemento organizador verde de la vía pública situado en la mitad de la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras



inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. Cumplen la función de albergar cobertura vegetal como Arborización, empradización y ornato, contribuir al valor paisajístico del área urbana y mitigar los efectos climáticos principalmente, reduciendo el efecto isla de calor. De igual manera se utiliza como contenedor de la señalización e iluminación vial.

**E. Antejardín (ATJ)**

Son franjas de terreno que son de propiedad privada pero que no son edificables porque forman parte de los elementos constitutivos del espacio público, ubicadas entre los paramentos o fachadas de los predios y el andén.

**F. Sobreanchos en la vía**

Corresponde al área de la sección vial destinado al estacionamiento provisional de vehículos, cargue y descargue de mercancía, ascenso y descenso de pasajeros. Tiene un ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. Cuando en el sobreancho se permite el parqueo de vehículos por parte de la autoridad de tránsito, se denomina bahía.

**G. Anchos mínimos de los elementos de la sección vial.**

Durante los procesos de urbanización y construcción se debe garantizar que todas las vías urbanas existentes y los nuevos corredores viales cuenten con las siguientes secciones mínimas, según los tipos de vía:

**Tabla 45. Anchos mínimos de los elementos de la sección vial**

PERFIL	ANCHO CALZADA (M)	ANTEJARDÍN (M)	ANDÉN (M)	ZONA VERDE (M)	CALZADA (M)	SEPARADOR (M)	CALZADA (M)	ZONA VERDE (M)	ANDÉN (M)	ANTEJARDÍN (M)
<b>Vías Principales urbanas</b>										
VPU	20.00	-	2.00	1.00	6.00	2.00	6.00	1.00	2.00	-
<b>Vías Secundarias urbanas</b>										
V-1	18.00	-	2.00	-	6.00	2.00	6.00	-	2.00	-
V-2	15.00	1.50	1.50	1.00	7.00	-	-	1.00	1.50	1.50
V-3	12.20	1.00	1.50	0,60	6.00	-	-	0,60	1.50	1.00
<b>Vías Peatonales Dedicadas</b>										
VPEAT	9.00	1.50	-	-	6.00	-	-	-	-	1.50



Las vías urbanas existentes deberán tener continuidad en el desarrollo de los procesos de urbanización, utilizando la misma jerarquía y sección definida para la vía que se va a prolongar. En caso que las condiciones topográficas no lo permitan, se deberá lograr el mejor ajuste geométrico garantizando siempre el alineamiento de las calzadas con los respectivos sardineles y no se permitirá en ningún caso la reducción del ancho correspondiente a zonas verdes y andenes.

Las manzanas de los nuevos desarrollos urbanísticos se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías serán vehiculares.

### **3.2.3. Criterios de manejo del sistema de movilidad**

#### **3.2.3.1. Criterios de los componentes de la movilidad no motorizada.**

##### **A. Desarrollo de la red para peatones (Andenes)**

Las acciones sobre el desarrollo de la red para peatones se orientan a la recuperación y mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano, además de la generación de nuevas conexiones, considerando a los peatones y personas en situación de discapacidad como protagonistas principales, con base en los siguientes parámetros de manejo:

- Es preciso adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al mismo. Lo anterior se debe lograr mediante la localización de árboles nativos en las zonas verdes que proporcionen sombrío y utilizando materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.
- Es necesario que los andenes sean continuos y a nivel. Para permitir la continuidad de la red peatonal, se deben disponer los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, en el acceso a las edificaciones y otros que se requieran para tal fin.
- Si los accesos vehiculares a edificaciones requieren de rampas, éstas deberán desarrollarse en franjas de la sección vial que NO correspondan con el andén.
- Es obligatoria la construcción de vados en todos los cruces peatonales, cuyo diseño, construcción y/o adaptación se debe realizar aplicando la Norma Técnica Colombiana



NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas", o la norma que la adicione, modifique o complemente.

- El andén deberá estar libre de obstáculos en todo su recorrido y deberá restringirse la circulación de personas montando bicicleta. Los únicos elementos sobresalientes serán los del mobiliario urbano que se localice en la franja de zona verde y/o amoblamiento.
- Su sección transversal tendrá una pendiente máxima del 2% y una mínima de 1% con dirección hacia la calzada.
- Garantizar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión ocular, fijando elementos de señalización táctil, para lo cual debe cumplir con las condiciones que al respecto fija la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
- Al empalmar los andenes colindantes, estos deberán quedar en un mismo nivel.
- Garantizar que los materiales de los andenes, sean durables y seguros para el peatón, además deberán ser de fácil construcción e instalación.
- Debajo de la franja del andén se permite la construcción de los túneles o galerías para la localización y confinamiento de las redes de servicios públicos, bajo las especificaciones técnicas definidas por las normas nacionales que regulan la materia.
- Se prohíbe el parqueo de vehículos sobre las zonas verdes, los antejardines, y las franjas de circulación peatonal.

#### **B. Vías peatonales dedicadas**

Las vías peatonales (VPEAT), 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.

### **C. 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, vengán acompañadas de una campaña de socialización en la zona directamente intervenida y a toda ciudadanía del municipio.

#### **3.2.3.2. Criterios de los componentes de la movilidad motorizada.**

Además de lo dispuesto anteriormente, la malla vial vehicular deberá cumplir con las siguientes condiciones:

### **A. Desarrollo de la malla vehicular (Calzadas)**

- Los anchos de las calzadas pueden ser mayores siempre y cuando la distancia entre paramentos así lo permita, con el fin de garantizar una mejor maniobrabilidad, de





acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros, esto no deberá afectar las dimensiones mínimas de andenes y zonas verdes, propuestas.

- Se puede autorizar el cambio de vía vehicular a vía peatonal previo análisis de impactos en la movilidad urbana, por parte de la secretaria de planeación municipal.

#### **B. Diseño de vías**

- Las vías deberán contar con un adecuado diseño de vías con criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se deben tener como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la Secretaría de Planeación Municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales; las normas sobre señalización y demás elementos de seguridad vial.
- La Secretaría de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado en el marco de los procesos de urbanización, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y para personas en situación de discapacidad. No obstante, dichos ajustes siempre se deberán enmarcar en las condiciones establecidas para tal fin por las normas nacionales.
- Toda nueva vía que se construya al interior del perímetro urbano, debe contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

#### **3.2.3.3. Criterio de manejo para accesos y salidas vehiculares.**

Para construir el acceso y salidas vehiculares de los predios, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Los accesos vehiculares al área de estacionamientos en cualquier ubicación (sótano, semisótano, a nivel o superior) en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa a borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,80 metros y deberá marcarse con una textura indicativa para invidentes.



- En los predios con frente sobre dos vías solo se permitirá un acceso vehicular sobre VPU siempre y cuando no cuente con acceso sobre la vía de perfil menor. En caso contrario, siempre se deberá localizar el acceso vehicular por esta última.
- En ningún caso en los antejardines, andenes y/o zonas verdes pertenecientes al perfil vial se permitirán la habilitación de plazas de estacionamiento o el estacionamiento permanente de vehículos. dichas plazas deberán proveerse al interior del predio.
- Las rampas de acceso a las zonas de parqueo cualquiera sea su nivel deben iniciarse después del andén hacia la línea de paramento.
- En desarrollos urbanísticos o constructivos no se permite crear áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas, perpendiculares o en ángulo, solo se puede permitir el estacionamiento longitudinal. En vías públicas que no presenten continuidad se puede desarrollar este tipo de estacionamiento.

#### **3.2.3.4. 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 principales y 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 para la Calle 6 en toda su extensión (en cabecera municipal) y para la zona de actividad múltiple delimitada en los mapas **F-CU-15: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal** y **F-CU-16: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Cacayal**. 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 Municipal regulará el uso de los sobre-anchos, mediante señalización vertical y horizontal que garanticen el uso adecuado de los mismos.

#### **3.2.3.5. Criterios de manejo de los componentes ambientales de la sección**

##### **A. Criterio de manejo del separador vial**

- El separador central debe tener el ancho mínimo establecido en el numeral 3.2.2.1 del presente documento técnico de soporte, para que admita la siembra de especies arbóreas y cobertura vegetal de piso y/o jardín. El tipo de vegetación a utilizar deberá ser



nativa y seleccionada conforme las directrices que para el efecto dictamine el Plan de Ornato que formule el municipio.

- En los puntos de cruce, los separadores deben tener espacios para el tránsito de peatones, cuya sección mínima debe ser de 1.50 metros de ancho para permitir la seguridad de peatones y personas en silla de ruedas.
- En los separadores no se permitirá la localización de elementos de publicidad.
- No se permitirá la localización de nuevas redes aéreas de servicios públicos de ningún tipo y se deberán desarrollar acciones encaminadas a la subterranización gradual de las mismas.
- Se podrán localizar luminarias y cámaras de seguridad o de tránsito, siempre y cuando las redes sean subterráneas. La altura de estos elementos deberá armonizarse con la forma y tamaño de la arborización presente, que permita cumplir su función y propósito. En ningún caso se deteriorará las condiciones de la vegetación en beneficio de estas estructuras, salvo las que autorice la Secretaría de Medio Ambiente.

#### **B. Criterio de manejo de las zonas verdes**

- La franja de zona verde y/o de amoblamiento deberá contar con árboles que permitan incrementar las calidades paisajísticas, ambientales y climáticas de las zonas urbanas de Lejanías.
- El tipo de arborización y la distancia entre éstos, se definirá en el Plan de Ornato que formule el municipio. En tanto se cuenta con este instrumento, los árboles que se localicen en esta franja del sistema vial deberán tener una distancia mínima de 6 metros entre ejes y deberán ser especies cuyas raíces no afecten las redes de servicios públicos domiciliarios.

#### **C. Criterio de manejo del antejardín en la sección vial**

- Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en las zonas de actividad residencial.
- En las zonas y ejes de actividad múltiple, el antejardín se puede tratar como zonas duras, garantizando como mínimo el 30% en zona verde.
- No se permiten construcciones sobre el antejardín o debajo de éste, salvo en los casos expresos en que se requiera construir una rampa o una escalera de acceso al predio. En



este caso, igualmente se debe garantizar un 30% del antejardín arborizado o con cobertura vegetal

- Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se deben ubicar en los antejardines. Solo se permite la localización de los medidores correspondientes al predio.
- El tipo de tratamiento que se le dará a los antejardines, debe estar definida en los planos urbanísticos y constructivos que se sometan a la aprobación de la secretaria de planeación, durante el trámite de licencia urbanística.
- En los antejardines no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno.

### **3.3. CRITERIO DE MANEJO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE**

#### **3.3.1. Transporte terrestre de pasajeros**

Comprende la infraestructura carretable, incluyendo las terminales de despacho, puntos de control periféricos, espacios para el intercambio modal, módulos de bicicletas públicas entre otros que están presentes o se propongan para el área urbana del municipio. Para lograr una adecuada movilización se propone lo siguiente:

- Se debe garantizar el desplazamiento de las personas de una manera segura, oportuna y confiable.
- Para el sistema de transporte de pasajeros, se debe contar con equipamientos y amoblamientos ubicados y diseñados estratégicamente según lo requiera la demanda del mismo y cumplir con las normas Nacionales establecidas para su fin.
- Los sistemas de transporte de pasajeros deben tener en cuenta la inclusión social garantizando accesibilidad, comodidad y seguridad a las personas con movilidad y visión reducida, personas de la tercera edad, mujeres embarazadas y niños en cumplimiento del Decreto Nacional 1660 de 2003 o la norma que lo modifique o sustituya.

#### **3.3.2. Terminales de transporte de pasajeros**

Se considera el terminal de transporte terrestre como el espacio físico en el cual terminan, comienzan y atraviesan los servicios intermunicipales de transporte; en ellos se deberán



implementar puntos de despacho y de intercambio. La Alcaldía de Lejanías realizará un estudio que permita identificar la demanda de este equipamiento, en un término no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente EOT, con el fin de establecer las necesidades de interconexión con los Municipios de Granada, San Juan de Arama, Mesetas, El Castillo, Villavicencio y Bogotá D.C. La estructuración técnica, legal y financiera para garantizar el funcionamiento y administración, será igualmente definida en el marco del estudio anteriormente referido.

#### **3.3.4. Criterio de manejo del sistema de transporte de carga.**

El abastecimiento y la distribución urbana de mercancías deben facilitarse a través de la vía pública, pero en forma controlada. Para ello, se proponen las siguientes medidas:

- Utilizar los sobre-anchos y las bahías de parqueo, para efectuar el cargue y descargue. Cuando no exista este elemento vial, se podrá utilizar la vía pública, pero en unos horarios fijos que deberán estar expuestos en señalización horizontal y vertical. La Secretaría de General y de Gobierno, expedirá el decreto indicando los horarios para el cargue y descargue de mercancías con fines de abastecimiento de los establecimientos.
- Los usos comerciales y de servicios que se enmarquen en el Grupo III, según la clasificación realizada en el numeral 7.2 del Componente Urbano, deberán proveer espacios de cargue y descargue al interior del predio.

## **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 Lejanías, 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-06: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Cabecera Municipal, F-CU-07: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Cacayal, F-CU-08: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Cabecera Municipal, F-CU-09: Sistema de servicios públicos. Energía en Cabecera Municipal, F-CU-10: Sistema de servicios públicos. Energía en Centro Poblado Cacayal, 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 Lejanías, 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 centro poblado Cacayal, 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 EN ZONA URBANA

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 cauce de abastecimiento del acueducto de la cabecera municipal es el caño Urichare, funciona por un sistema de gravedad mediante una bocatoma de fondo localizada en la vereda El Naranjal.

La red de distribución está alimentada por la conducción de agua tratada en tubería PVC de  $\phi$  6", presentan una conformación mallada con diámetros de 6", 3", 2", 1" y  $\frac{1}{2}$ ". La línea de distribución principal de  $\phi$  6" PVC con 840m atraviesa la población por el centro en sentido occidente – oriente y alimenta las redes secundarias. El servicio de acueducto es prestado por la empresa de servicios públicos de Lejanías. E.S.P.

Por su parte, en el Centro Poblado Cacayal el servicio de agua se abastece del Nacedero (caño Angustias) que se encuentra ubicado en la finca de Saulo Rojas, funciona por un sistema de gravedad, y es distribuido por redes de tuberías de 6" en tubos de PVC, administrado por Junta de Acción Comunal.

### 4.2.1. Criterios para la Prestación del Servicio de Acueducto en el suelo Urbano

- 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 (R.A.S 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.
- Los operadores de los sistemas de acueducto deben garantizar sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento en las zonas donde se carece de esta infraestructura y optimizar tecnológicamente los distintos componentes de las plantas.
- La infraestructura para la conducción de agua potabilizada debe garantizar que al conducirse se evite su contaminación.





- Las tuberías de distribución del sistema de acueducto deberán ubicarse sobre las vías, como lo establece el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (ver Artículos 90 a 92). Para redes matrices, es aconsejable la implementación de aislamientos moderados, en caso de presentarse alguna rotura o contingencia.
- Para tanques de almacenamiento de Agua Potable, también es aconsejable la implementación de aislamientos moderados, principalmente en el caso de tanques no enterrados, acorde con el riesgo que represente algún escape o contingencia.

#### **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.
- Todo predio o edificación nueva deberá dotarse de redes e instalaciones internas aplicando los parámetros del Artículo 2.2.1.3.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Las condiciones de acceso a los servicios de acueducto deberán cumplir los requisitos expresados 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 a 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 DE ALCANTARILLADO Y AGUAS RESIDUALES EN ZONA URBANA**

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 de la Cabecera de Lejanías, fue construido en tubería de gres con diámetros de 6” a 12”, con optimizaciones y ampliaciones tanto en gres como en PVC. El sistema de colectores del alcantarillado sanitario tiene una longitud total de 13,91 metros, de los cuales el 1,9% son en 6” de diámetro, el 91,8% en 8”, el 2,7% en 10” y el 3,6% en 12”. No existe sistema de tratamiento de las aguas residuales y se cuenta con un solo vertimiento que entrega al río Guape, a la altura del matadero, que descarga a través de un tubo de diámetro de 12”.

Existen zonas urbanas, como el barrio Villa La Paz y las manzanas ubicadas antes de la carrera 7ª, al suroccidente del casco urbano, que no se encuentran conectadas al sistema de alcantarillado, descargando sus aguas residuales a un pozo séptico comunitario, utilizando tuberías de 6” y 10” en Gres y PVC.

El sistema de alcantarillado pluvial del municipio de Lejanías fue construido en el año 2009 por EDESA S.A. E.S.P., en tuberías de PVC con diámetros comprendidos entre 10” y 45”; tiene una cobertura aproximada del 58% del casco urbano y descarga sus aguas al río Guape en dos puntos diferentes. Esta red de alcantarillado funciona independiente del sistema de alcantarillado sanitario.

El manejo, mantenimiento y mejoramiento del sistema de alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, está a cargo de la Empresa de Servicio Públicos de Lejanías E.S.P, mediante la implementación de:

- Plan maestro de acueducto y alcantarillado sanitario.
- Plan maestro de alcantarillado de aguas lluvias.
- Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.

Por su parte, en el Centro Poblado de Cacayal existen redes de recolección de aguas residuales que transportan las aguas residuales hasta la red matriz que moviliza las aguas de la cabecera municipal. Dichas redes no tienen en cuenta las condiciones técnicas del RAS 2000, porque las viviendas quedan a desnivel y no puede operar por gravedad. En este centro



poblado, igualmente existen viviendas sin la conexión a la red de alcantarillado que hacen uso de soluciones individuales para tratar las aguas residuales (Pozos sépticos).

#### **4.3.1. Criterios para la prestación del Servicio de Alcantarillado en el suelo Urbano:**

- 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 en el centro poblado Cacayal, debe cumplir con lo dispuesto en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos vigente (PSMV) aprobado mediante Resolución No. PS-GJ 1.2.6.12.1061 del 17 de Agosto de 2012.
- 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.
- Los planes parciales que se vayan a desarrollar en el área de expansión, se supeditarán a lo establecido por la Autoridad Ambiental en el proceso de concertación de los instrumentos que lo desarrollen de acuerdo a lo determinado por el PSMV.

#### **4.3.2. Normas y directrices aplicables para la prestación del servicio de Alcantarillado 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 Lejanías a través del cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) aprobado, 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.
- 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.
- Las áreas de suelo habilitadas para desarrollos urbanísticos que comprenden los polígonos de expansión, están certificados con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueductos y alcantarillado para los 33 predios en la cabecera urbana y en el centro poblado de Cacayal 12 predios referidos en el oficio de certificación de 28 de marzo de 2019 por la empresa de servicios públicos de Lejanías Meta E.S.P.L. Estos deben tener en cuenta los vertimientos puntuales identificados en el PSMV de acuerdo con los objetivos de reducción, con la finalidad de eliminarlos.

#### **4.4. SERVICIO PÚBLICO DE ASEO**

Se define como el servicio de recolección municipal de residuos sólidos y las actividades de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final. 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 Lejanías el servicio de aseo es prestado por la empresa de Servicios Públicos de Lejanías E.S.P.L., tanto en la cabecera como en el Centro Poblado Cacayal. La disposición final se realiza en el relleno sanitario Guaratara, localizado en el municipio de Granada.



El municipio hace parte del Esquema de Regionalización diseñado para la Disposición Final de Residuos Sólidos del municipio, estructurado por EDESA<sup>18</sup>, el cual plantea que para el municipio de Lejanías existe la Alternativa denominada “Residuos Sólidos Alto Ariari”.

#### **4.5. SISTEMA DEL SERVICIO 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. Asimismo, se incluyen las actividades complementarias de generación, de comercialización, de transformación, interconexión y transmisión.

En el área urbana de Lejanías (Cabecera y centro poblado Cacayal), el servicio de energía eléctrica es prestado por EMSA - Electrificadora del Meta S.A E.S.P., mediante una Subestación de Transmisión de energía eléctrica ubicada en el municipio de Granada, con una cobertura de 100%.

##### **4.5.1. Criterios para el desarrollo de Infraestructura del Servicio 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
- El servicio de energía debe continuar con los planes de expansión y los proyectos de interconexión con el Sistema eléctrico Nacional.
- Aplicar la prevención, previsión, mitigación, preparación, atención y recuperación en casos de emergencia identificando las amenazas, determinando la vulnerabilidad del sistema y definiendo niveles de riesgo frente a eventuales contingencias.
- 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.

<sup>18</sup> Consorcio PGIRS. Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos. Lejanías, Meta. 2015. Pág. 194.



- 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 RETIE<sup>19</sup>. 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 Planeación y Obras Públicas velará 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.
- Toda línea de transmisión construida o modificada en la vigencia del presente reglamento, debe contar con una Certificación Plena, con el mecanismo de certificación vigente al inicio de la construcción.
- Las zonas de servidumbre deben ceñirse a las consideraciones establecidas en el artículo 22.2 del capítulo 5 del RETIE, especialmente las siguientes:

---

<sup>19</sup> 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 kw, 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 46. Ancho de la zona de servidumbre. RETIE**

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSION (kV)	ANCHO MÍNIMO (m)	OBSERVACIÓN
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 ALUMBRADO PÚBLICO URBANO

El alumbrado público en la cabecera municipal es administrado por EMSA - Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., quien ejecuta los cobros a las administraciones municipales por la prestación del servicio. Tienen una cobertura de 90%, aunque el servicio es deficiente y presenta fallas técnicas en las luminarias y fluctuaciones en el voltaje suministrado y en la continuidad del fluido eléctrico.

Por su parte, en el centro poblado de Cacayal el alumbrado público tiene cobertura en la vía principal y es administrado por la EMSA.

##### 4.6.1. Criterios para el desarrollo de Infraestructura del Alumbrado Público en suelo urbano

La localización de las luminarias presenta las siguientes consideraciones:

- La altura de montaje H de las luminarias se define como la altura del centro de la bombilla al piso. En la práctica las características fotométricas de la luminaria, los niveles



fotométricos requeridos, las condiciones de mantenimiento, las facilidades de operación y las consideraciones presupuestales determinan la escogencia de la altura.

- Se utilizan postes con dimensiones normalizadas. En ciertos casos se puede recurrir a luminarias de mayor potencia, colocadas a una altura mayor, con el fin de aumentar el espaciamiento entre postes, para reducir el número de éstos.
- Para la iluminación tipo peatonal se pueden utilizar luminarias tipo ornamental y, si la situación local lo permite, instalarlas sobre las fachadas de las edificaciones adyacentes, con la ayuda de brazos murales.
- Iluminación Tipo M1 y M2, con las alturas usuales que varían entre 10 m y 14 m. para Iluminación Tipo M3 corresponden alturas de montaje entre 8,5 m y 10 m, para Iluminación Tipo M4 y M5 se recomienda una distancia no inferior a 60 cm del borde del sardinel. No se recomienda instalar postes en separadores que tengan un ancho menor de 1,50 m y altura sobre la calzada menor de 30 cm.
- En zonas urbanas o semiurbanas, susceptibles de iluminación con alumbrado público, las estructuras deben instalarse teniendo en cuenta alturas e interdistancias apropiadas para un sistema de alumbrado público que atienda los objetivos y requisitos del RETILAP

#### **4.6.2. Normas y criterios aplicables al servicio de Alumbrado Público en suelo urbano**

- La aplicabilidad de la norma técnica Colombiana NTC 900 que establece los principios que deben ser tenidos en cuenta para la iluminación de carreteras interurbanas, vías de penetración o de circunvalación de las poblaciones, calles principales o secundarias, cruces, parques, glorietas, entre otros.
- De conformidad con lo establecido en la norma RETIE (artículo 17), La iluminación de espacios tiene amplia relación con las instalaciones eléctricas, ya que la mayoría de las fuentes modernas de iluminación se basan en las propiedades de incandescencia y la luminiscencia de materiales sometidos al paso de corriente eléctrica. Una buena iluminación, además de ser un factor de seguridad, productividad y de rendimiento en el trabajo, mejora el confort visual.
- Se utilizará redes subterráneas de alumbrado en general en todas las zonas verdes, y escenarios deportivos, para vías peatonales en donde no se cumpla con la distancia de seguridad. Todos los postes para alumbrado con alimentación subterránea deben tener



conducto interno y los postes de concreto tendrán una carga de diseño de 510 kg. o 750 Kg. en postes de gran altura.

#### **4.7. 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 del Lejanías 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.

##### **4.7.1. Criterios para el Desarrollo de Infraestructura del Servicio de Gas Domiciliario en el suelo**

- 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 territorio municipal, asociado directamente al desarrollo urbanístico definido por el presente EOT.
- Atendiendo los lineamientos del EOT, el operador del servicio debe mantener la infraestructura de distribución, sin detrimento del patrimonio municipal, 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.

##### **4.7.2. Normas y criterios aplicables al servicio de Gas Domiciliario en suelo urbano:**



Cumplirán con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 3728 de 2011 del 28 de noviembre, sobre Gasoductos Líneas de Transporte y Redes de Distribución de Gas, los requisitos que deben cumplir las líneas de transporte y las redes de distribución de gases combustibles. Así mismo se cumplirán de manera específica lo expresado en la Norma Técnica Colombiana NTC 3949 de 2002 de 13 de diciembre, Gasoductos. Estaciones de regulación de presión para línea de transporte y redes de distribución de gas combustible; establece los requisitos mínimos que se deben cumplir las estaciones de regulación de presión abastecidas de línea de transporte y líneas primarias de redes de distribución de gas combustible (o en estado gaseoso) en cuanto al diseño, construcción, ensayo, operación y mantenimiento.

De conformidad con lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 3949 de 2002, cuando se seleccione el lugar para efectuar la instalación de la estación de regulación superficial, subterránea o semisubterránea, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos con el fin de tomar las previsiones pertinentes para garantizar la seguridad y la operatividad de la estación.

- a) Accesibilidad a la estación
- b) Características del terreno para minimizar los riesgos naturales
- c) El tráfico vehicular
- d) Separación de redes eléctricas y otros servicios públicos
- e) Localización de la salida de los venteos y el sitio de disposición de líquidos y sólidos contaminantes, garantizando que cumpla con los requisitos de seguridad.
- f) Cuando la estación de regulación este dentro de una edificación, se debe evitar la acumulación de gas provenientes de escapes o de venteos en el interior de la misma.
- g) Cuando la estación de regulación se localice en proximidad a un(os) depósito(s) de otro(s) combustible(s) debe mantenerse una distancia entre la estación y los depósitos equivalentes como mínimo a 1,5 veces el diámetro del recipiente más grande.
- h) Cuando la estación de regulación se localice en zona de inundación se deben tomar las precauciones necesarias para evitar la afectación de los equipos de la estación.



Para nuevos desarrollos de infraestructura de línea de transporte y líneas primarias de redes de distribución de gas combustible se aplicará las restricciones y determinaciones anteriores y las demás establecidas en la norma NTC 3728 y 3949.

#### **4.8. 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)

##### **4.8.1. Criterios para la localización de infraestructura de Telecomunicaciones en el área urbana de Lejanías**

- 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.

#### **4.9. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Los proyectos para consolidar el sistema de servicios públicos domiciliarios del suelo urbano, se detallan en el Programa de Ejecución que forma parte integral del presente EOT.

### **5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.



## **5.1. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO**

En cumplimiento del Artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, el Sistema de espacio público urbano de Lejanías, estará conformado por los siguientes elementos constitutivos:

### **5.1.1. 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.

### **5.1.2. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos:**

Según lo dispuesto por el numeral 1.2 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, estos elementos constitutivos se 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.

### **5.1.3. Elementos complementarios del sistema de espacio público urbano**

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.

## **5.2. ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL**

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.).

### **5.2.1. Elementos constitutivos naturales presentes en la Cabecera Municipal**





Para la cabecera municipal de Lejanías, se reconoce como elementos constitutivos naturales del espacio público, el área de conservación y preservación conformada por la ronda de protección del río Guape y Urichare, con un área de **10,65 hectáreas**.

**Tabla 47. Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público. Cabecera Municipal Lejanías**

No.	ELEMENTO CONSTITUTIVO NATURAL	TRAMO	HECTÁREAS DE FRANJA DE PROTECCIÓN
1	Río Guape y su faja de protección	Margen derecha del río Guape entre las carreras 10 y 22	9,04
2	Caño Urichare y su faja de protección	Costado sur occidental de la cabecera municipal margen izquierda del río Urichare entre las carreras 16 y 13.	1,61
<b>TOTAL HECTÁREAS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES CABECERA</b>			<b>10,65</b>

Los elementos constitutivos naturales de la cabecera municipal de Lejanías están representados en el **Mapa F-CU-11 Sistema de espacio público en Cabecera Municipal** que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento (Ver Anexo).

### 5.2.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos de la cabecera municipal

#### 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 Capítulo 3 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### B. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro

Corresponden con los parques, las plazas, las plazoletas 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 la Cabecera municipal, las áreas articuladoras de espacio público y de encuentro están conformadas por cuatro (4) parques y una plazoleta que suman un área de 14.170M<sup>2</sup>, de recreación pasiva y activa, cuatro (4) de cobertura urbana y una de cobertura municipal.



**Tabla 48. Relación de Espacio Público de escala Municipal. Cabecera de Lejanías**

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
LE-EP-U-01	Parque Principal	Municipal	11.505	6.481	0,56
<b>TOTAL</b>				<b>6.481</b>	<b>0,56</b>

**Tabla 49. Relación de Espacio Público de escala Urbana. Cabecera de Lejanías**

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
LE-EP-U-02	Parque Barrio Pedro Nel	Urbana	4.932	6.742,5	1,37
LE-EP-U-03	Parque infantil/bioparque Barrio Manantial	Urbana	4.932	360,91	0,07
LE-EP-U-04	Parque infantil Altos del Guape	Urbana	4.932	211,24	0,043
LE-EP-U-05	Plazoleta El Cable	Urbana	4.932	375	0,076
<b>TOTAL</b>				<b>7.689,65</b>	<b>1,56</b>

En la escala municipal se tiene un área de 6.481M<sup>2</sup> que atiende a una población de 11.505 habitantes (Total municipal), que equivale a 0,56 M<sup>2</sup> por habitante. En la escala urbana se tiene cuatro (4) áreas que suman 7.689,65M<sup>2</sup> que atiende a una población de 4.932<sup>20</sup>, que equivale a 1,56M<sup>2</sup> por habitante.

De conformidad con lo anterior, los habitantes de la cabecera municipal de Lejanías cuentan con un estándar de espacio público de **2,12 M<sup>2</sup> por habitante**, es decir, existe un déficit de espacio público a nivel urbano por habitante de 12,88M<sup>2</sup> con relación al estándar nacional establecido en el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015

En el Mapa F-CU-11: **Sistema de espacio público en Cabecera Municipal**, se identifican y delimitan las áreas articuladoras de espacio público y de encuentro.

<sup>20</sup> Población de la cabecera municipal a 2018, de acuerdo al Estudio Poblacional por la Universidad Externado de Colombia, 2018.



### C. Áreas potenciales de espacio público y de encuentro

En la cabecera municipal de Lejanías 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 el Mapa F-CU-11: **Sistema de espacio público en Cabecera Municipal**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Tabla 50. Áreas con potencial para convertirse en Espacio Público. Cabecera Municipal**

No.	SUELO POTENCIAL	NÚMERO CATASTRAL	ÁREA (M <sup>2</sup> )
1	Área de Cesión Villa La Paz	504000004000001210005000000000	2.140
2	Área de potencial desarrollo urbano -CIC	50400000401100007000	8.744
3	Área- Lote Parque Ecológico - Urichare	50400000400940001000	30.933
TOTAL			41.817

Las áreas anteriormente relacionadas, se convertirán en espacio público efectivo durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

### D. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público.

Corresponden con aquellos elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, presentes en la cabecera municipal de Lejanías. Estos elementos constitutivos se reconocen y reglamentan en el numeral 2 del componente urbano del presente Esquema de ordenamiento Territorial.

### E. 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 el numeral 3 (Sistema vial urbano) y el numeral 8 (Normas urbanísticas), que forman parte del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



### 5.2.3. Elementos constitutivos complementarios

#### A. Componentes de la 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, que se refleja en la presencia de vegetación en espacios públicos recreativos, en vías y en zonas verdes, en concordancia con el numeral 2.1 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015.

La estructura urbanística vial de la cabecera está determinada por un diseño con separadores con cobertura vegetal sobre la vía principal - Calle 7 hasta el Cementerio y en las Carreras 14 y 16; arborización en el Parque Principal y en Parque del Barrio Pedro Nel, este último con funciones de brindar sombra en las zonas de descanso.

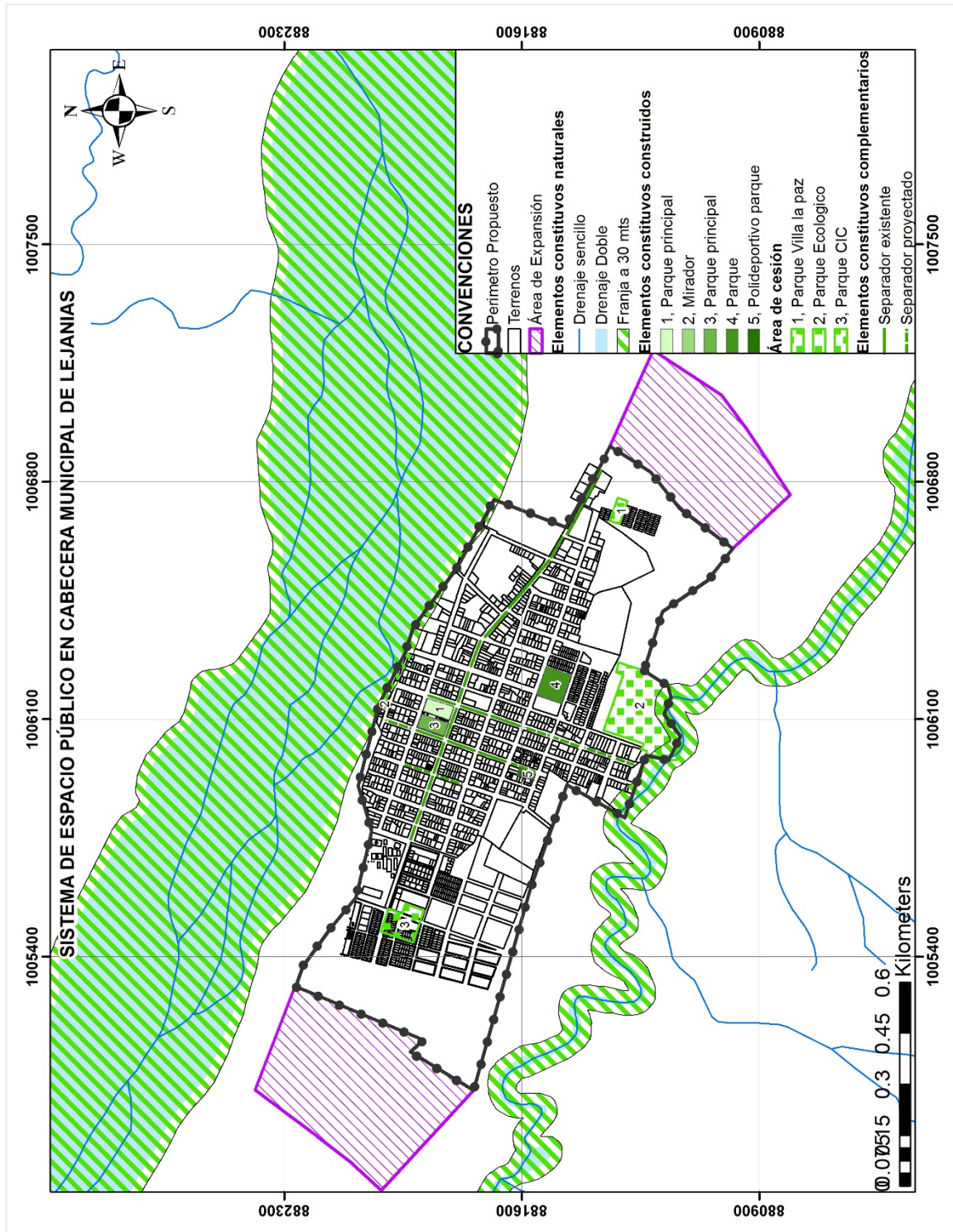
Durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se culminará la construcción de los separadores arborizados en los siguientes ejes viales que poseen las dimensiones necesarias para albergar estos elementos constitutivos.

**Tabla 51. Ejes viales donde se dará continuidad a los separadores viales. Cabecera Municipal Lejanías.**

No.	EJE VIAL	TRAMO	TIPO DE ARBORIZACIÓN
1	Carrera 14	Entre Calle 5 y Calle 4	Especies nativas, de acuerdo a lo establecido en el plan de Ornato y la normatividad del plan vial
2	Carrera 16	Entre Calle 5 y Calle 4	
3	Carrera 18	Entre Calle 9, 7 y 8	

#### B. Componentes del mobiliario urbano

En la cabecera municipal de Lejanías los componentes de mobiliario urbano están conformados por el Alumbrado Público, los elementos de recreación como juegos para niños, gimnasios bio- saludables que se localizan en los parques y plazas, las bancas, los cestos de basura y demás amoblamiento urbano que se localice en la cabecera para el uso de la población.



F-CU-11: Sistema de espacio público en Cabecera Municipal





### 5.3. ESPACIO PÚBLICO EN EL CENTRO POBLADO CACAYAL

#### 5.3.1. Elementos Constitutivos Naturales presentes en el Centro Poblado Cacayal

Se reconoce como elementos constitutivos naturales del espacio público en el centro poblado urbano de Cacayal, el área de conservación y preservación conformada por la ronda de protección del Río Mucuya, con un área de una (1) hectárea.

**Tabla 52. Elementos Constitutivos Naturales del Espacio Público. Urbano Centro Poblado Cacayal**

No.	ELEMENTO CONSTITUTIVO NATURAL	TRAMO	HECTÁREAS DE FRANJA DE PROTECCIÓN
1	Caño Mucuya y su faja de protección	Margen derecha del río Mucuya entre las carreas 7 y 4.	1,0
<b>TOTAL HECTÁREAS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES CABECERA</b>			<b>1,0</b>

#### 5.3.2. Elementos constitutivos artificiales o construidos presentes en el Centro Poblado Urbano Cacayal

##### A. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular

Corresponden 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 Esquema de Ordenamiento Territorial.

##### B. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro

En el centro poblado de Cacayal las áreas articuladoras de espacio público y de encuentro están conformadas por un Parque Bio Saludable de recreación activa y de nivel urbano.

**Tabla 53. Relación de Espacio Público de escala Urbana. Centro Poblado Cacayal**

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
LE-EP-U-06	Parque Biosaludable Cacayal	Urbana	541	108	0.19

De conformidad con lo anterior, el estándar de espacio público por habitante en el centro poblado de Cacayal, es de **0,75M<sup>2</sup>**, considerando no solo el parque existente en este



asentamiento, sino también el parque de escala municipal presente en la cabecera, referenciado en el numeral 5.2.2 del componente urbano, es decir, que el déficit de espacio público en Cacayal asciende a 14,25M<sup>2</sup> por habitante para alcanzar el estándar definido en el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015<sup>21</sup>.

### **5.3.3. Elementos constitutivos complementarios**

#### **A. Componentes de vegetación en el centro poblado**

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, en concordancia con el numeral 2.1 del artículo 2.2.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015.

#### **B. Componentes del mobiliario urbano**

En el centro poblado Cacayal los componentes de mobiliario urbano están conformados por el Alumbrado Público, los elementos de recreación como juegos para niños, gimnasios bio-saludables, las bancas, los cestos de basura y demás amoblamiento urbano que se localice en el asentamiento para el uso de la población.

---

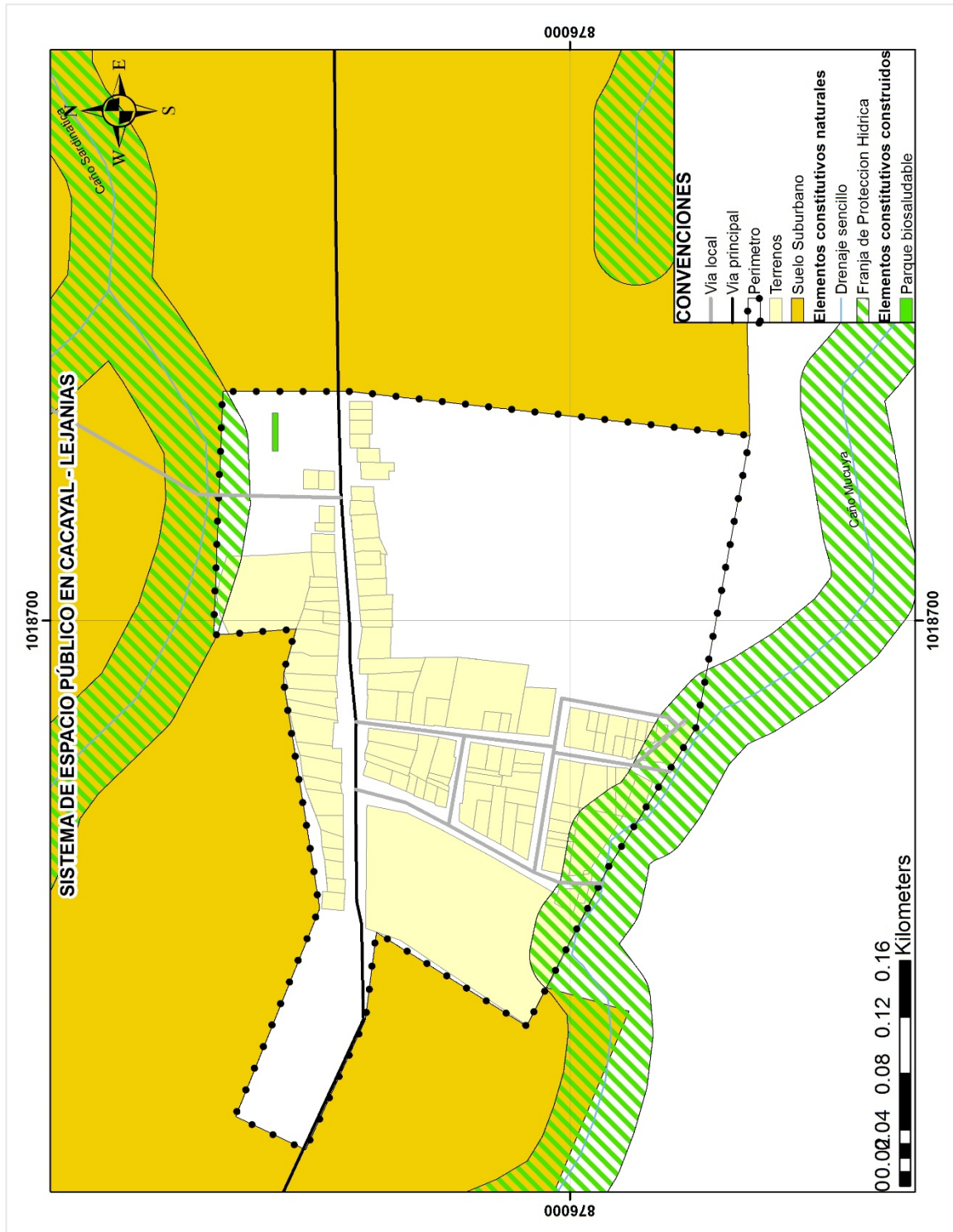
<sup>21</sup> DECRETO 1077 DE 2015. ARTÍCULO 2.2.3.2.7 Índice mínimo de espacio público efectivo. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m<sup>2</sup>) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CU-12: Sistema de espacio público en centro poblado Cacayal



#### 5.4. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE

La cobertura de espacio público por habitante existente y propuesta para la zona urbana de Lejanías (Cabecera y Centro Poblado Cacayal), es la siguiente:

Tabla 54. Espacio Público por habitante presente en la cabecera municipal Lejanías.

ESCALA	POBLACIÓN QUE BENEFICIA (Proyección UEC 2018)	METROS CUADRADOS DE E.P EXISTENTES	METROS CUADRADOS POR HABITANTE SEGÚN ESCALAS	METROS CUADRADOS POR HABITANTE TOTAL	DEFICIT TOTAL DE EP POR HABITANTE
Municipal	11.505	6.481	0,56	-	-
Cabecera	4.932	7.689,65	1,56	2,12	12,88
C.P. Cacayal	541	108	0,19	0,75	14,25

NOTA. Los metros cuadrados de espacio público por habitante, tanto en Cabecera como en Cacayal, corresponden a la sumatoria de los metros cuadrados de espacio público urbano que le corresponden a cada habitante, con los Metros cuadrados de espacio público de escala municipal que atañen a cada habitante municipal.

Teniendo en cuenta las opciones que tiene el municipio de consolidar nuevo espacio público efectivo, identificada durante la construcción del Escenario Posible descrito en el documento de diagnóstico, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial se desarrollarán acciones conducentes a lograr una meta de **10,46 M<sup>2</sup>** por habitante. Para tal efecto, se priorizará la consolidación del potencial espacio público que se relaciona en el siguiente cuadro, que asciende a **40.997,74 M<sup>2</sup>** de nuevos parques, plazas, plazoletas y zonas verdes.

Tabla 55. Acciones a desarrollar para consolidar nuevo espacio público. Zona urbana de Lejanías

No.	ACCIÓN	M2
1	Consolidar el área de cesión de Villa la Paz en un parque de recreación activa y pasiva	652
2	Consolidar las áreas de cesión de la Urbanización Altos del Guape, definidos en la zona verde y recreacional N° 13, según Plano de Urbanización. En parques de recreación activa y pasiva.	668,74
3	Área de potencial desarrollo urbano –CIC Parque de recreación activa y pasiva	8.744
4	Área Lote Parque Ecológico - Urichare	30.933
5	Consolidar parques de recreación activa y pasiva en las áreas de cesión que se entreguen en los procesos de urbanización que se desarrollen durante la vigencia del EOT	1.050
Total Metros cuadrados a consolidar durante la vigencia del EOT		40.997,74



## 5.5. REGLAMENTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

### 5.5.1. 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 **Decreto 1538 de 2005**, compilado en 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 09 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 deben ser de características antideslizantes. Las áreas de andén no son construibles ni tampoco se podrán cercar de tal forma que 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, ni 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 los numerales 1.1 y 1.2 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 administración municipal, 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.

#### **5.5.2. 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:

- A. Las edificaciones requeridas para el desarrollo de las actividades del parque, tales como construcciones para servicios complementarios (baños, información, kioscos para ventas menores), máximo podrán ocupar el veinte por ciento (20%) del área total del predio.
- B. Hasta el 25% se podrá adecuar para zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, canchas deportivas, plazas y plazoletas.
- C. El área restante se destinará a espacios abiertos tales como áreas con tratamiento paisajístico, áreas empradizadas y arborizadas.
- D. 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.

#### **5.5.3. 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.

#### **5.5.4. 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 de Lejanías.

##### **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. Trámite 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.

#### **5.5.5. 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.



## 5.6. 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 en centro poblado urbano Cacayal, se encuentran contenidos en el Programa de Ejecución, el cual forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

## 6. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

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.

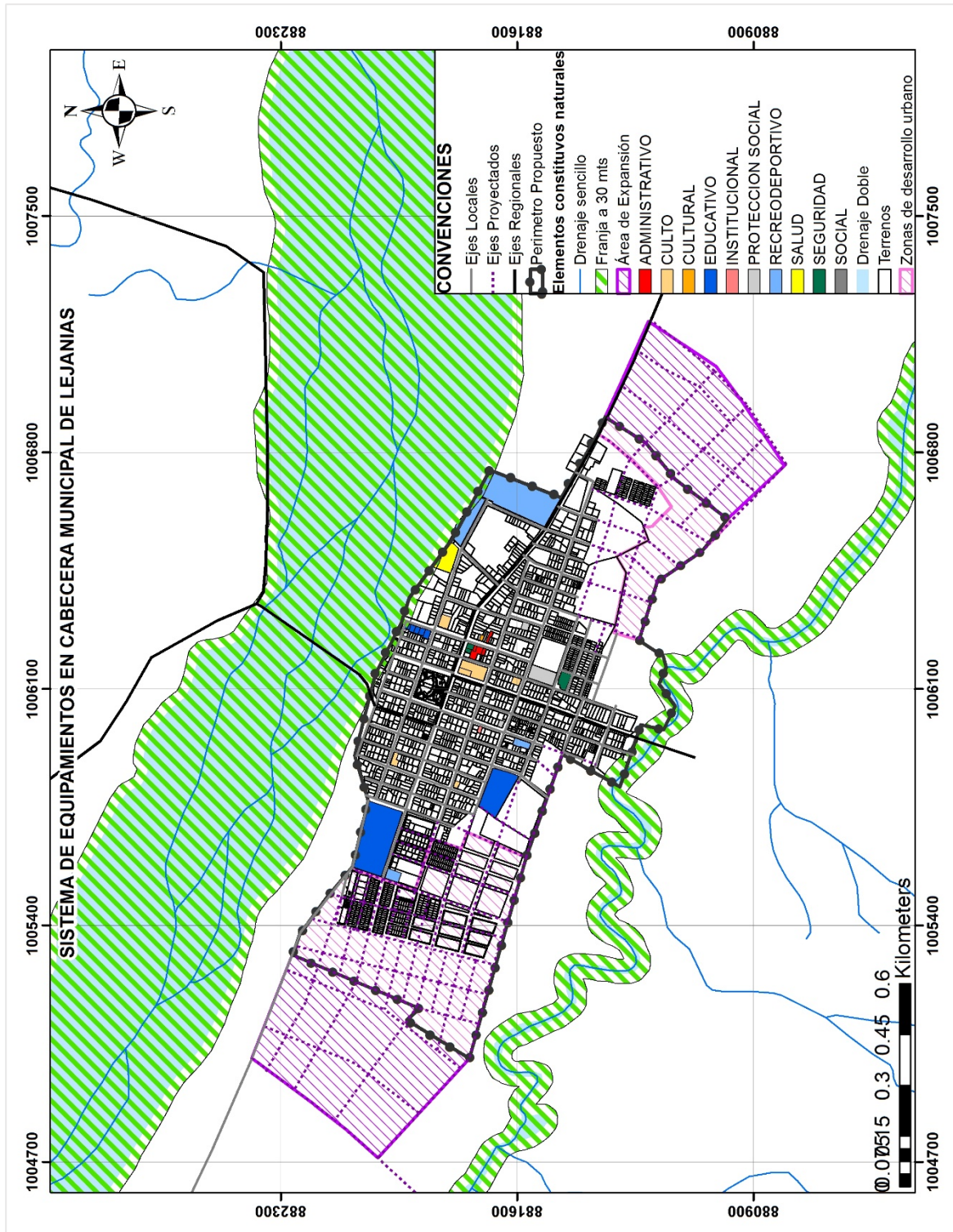


- D. **Equipamientos de seguridad, justicia y convivencia:** representan igualmente a la institucionalidad, estos dan respuesta a la necesidad de presencia institucional para garantizar la seguridad y los derechos individuales y colectivos de la población.
- E. **Equipamientos Sociales:** Son aquellos 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 COLECTIVOS EN CABECERA MUNICIPAL

En la cabecera urbana se localizan un equipamiento de salud, 3 educativos, 3 administrativos e institucionales, 6 de seguridad, justicia y convivencia, 1 social, 2 culturales, 4 de recreación y deporte, 7 de protección social, 7 de culto y 6 de producción, para un total de 40 equipamientos colectivos que prestan servicios a la población.

En el **Mapa F-CU-13: Sistema de equipamientos colectivos en Cabecera Municipal**, se identifican los equipamientos existentes en la cabecera.



F-CU-13: Sistema de equipamientos colectivos en Cabecera Municipal



### 6.2.1. Equipamientos de Salud

Los equipamientos de salud son los que prestan servicios de atención médica, hospitalaria, primeros auxilios y asistencia especializada en salud; pueden ser privados o públicos, en la cabecera de Lejanías se localizan:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-SA-01	Centro de Atención Salud	3.712,5	Barrio Porvenir	Activo	Municipal

### 6.2.2. Equipamientos Educativos

Los equipamientos de educación son los que prestan servicios de formación en preescolar, primaria, media básica y secundaria que pueden ser privados y públicos, distribuidos, en la cabecera urbana se localizan:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-EDU-01	Colegio Departamental Bachillerato de Lejanías – CODEBAL	24.940	Barrio Modelo	Público	Municipal
LE-EQ-U-EDU-02	Colegio Adventista	320	Barrio Centro	Privado	Municipal
LE-EQ-U-EDU-03	Escuela Jorge Isaacs	8.945	B. Manantial	Público	Municipal

### 6.2.3. Equipamientos administrativos e institucionales

Los equipamientos institucionales o administrativos son áreas del espacio urbano ocupadas por las instituciones para la prestación de tipos de servicios colectivos necesarios para el funcionamiento y desarrollo de una comunidad, los cuales funcionan de acuerdo a sus competencias y planes internos, en la cabecera urbana se localizan:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-AD-01	Alcaldía Municipal	878	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-AD-02	Concejo Municipal	40,02	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-INS-01	Registraduría Municipal	200	Barrio Manantial	Público	Municipal

### 6.2.4. Equipamientos Seguridad y justicia, convivencia y control

Los equipamientos de seguridad y justicia, convivencia, se consideran espacios físicos donde se tramita mecanismos de resolución de conflictos, cuyo propósito sea acercar la justicia al ciudadano, asociado a procesos comunitarios, cercanos a los habitantes de la cabecera,





centros poblados y rural disperso, los cuales funcionan de acuerdo a sus competencias y planes internos, en la cabecera urbana se localizan:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-JSC-02	Comisaria de Familia	38,42	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-JSC-03	Inspección de Policía	29,95	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-JSC-04	Comando de Policía Nacional	514	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-JSC-05	Cuerpo de Bomberos Voluntarios	1.407	Barrio Pedro Nel	Público	Municipal
LE-EQ-U-JSC-07	Juzgado Promiscuo Municipal	138	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-JSC-08	Personería Municipal	28,7	Barrio Centro	Público	Municipal

#### 6.2.5. Equipamientos Sociales

Los equipamientos sociales están constituidos por las Casetas Comunes o Salón Comunal, en la cabecera urbana se localizan:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-SOC-02	Sede de Asojuntas	934	Barrio Centro	Privado	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 (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-CUL-01	Biblioteca Municipal	200	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-CUL-02	Centro Cultural	320	Barrio Centro	Público	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 (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-DE-01	Polideportivo	960	Barrio Manantial	Público	Municipal
LE-EQ-U-DE-02	Polideportivo	2.153	Barrio El Porvenir	Público	Municipal
LE-EQ-U-DE-04	Cancha de Fútbol	7.719	Barrio El Porvenir	Público	Municipal
LE-EQ-U-DE-05	Centro de Integración Ciudadana	1.258	Barrio Los Pinos	Público	Municipal

### 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 (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-PRS-01	Jardín Infantil ICBF	3.075	Barrio Pedro Nel	Público	Municipal
LE-EQ-U-PRS-02	Hogar Infantil, Los Delfines ICBF	248	Barrio El Porvenir	Público	Urbano
LE-EQ-U-PRS-03	Hogar Infantil, Picapiedras ICBF	207	Barrio El Porvenir	Público	Urbano
LE-EQ-U-PRS-04	Hogar Comunitario, Los Pitufos ICBF	453	Barrio El Porvenir	Público	Municipal
LE-EQ-U-PRS-05	Hogar Infantil, Los Ositos ICBF	206	Barrio Centro	Privado	Urbano
LE-EQ-U-PRS-06	Hogar Infantil, Pequeños Gigantes	320	Barrio Modelo	Privado	Urbano
LE-EQ-U-PRS-07	Hogar Comunitario Lejanías	424	Barrio El Porvenir	Privado	Urbano





### 6.2.9. 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 (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-CU-01	Iglesia Nuestra Señora del Carmen	2.586	Barrio Centro	Público	Municipal
LE-EQ-U-CU-02	Iglesia Asamblea de Dios	634	Barrio Modelo	Público	Municipal
LE-EQ-U-CU-03	Iglesia Adventista	1.085	Barrio El Porvenir	Público	Municipal
LE-EQ-U-CU-04	Iglesia Movimiento Mundial Misionero	277	Barrio Manantial	Público	Municipal
LE-EQ-U-CU-05	Iglesia Pentecostal	510	Barrio Manantial	Público	Municipal
LE-EQ-U-CU-06	Iglesia Alianza	470	Barrio El Porvenir	Público	Municipal
LE-EQ-U-CU-07	Iglesia Mira	302	Barrio Modelo	Público	Municipal

### 6.2.10. Equipamientos de apoyo a la producción

Los equipamientos de apoyo a la producción presentes en la zona urbana de Lejanías son:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	COBERTURA
LE-EQ-U-PRO-01	Torrefactora Café	140	Barrio Centro	Privado	Municipal
LE-EQ-U-PRO-02	Sede Cooperativa Caficultores de Lejanías	80	Barrio Centro	Privado	Municipal
LE-EQ-U-PRO-03	Almacén Agro-río	60	Barrio Centro	Privado	Municipal
LE-EQ-U-PRO-04	Almacén Agroinsumos Cosechar	100	Barrio Centro	Privado	Municipal
LE-EQ-U-PRO-05	Distribuidora pecuaria El Toro	60	Barrio Centro	Privado	Municipal
LE-EQ-U-PRO-06	Almacén Agroveterinaria El Frutal	80	Barrio Centro	Privado	Municipal

## 6.3. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL CENTRO POBLADO DE CACAYAL

Los equipamientos presentes en el centro poblado Cacayal son los siguientes:

# LEJANÍAS – META

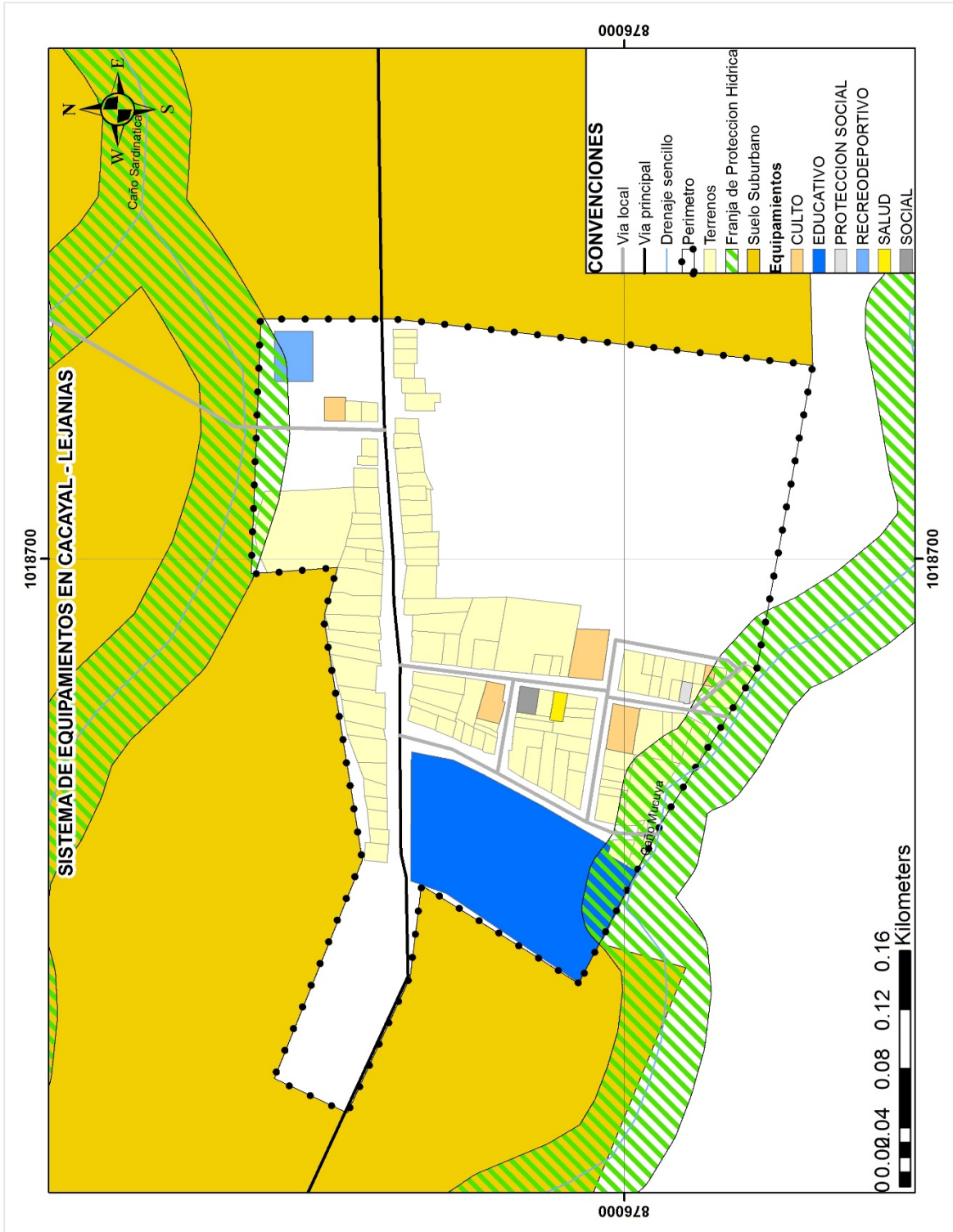
## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	TIPO
LE-EQ-CP-SA-03	Puesto de Salud	179	Parte posterior del Colegio Gabriela Mistral	Público	Salud
LE-EQ-CP-EDU-04	Institución Educativa Gabriela Mistral	13.299	Sobre la vía principal	Publico	Educación
LE-EQ-CP-PRO-07	Planta de Guayaba – Bocadillo	m <sup>2</sup>	Centro Poblado Cacayal	Privado	Producción
LE-EQ-CP-PRO-08	Almacén Agroinsumos y servicios Cacayal	400	Centro Poblado Cacayal	Privado	Producción
LE-EQ-CP-CU-09	Iglesia Católica	772	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-CU-08	Iglesia Pentecostal	580	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-CU-10	Iglesia Testigos de Jehová	114	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-CU-11	Iglesia Dios está Formando un Pueblo	201,64	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-CU-12	Iglesia Centro de Avivamiento Asamblea de Dios	m <sup>2</sup>	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-CU-13	Iglesia Movimiento Misionero Mundial	193,5	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-CU-14	Iglesia Adventista	201	Centro Poblado Cacayal	Público	Culto
LE-EQ-CP-DE-03	Polideportivo Cacayal	5.000	Centro Poblado Cacayal	Público	Recreación y Deporte
LE-EQ-CP-PRS-08	Hogar Comunitario de Bienestar Familiar, Mi Pequeño Mundo	32	Centro Poblado Cacayal	Público	Protección Social
LE-EQ-CP-PRS-09	Hogar Comunitario de Bienestar Familiar, Caritas Alegres	72	Centro Poblado Cacayal	Público	Protección Social
LE-EQ-CP-SOC-03	Centro Comunitario Cacayal	226,6	Centro Poblado Cacayal	Público	Social

En el Mapa F-CU-14: Sistema de equipamientos colectivos en centro poblado Cacayal, se identifican los equipamientos existentes en el centro poblado.



F-CU-14: Sistema de equipamientos colectivos en centro poblado Cacayal



#### 6.4. REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

##### 6.4.1. Normas generales para todos los equipamientos.

- A. La Alcaldía 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 30M<sup>2</sup> 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 Plantas de Beneficio Animal.**

- A. En el escenario que en Lejanías se pretenda contar con una planta de beneficio animal de la categoría de autoconsumo, en el suelo urbano, la administración municipal deberá realizar las gestiones ante el INVIMA, para acceder a la autorización de funcionamiento de dicha planta, en cumplimiento del artículo 2 del **Decreto 1975 de 2019**, expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- 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.





#### **6.4.6. 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. ACCIONES PROGRAMADAS PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

Las acciones programadas para la consolidación del sistema de equipamientos de la cabecera municipal y del centro poblado urbano Cacayal, 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 (De bienes y servicios)
3. Dotacional
4. 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 Y DE SERVICIOS

Comprende las actividades mercantiles de oferta de bienes y 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.

De acuerdo a los impactos urbanísticos y ambientales que generen en su entorno, se definen para el municipio de Lejanías los siguientes grupos de actividad de comercio de bienes y servicios:



### 7.2.1. Grupo I

Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que tienen plena compatibilidad con la vivienda, principalmente por ofertar bienes de primera necesidad que son indispensables para el desarrollo básico de la vida de barrio 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 y nivel. Presenta las siguientes 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.

A esta categoría pertenecen los siguientes grupos de actividad y establecimientos, que se construyeron con fundamento en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:

COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO I		
GRUPO DE USO	CIIU	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



COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO I		
GRUPO DE USO	CIIU	DESCRIPCIÓN
	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
Venta de bienes de necesidad personal y doméstica	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
	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
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	Servicios de internet y llamadas telefónicas
	9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza
	9609	Servicio de parqueadero de vehículos livianos y/o medianos

### 7.2.1.1. Condiciones y requerimientos Uso Comercial y de Servicios Grupo I

- Debe contar con un área construida mínima de 10 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>, no se requiere de estacionamientos, en caso contrario, se exigirá un cupo de estacionamiento privado por cada 200 m<sup>2</sup> construidos y un cupo de estacionamiento público por cada 75 m<sup>2</sup> construidos.
- Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial igual o inferior a 72 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, la actividad no se podrá localizar en las Áreas de Actividad Residencial.
- El Servicio de parqueadero de vehículos livianos y/o medianos (Código 9609), debe contar con una capacidad mínima de 6 vehículos y con piso en acabado fino (concreto o asfalto).
- El área mínima para los predios donde se proponga localizar parqueaderos en primer piso será: de 300 m<sup>2</sup> para vehículos automotores livianos y 100 m<sup>2</sup> para motos. Así mismo, deben cumplir con lo definido para los Estacionamientos en el numeral 8.2.4 del Componente Urbano, y serán de uso exclusivo, por lo tanto, no podrán realizarse trabajos de pintura, reparación de vehículos, ni talleres.

### 7.2.2. Grupo II

Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que son medianamente compatibles con las Áreas de Actividad Residencial, que requieren áreas superiores a 10M<sup>2</sup> para su desarrollo.

A ésta categoría pertenecen los siguientes grupos de actividades y establecimientos, basadas en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:

COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO II		
GRUPO DE USO	CIIU	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

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO II		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
	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 <sup>2</sup>
	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
	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
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	5512	Alojamiento en apartahoteles
	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	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 consultaría de gestión

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO II			
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN	
	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	
	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	
	Servicios empresariales especializados, Técnicos y Profesionales	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.	





COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO II		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
	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
	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

### 7.2.2.1. Condiciones y requerimientos Uso Comercial y de Servicios Grupo II

- 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 m<sup>2</sup>.
- Habitación doble con baño: mínimo 18,25 m<sup>2</sup>.
- Habitación con salón y baño: mínimo 25,75 m<sup>2</sup>.
- Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37,75 m<sup>2</sup>.

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.
  - 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 m<sup>2</sup>, al interior del predio.

### 7.2.3. Grupo III

Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios 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.



A ésta categoría pertenecen los siguientes grupos de actividades y establecimientos, basadas en la Clasificación Internacional Industrial Uniforme, CIIU VERSIÓN 4AC:

COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO III		
GRUPO DE USO	CIIU	DESCRIPCIÓN
Venta de bienes al por mayor	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas y pecuarios, productos alimenticios y materias primas agropecuarias
	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.
	4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos
	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 <sup>2</sup> (esta área no incluye las zonas de estacionamiento).
	4711	Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida entre 1.600 m <sup>2</sup> a 5.000 m <sup>2</sup> (esta área no incluye las zonas de estacionamiento)
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
		Telecomunicaciones
	6391	Actividades de agencias de noticias
	8010	Actividades de seguridad privada
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	



COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO III		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
	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.
	5210	Servicio de bodegaje y/o edificaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento de productos y/o insumos

### 7.2.3.1. Condiciones y requerimientos Uso Comercial y de Servicios Grupo III

- 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 m<sup>2</sup> 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 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.
- Los Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida entre 1.600 m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup>, 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.



- 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.

#### 7.2.4. Grupo IV - Actividades Especiales

Son aquellas actividades pertenecientes al uso comercial que son difícilmente compatibles con otros usos, especialmente con vivienda y equipamientos colectivos, debido a que generan altos impactos que pueden afectar la calidad de vida de los residentes y el entorno urbanístico de su emplazamiento, por tanto, deben ubicarse en las zonas especializadas, pertenecientes a las Áreas de Actividad Especial, cumpliendo con las condiciones y restricciones de uso y ocupación establecidas en el presente EOT. Las actividades especiales se agrupan de la siguiente manera:

COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO IV - ACTIVIDADES ESPECIALES		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
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
	4731	Comercio al por menor de combustible para automotores
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
Servicios automotrices	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
	4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas
	9609	Servicio de parqueadero de vehículos pesados, de transporte y/o carga
Servicios lúdicos	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, galleras y afines
Servicios sexuales	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



#### 7.2.4.1. Condiciones y requerimientos Uso Comercial y de Servicios Grupo IV – Actividades Especiales.

- 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.
- 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.
- 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 m<sup>2</sup> para motos y de 300 m<sup>2</sup> para vehículos. Para establecimientos de compra y venta de motos usadas deben cumplir con un área mínima de 100 m<sup>2</sup>.
- Los establecimientos pertenecientes a este grupo, excepto los Servicios Lúdicos y Sexuales, 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 deberán contar con edificaciones adecuadas para el uso, que garanticen el manejo de ruido y condiciones óptimas de higiene y salubridad. Deberán estar alejados del Área de Actividad Residencial mínimo 100 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo de 200 metros y centros religiosos a mínimo 150 metros y solo podrán localizarse en el Área de Actividad Especial.
- 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).

- La exhibición de vehículos y motocicletas se debe realizar de la línea de paramento hacia el interior del predio. En ningún caso se permitirá la ocupación del espacio público con actividades, materiales o elementos relacionados con la actividad.
- 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, 4542 y 9609), 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 9609), 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.
- 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 el área de actividad que el presente EOT estableció para tal fin. Dicha relocalización deberá llevarse a cabo en un plazo no superior a cinco (5) 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.





### 7.2.5. 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, adicione 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 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 1.50 m.
- 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.

### 7.3. 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 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 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	Servicios Fúnebres y de Disposición de cadáveres
	Centros de Abastecimiento



requieren de condiciones especiales para su localización.	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:

### 7.3.1. 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	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



DOTACIONAL - CATEGORIA I		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
Culto - Área del predio hasta 200 m <sup>2</sup> 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.

### 7.3.2. 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	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)



DOTACIONAL - CATEGORIA II		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
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 Futbol
	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

### 7.3.3. 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 el Área de Actividad Especial; 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

**LEJANÍAS – META**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN**  
 Revisión y Ajuste del EOT



afluencia y concentración de usuarios, generando usos complementarios, altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva.

DOTACIONAL - CATEGORIA III		
GRUPO DE USO	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.
	P8551	Escuelas de peluquería.
	P8552	Enseñanza deportiva y recreativa.
	P8553	Servicios de salas de baile y academias de baile
	Salud	Q8610
Q8610		Hospitales, clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación
Cultural	R9101	Actividades de bibliotecas y archivos.
	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
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

**LEJANÍAS – META**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN**  
 Revisión y Ajuste del EOT



DOTACIONAL - CATEGORIA III		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
Seguridad y Defensa Ciudadana	O8423	Estaciones de Policía
	O8423	Bomberos
	O8423	Comandos de Policía
	O8423	Cárceles
	O8332	Centros de Recepción de Menores
	O8423	Penitenciarías
	O8424	Actividades Judiciales de la Fiscalía, CTI, SIJÍN
Justicia	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	Sin código CIU	Centros de Exposición
	Sin código CIU	Coliseos de Ferias
Administración Pública	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	

#### 7.3.4. 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	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





DOTACIONAL - CATEGORIA IV		
GRUPO DE USO	CIU	DESCRIPCIÓN
	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.

### 7.3.5. 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.

#### **7.4. 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:



**7.4.1. 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 M<sup>2</sup> 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	CIIU	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

**7.4.1.1 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.

**7.4.2. Tipo II**

Son aquellos asociados con la transformación de materias primas y procesamiento, con área mayor a 100 M<sup>2</sup>, 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:

#### 7.4.2.1. Industria Liviana

Es 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	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
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



#### 7.4.2.2. Condiciones que debe cumplir la Industria Tipo II

- 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.

#### 7.5. 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 y Obras Públicas deberá revisar las “subclases” asociadas a la clase que establece el mencionado código CIU tomando en consideración su definición y sus características.

#### 7.6. 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.

## 7.7. 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 Lejanías se definen las siguientes clases de Áreas de Actividad:

- A. Área de Actividad Residencial (A.A.R.).** Es aquella con uso predominante de vivienda. Se constituye en la base del tejido dentro del perímetro urbano y, por tanto, se localiza en la mayor parte del área urbana.





- B. Área de Actividad Múltiple (A.A.M.).** Es aquella en donde se conjugan varios tipos de usos, es decir que coexiste la vivienda, el comercio, los servicios y los dotacionales (Equipamientos) en diferentes escalas.
- C. Área de Actividad Dotacional (A.A.D.).** Comprende las actividades de carácter público o privado cuya función es garantizar la prestación efectiva de servicios que satisfacen las necesidades de los habitantes en materia de educación, salud, cultura, seguridad y justicia, entre otros.
- D. Área de Actividad Especial (A.A.E.).** Es aquella zona dónde se permiten las actividades relacionadas con servicios de alto impacto, tales como servicios sexuales, prostitución y actividades afines, servicios de esparcimiento y consumo de bebidas alcohólicas, y comercio y servicios relacionados con vehículos y automóviles.

Las Áreas de Actividad se delimitan en el **Mapa F-CU-15: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal** y el **F-CU-16: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Cacayal**.

#### **7.7.1. Condiciones en materia ambiental y de gestión del riesgo, a considerar para la localización de actividades en el suelo urbano de Lejanías.**

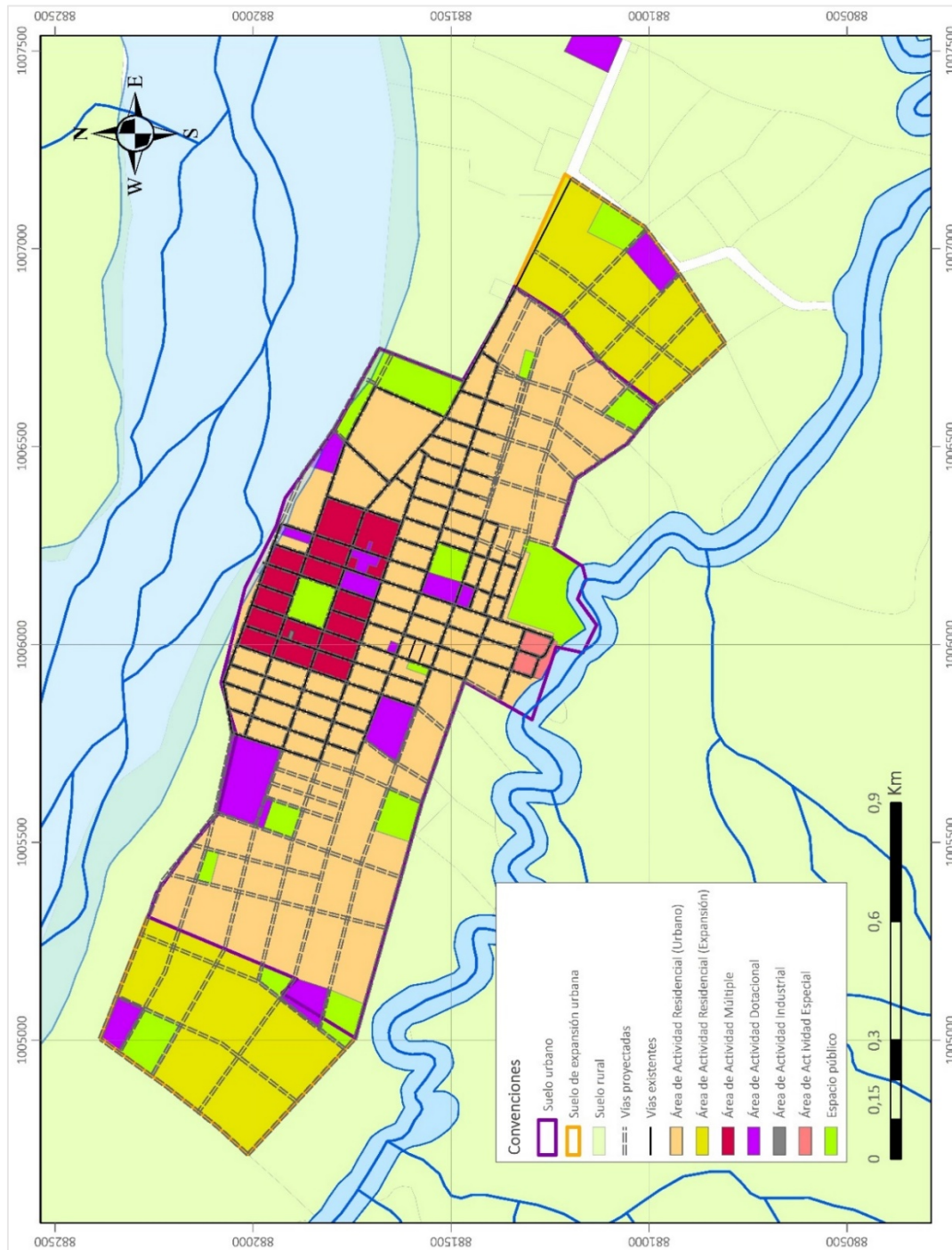
Sin importar el Área de Actividad a que correspondan, en los predios ubicados sobre las áreas protegidas presentes en los dos asentamientos urbanos de Lejanías, no se permite ninguno de los usos del suelo establecidos en el presente capítulo, pues estas zonas tendrán usos exclusivamente de protección definidos en el numeral 1 del componente urbano del presente EOT.

Así mismo, en las Áreas de Actividad delimitadas en la Cabecera Municipal y en el centro poblado Cacayal 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.

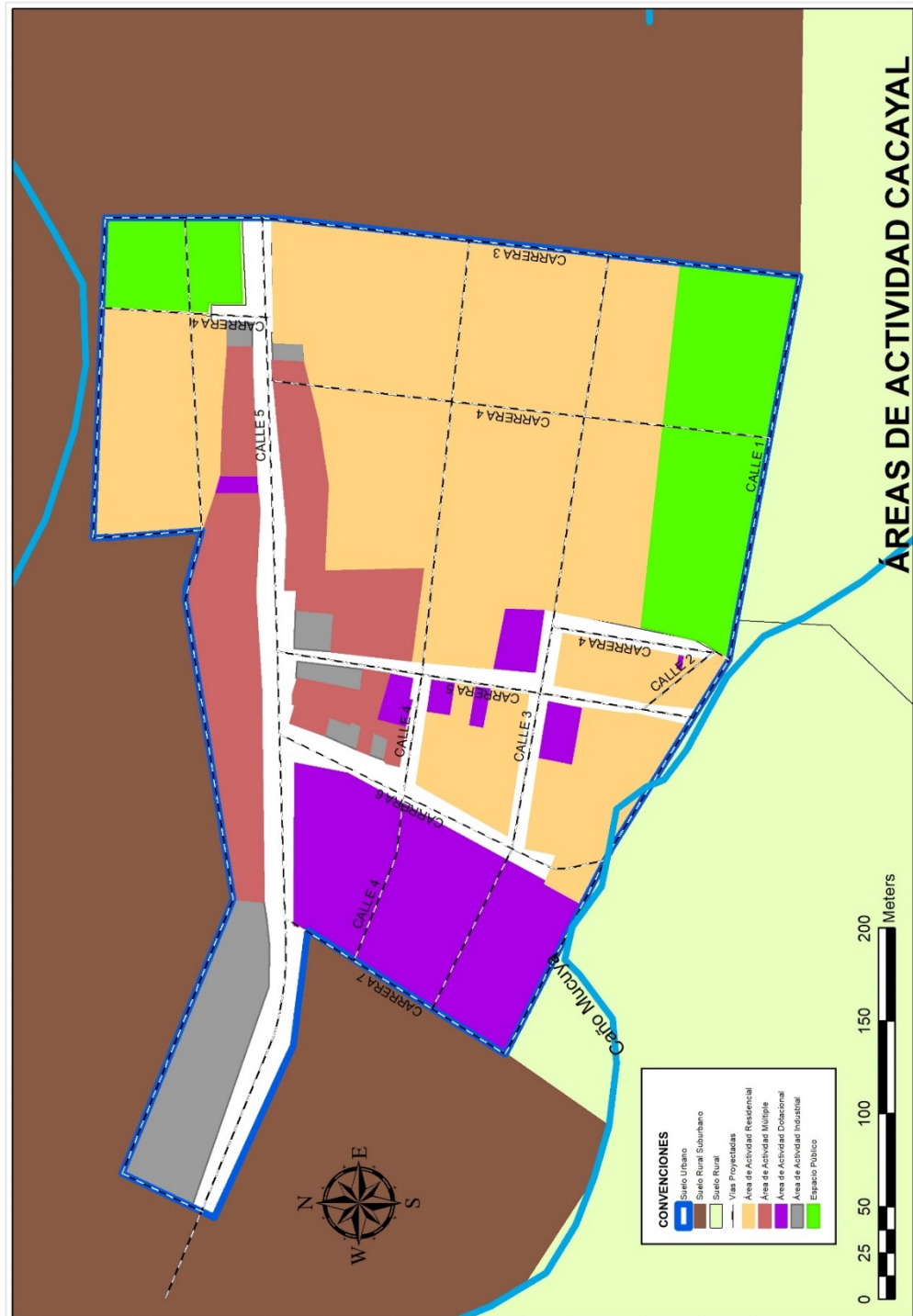
# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CU-15: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal



F-CU-16: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Cacayal



## 7.8. ASIGNACIÓN DE USO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD

Los usos permitidos por cada área de actividad son los siguientes:

### 7.8.1. Área de Actividad Residencial

Tratamiento Uso/Tipología	Conservación			Consolidación			Mejoramiento Integral			Desarrollo		
	Categoría			Categoría			Categoría			Categoría		
	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond
<b>Residencial</b>												
Unifamiliar	X			X			X			X		
Bifamiliar	X			X			X			X		
<b>Comercial y de Servicios</b>												
Grupo I		X			X			X			X	
Grupo II			X			X			X			X
<b>Dotacional</b>												
Categoría I		X			X			X			X	
Categoría II			X			X			X			X
<b>Industrial</b>												
Tipo I		X			X			X			X	

#### 7.8.1.1. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Residencial

##### A. Comercial y de Servicios Grupo II

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2.1 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- No podrán localizarse más de dos establecimientos pertenecientes a este Grupo, por costado de cuadra.
- En las zonas de expansión, solo se permiten sobre vías secundarias o de acceso al barrio o urbanización que se construya

##### B. Dotacionales Categoría II

- Deben cumplir con las disposiciones contenidas en el numeral 7.3.5 del componente urbano del presente EOT.
- No podrán localizarse más de dos usos de esta categoría en una misma manzana.



- En las zonas de futuro desarrollo, solo se permiten sobre vías secundarias o de acceso al barrio o urbanización que se construya.

### 7.8.2. Área de Actividad Múltiple

Tratamiento Uso/Tipología	Conservación			Consolidación			Mejoramiento Integral			Desarrollo		
	Categoría			Categoría			Categoría			Categoría		
	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond
<b>Residencial</b>												
Unifamiliar		X			X							
Bifamiliar		X			X							
Multifamiliar					X							
<b>Comercial y de Servicios</b>												
Grupo I	X			X								
Grupo II	X			X								
Grupo III		X			X							
Grupo IV						X						
<b>Dotacional</b>												
Categoría I	X			X								
Categoría II	X			X								
Categoría III			X			X						
Categoría IV												
<b>Industrial</b>												
Tipo I	X				X							
Tipo II - Liviana						X						

#### 7.8.2.1. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Múltiple

##### A. Comercial y de Servicios Grupo IV

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.4.1 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- No podrán localizarse más de dos establecimientos pertenecientes a este Grupo, por costado de cuadra.
- En esta área de actividad, no se permiten las siguientes actividades pertenecientes a este grupo: Comercio al por menor de combustible para automotores (Estaciones de Servicio) (4731); Servicios Sexuales (9609 y 5530).



**B. Dotacional Categoría III**

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en el numeral 7.3.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.

**C. Industria Tipo II - Liviana**

- Debe cumplir con lo establecido en el numeral 7.4.2.2 del componente urbano del presente EOT.
- Debe tramitar ante CORMACARENA los permisos ambientales a que haya lugar, según el tipo de actividad, para posibilitar su funcionamiento.

**7.8.3. Área de Actividad Dotacional**

Tratamiento Uso/Tipología	Conservación			Consolidación			Mejoramiento Integral			Desarrollo		
	Categoría			Categoría			Categoría			Categoría		
	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond
Residencial												
Unifamiliar		X			X			X			X	
Bifamiliar		X			X			X			X	
Multifamiliar												
Comercial y de Servicios												
Grupo I			X			X			X			X
Grupo II			X			X			X			X
Grupo III												
Grupo IV												
Dotacional												
Categoría I	X			X			X			X		
Categoría II	X			X			X			X		
Categoría III	X			X			X			X		
Categoría IV	X			X			X			X		
Industrial												
Tipo I			X			X			X			X



### 7.8.3.1. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Dotacional

#### A. Comercial y de Servicios Grupo I y II

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.1.1, 7.2.2.1 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para localizarse en esta área de actividad.
- El Grupo I puede desarrollarse dentro de la edificación.
- El Grupo II solamente en locales dispuestos por el equipamiento con acceso por la vía pública.
- En las zonas de futuro desarrollo, el Grupo II solamente se podrá localizar en los dotacionales que se localicen sobre Vías secundarias o de acceso al barrio o urbanización, en locales dispuestos por el equipamiento con acceso por la vía pública.

#### B. Industrial Tipo I

- Deberá cumplir con las condiciones establecidas en el numeral 7.4.1.1 del componente urbano del presente EOT.
- Solo se permiten cuando están directamente vinculadas a la actividad principal.

### 7.8.4. Área de Actividad Especial

Tratamiento Uso/Tipología	Conservación			Consolidación			Mejoramiento Integral			Desarrollo		
	Categoría			Categoría			Categoría			Categoría		
	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond
<b>Residencial</b>												
Unifamiliar				X			X					
Bifamiliar				X			X					
<b>Comercial y de Servicios</b>												
Grupo I					X			X				
Grupo II												
Grupo III												
Grupo IV						X			X			
<b>Dotacional</b>												
Categoría I				X			X					
Categoría II												
Categoría III												





Tratamiento	Conservación			Consolidación			Mejoramiento Integral			Desarrollo		
	Categoría			Categoría			Categoría			Categoría		
Uso/Tipología	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond	Ppal	Comp	Cond
Categoría IV												
Industrial												
Tipo I				X				X				

#### 7.8.4.1. Requisitos para el desarrollo de usos principales en Área de Actividad Especial

##### A. Comercial y de Servicios Grupo IV

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.4.1 y 7.2.5 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, como requisito para desarrollar estos usos en esta área de actividad.
- Solo se permiten Comercio y Servicios Grupo IV – Actividades de Servicios automotrices (4520 y 4542), Servicios lúdicos (5630 y 9329), y Servicios Sexuales (9609 y 5530).

#### 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 56. 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
<b>Sector B. Tranquilidad y ruido moderado</b>	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.		
<b>Sector C. Ruido intermedio restringido</b>	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
<b>Sector D. Zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido moderado</b>	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 57. Unidad de almacenamiento requerida**

Cantidad de Viviendas	Dimensión UAR
5 - 10	≥ 12 m <sup>2</sup>
11 - 20	≥ 15 m <sup>2</sup>
21 - 60	≥ 24 m <sup>2</sup>
61 - 100	≥ 40 m <sup>2</sup>

### 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 permiso 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 Lejanías (En Cabecera y Centro Poblado Cacayal)

- 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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-17: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal** y **F-CU-18: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Cacayal**, que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **8.1. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES EN EL MUNICIPIO DE LEJANÍAS**

Para orientar el desarrollo del Suelo Urbano y el Suelo de Expansión Urbana de Lejanías 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 Lejanías, descritos en el numeral 2 del componente urbano, representados en el **Mapa F-CG-23: Bienes de Interés Cultural municipio de Lejanías.**

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 regirá 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 regirán 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-17: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal** y **F-CU-18: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Cacayal**, que forman parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, donde se delimitan los barrios o parte de ellos, incluidos en la cabecera los barrios Simón Bolívar, Pedro Nel Jiménez, Villa La Paz y el Sector Los Pinos, que hace parte del Área de Expansión delimitada en el Acuerdo 004 de Febrero de 2006, los 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 en el Centro Poblado Cacayal, 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 Lejanías en materia de gestión del riesgo**

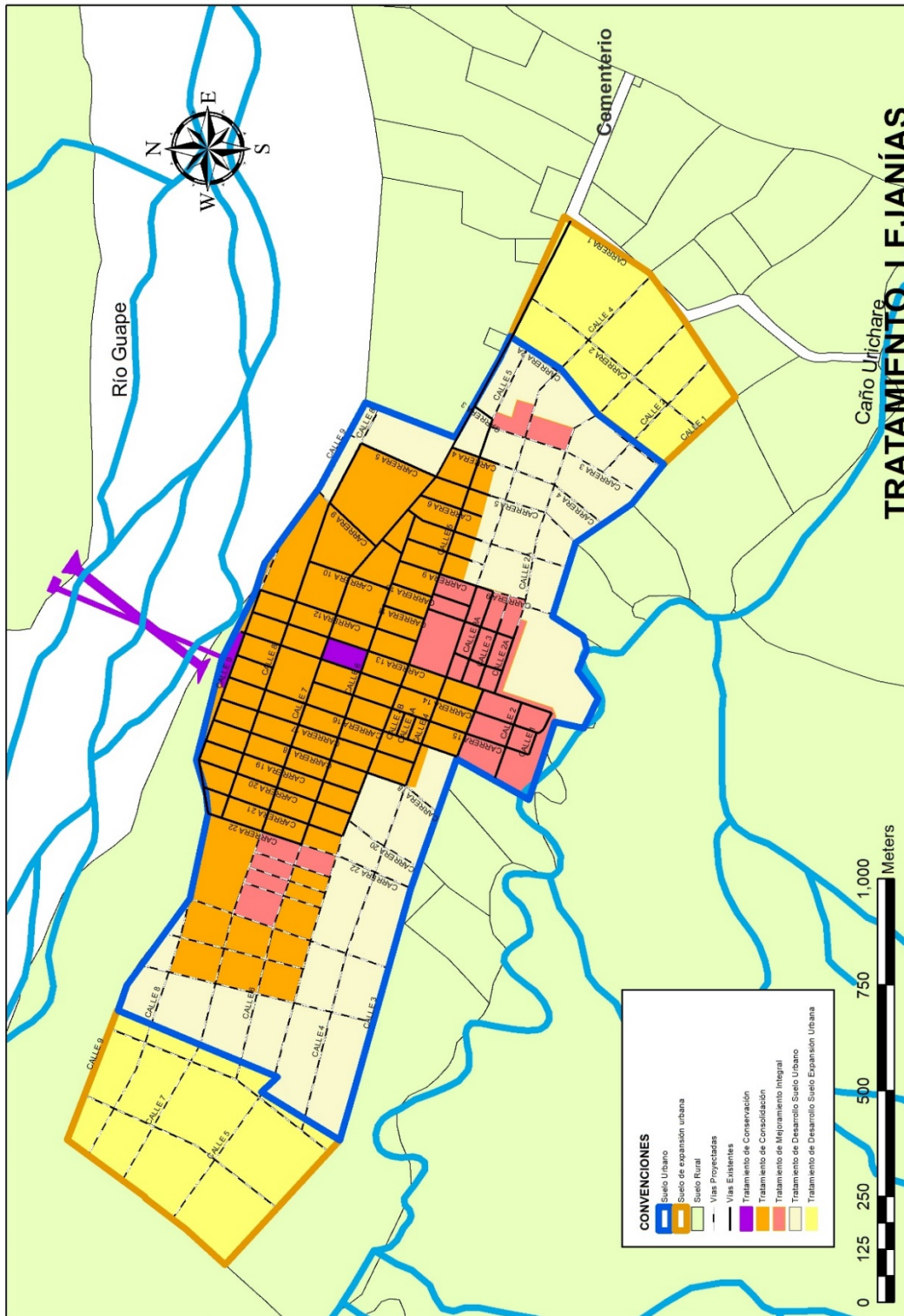
Los predios localizados en los tratamientos urbanísticos delimitados en la Cabecera Municipal y en el centro poblado urbano Cacayal, que cuenten con áreas con condición de amenaza y condición de riesgo, de conformidad con los estudios básicos de amenaza relacionados en los numerales 8.2.5 y 8.2.6 del componente general del presente esquema de ordenamiento, tienen condicionado su desarrollo a la elaboración de estudios detallados de los 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 o en su defecto, proceder a la declaratoria como suelo de protección.

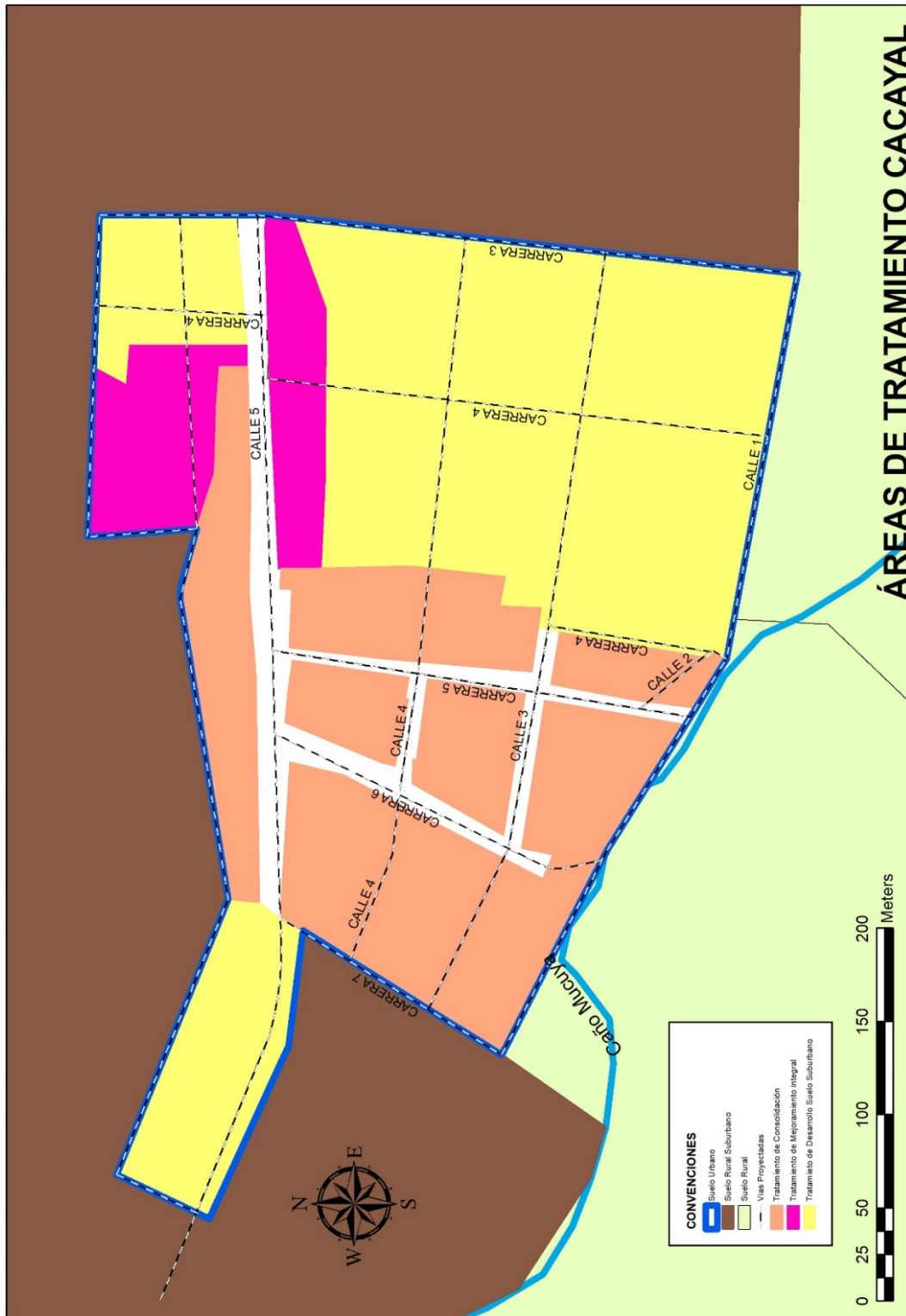
# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



F-CU-17: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal



F-CU-18: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Cacayal





## 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 Lejanías (Cabecera y Centro Poblado Cacayal).

### 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 Capítulos 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:

**Tabla 58. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de consolidación. Lejanías**

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
Índice máx. de Ocupación	%	75	70	70
Índice máx. de Construcción	Und.	1.7	1.7	3.5
Área mínima de Lote	M2	72	135	300





NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar
Frente Mínimo	Ml	8	10	15
Altura máxima	Pisos	2	2	4
Aislamiento Posterior	ml	3	3	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.

La subdivisión de predios urbanos, no puede ser inferior a las áreas mínimas de lote establecidas en esta tabla

Para multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 84 M2.

No se permiten multifamiliares en el Centro Poblado Urbano Cacayal

Los multifamiliares solo se permiten en la zona de actividad múltiple

### 8.2.3. Normas Aplicables en Tratamiento de 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:

Tabla 59. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de mejoramiento integral. Lejanías

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Índice de Ocupación máximo	%	70 %	70 %
Índice de Construcción máximo	Unid	1,4	1,4
Área mínima de Lote	M2	72 M2	72 M2
Altura máxima	Pisos	2 pisos	2 pisos
Aislamiento Posterior	ml	3 ML	3 ML
Debe existir disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios			

#### 8.2.3.1. 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 y Obras Públicas, 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 Secretaría de Planeación y Obras Públicas, 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 advirtiendo 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 y Obras Públicas, 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. Casos en que no procede 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.



#### **8.2.3.2. 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

#### **8.2.3.4. 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 2 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 4.000 m<sup>2</sup> (0.4 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.

#### 8.2.4.3. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de Desarrollo

Las normas mínimas a tener en cuenta para los procesos de construcción en zonas con tratamiento de desarrollo son las siguientes:

**Tabla 60. Normas Mínimas aplicables a uso residencial en tratamiento de desarrollo. Lejanías**

NORMAS	Und.	Unifamiliar	Bifamiliar
Área mínima de Lote	M2	72	135
Frente Mínimo	Ml	6	9
Altura máxima	Pisos	2	2
Sótanos y semisótanos	Und.	Max. 1 Nivel	Max. 1 Nivel
Estacionamientos Residentes	Und.	1 x cada 3 Viv.	1 x cada 3 Bif.
Para multifamiliares el área por apartamento no puede ser inferior a 72 M2.			
La subdivisión de predios, no puede ser inferior a las áreas mínimas de lote establecidas en esta tabla.			
No se permiten multifamiliares en el Centro Poblado Urbano Cacayal			



#### 8.2.4.4. Índices de ocupación y construcción

##### A. Índice de Ocupación (I.O.)

El 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.

##### B. Índice de Construcción (I.C.)

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.

De conformidad con lo anterior, los índices de ocupación y de construcción permitidos en suelo con tratamiento de desarrollo son los siguientes:

**Tabla 61. Índices de ocupación y de construcción en tratamiento de desarrollo.**

Uso	Área del Lote	Índice de Ocupación*	Índice de Construcción
Vivienda	Menor a 500 m <sup>2</sup>	0.70	1.80
	Entre 501 y 5000 m <sup>2</sup>	0.65	1.60
Comercio	Menor a 500 m <sup>2</sup>	0.70	1.70
	Entre 501 y 5000 m <sup>2</sup>	0.65	1.50
Equipamiento	Menor a 500 m <sup>2</sup>	0.70	1.60
	Entre 501 y 5000 m <sup>2</sup>	0.60	1.40
Industrial	Menor a 500 m <sup>2</sup>	0.70	1.60
	Entre 501 y 5000 m <sup>2</sup>	0.60	1.40

En todo caso El Índice de Construcción Básico será igual al Índice de Ocupación.

El área no ocupada por la(s) construcción(es) en primer piso, como producto de la aplicación del índice de ocupación, se destinará en orden prioritario a:

1. Consolidación de Aislamientos, patios y antejardines.
2. El cumplimiento de las obligaciones de áreas comunes cuando se trata de proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal.





3. Para los proyectos de vivienda, comercio y servicios, dotacional y/o industria, que cuenten con un área de lote superior a 500 M<sup>2</sup>, deben consolidar como mínimo el 30% del área no ocupada en primer piso como zona verde arborizada y empedrada.

#### 8.2.4.5. Patios o Aislamientos

Los patios o aislamientos son los espacios no edificados en la superficie de un terreno, entre uno o más linderos y el perímetro edificado en la planta o piso de la edificación levantada.

En el municipio de Lejanías, solamente se exigirá aislamiento posterior, que corresponde a la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio, cuyo ancho corresponde al frente del predio. Dicho aislamiento configura el Patio posterior de la edificación, a través del cual se iluminan y ventilan los espacios de ésta. El tamaño del aislamiento posterior, corresponde al establecido en la siguiente tabla:

**Tabla 62. Dimensiones de los aislamientos posteriores en tratamiento de desarrollo. Lejanías**

Uso	Dimensiones Mínimas
Vivienda Unifamiliar	3.00 metros de ancho por el frente del predio
Vivienda Bifamiliar	3.50 metros de ancho por el frente del predio
Vivienda Multifamiliar	Ancho correspondiente a 1/3 de la altura de la edificación o mínimo 4.00 ml por el frente del predio
Comercio	1/3 de la altura de la edificación o mínimo 4.00 ml por el frente del predio
Equipamientos	1/3 de la altura de la edificación o mínimo 4.00 ml por el frente del predio
Industrial	1/3 de la altura de la edificación o mínimo 4.00 ml por el frente del predio

En los aislamientos posteriores, se deben cumplir las siguientes normas:

- a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del sótano cuando éste exista, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores.
- b. En los predios esquineros, se debe consolidar un patio de iluminación y ventilación que debe cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en la tabla anterior.

#### 8.2.4.6. Retrocesos

Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta. La dimensión del retroceso está sujeta 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 Lejanías.

#### **8.2.4.7. 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.

#### **8.2.4.8. Condiciones adicionales para el desarrollo del 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 2,0 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 2,0 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.

#### **8.2.4.9. 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 Lejanías.

La Administración Municipal actuará de oficio, a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, 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.

## **8.2.5. Normas comunes a todos los tratamientos**

### **8.2.5.1. 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 m<sup>2</sup>.

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.

### **8.2.5.2. 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.

#### **8.2.5.3. 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.

#### **8.2.5.4. 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.

#### **8.2.5.5. 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 Secretaría de Planeación y Obras Públicas 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.

#### **8.2.5.6. 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 y Obras Públicas Municipal.

#### **8.2.5.6. 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.

#### **8.2.5.7. 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.

#### **8.2.5.8. 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.





#### 8.2.5.9. 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>) 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<sup>2</sup>) como mínimo destinada a depósito para el almacenamiento de elementos.

#### 8.2.5.10. 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.

#### **8.2.5.11. 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 los 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.



#### 8.2.5.12. 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. Requerimiento de estacionamiento en edificaciones

Toda edificación deberá proveer, la cuota de estacionamientos, parqueaderos o garajes, cubiertos o al aire libre, en la proporción que se establece en la siguiente tabla.

**Tabla 63. Requerimiento de estacionamientos**

Escala	Usos diferentes a vivienda	
	Privados	Públicos
I. Barrial – Bajo Impacto	1/200 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>
II. Zonal – Mediano Impacto	1/200 m <sup>2</sup>	1/75 m <sup>2</sup>
III. Urbano – Alto Impacto	1/175 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
IV. Especial – Alto Impacto	1/150 m <sup>2</sup>	1/50 m <sup>2</sup>
<b>Notas:</b>		



En todo caso en los usos diferentes a vivienda, que no alcancen las áreas requeridas, se deberá disponer de al menos un estacionamiento vehicular privado.

### C. 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.

#### 8.2.6. 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 Lejanías, como contraprestación a los derechos de urbanización, construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización correspondientes.

##### 8.2.6.1. 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 64. 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.

#### **8.2.6.2. Condiciones de localización y entrega de las áreas de 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 m<sup>2</sup> 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

#### **8.2.6.3. 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 y Obras Públicas, 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 y Obras Públicas a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad de la administración municipal, que pudiese 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 8.2.6 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 Lejanías 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 Lejanías 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 y Obras Públicas, 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 y Obras Públicas 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 2,0 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 y Obras Públicas 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 y Obras Públicas 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.<sup>22</sup>

### 10.1. CRITERIOS Y PROPÓSITOS BÁSICOS

Se debe reconocer que la vivienda en el municipio de Lejanías 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.
- 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.

---

<sup>22</sup> Artículo 51 de la Constitución Política Colombiana de 1991.



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<sup>23</sup>:

- 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 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

## 10.2. ESTRATEGIA PARA AVANZAR EN LA SUPERACIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA URBANA EN LA VIGENCIA DEL EOT DE LEJANÍAS

Durante el tiempo de vigencia del Presente esquema de ordenamiento territorial, el municipio de Lejanías debe apostarle a construir **274 unidades de vivienda urbana** que

---

<sup>23</sup> 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.



permitan disminuir el déficit cuantitativo acumulado y la conformación de nuevos hogares urbanos, 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 Lejanías:

- A. Construcción de 200 viviendas en el suelo potencialmente urbanizable (Urbano y de expansión) de la cabecera municipal
- B. Construcción de 74 viviendas en el Centro Poblado Urbano de Cacayal, 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 los que tratan los numerales 8.2.5 y 8.2.6 del componente general del presente EOT.
- 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 Lejanías.

- A. **Procesos de Legalización de Asentamientos:** Propender por la legalización del Barrio Los Pinos en la Cabecera Municipal y del Centro Poblado Urbano Cacayal de en su totalidad, 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 en el centro poblado de Cacayal, siguiendo los trámites y procedimientos definidos por el Decreto 1077 de 2015.





- C. Desarrollar programas de Mejoramiento Integral en del Barrio Los Pinos en la Cabecera Municipal y del Centro Poblado Urbano Cacayal, 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

Lejanías 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 Lejanías 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 que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
- **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural:** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural.

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 Lejanías son reconocibles las Áreas Protegidas del SINAP y las Áreas de Especial Importancia Ecológica o Ecosistémica – AEIEE, que en suma consolidan la Estructura Ecológica del municipio de Lejanías. 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.



**Tabla 65. 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 corresponden al Parques Nacionales Naturales 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 Lejanías de 19.016,32 hectáreas, dentro de la zonificación establecida en su Plan de Manejo se identifican para el territorio las zonas Intangible, primitiva y de recuperación natural.</p> <p><b>Zona primitiva:</b> Zona que no ha sido alterada o que ha sufrido mínima intervención humana en sus estructuras naturales.</p> <p><b>Zona Intangible:</b> 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><b>Zona de recuperación Natural:</b> 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 Lejanías las siguientes categorías de protección.</p> <p><b>Zona de Preservación de la Vertiente Oriental:</b> 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><b>Producción.</b> 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 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>
	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 permitan la estabilidad de los suelos de los causes y disminución de eventos generadores de riesgos naturales.</p> <p>Para la Ronda del río Güejar como zona e importancia paisajística se declara una faja de protección de 80 metros a lado y lado desde su cota máxima de inundación.</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</p>



CATEGORÍA	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN
		vez se adelante este proceso, las nuevas rondas se entenderán incorporadas al Esquema de Ordenamiento Territorial de Lejanías.
	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 3.200 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 delimita a través de la Resolución No.1434 del 2017 <sup>24</sup> ,
	Zonas de Recarga Hídrica-ZRH	<b>La Zona de recarga hídrica</b> 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 Lejanías: Caño Urichare 370,48 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.

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 Lejanías.**

### 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 66. 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	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.

<sup>24</sup> Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. “Por medio de la cual se delimita el Área de Páramos Cruz Verde- Sumapaz y se adoptan otras determinaciones”



	<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 disturbio<sup>25</sup>.</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 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.

<sup>25</sup> Plan Nacional de Restauración. Ministerio de Ambiente, 2015.



- **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 67. Régimen y Condiciones de Uso de Áreas Protegidas presentes en suelo rural. Lejanías**

CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
Sistema Nacional de Áreas Protegidas- SINAP	PNN Sumapaz Zona Primitiva	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLES: Investigación in situ, en la definición del decreto 622 de 1977 bajo está 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>CONDICIONADO: Educación 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>En el uso principal son permitidas actividades que contribuyen al mantenimiento en su estado propio de los recursos naturales renovables y del ala bellezas panorámicas y fomentan el equilibrio biológico de los ecosistemas.</p> <p>La investigación se ha de realizar de acuerdo al plan de investigaciones del PNN Sumpaz.</p> <p>Quedan prohibidas todo tipo de actividades productivas y extractivas.</p>
	PNN Sumapaz Zona Intangible	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: NA</p> <p>CONDICIONADO: Investigación in situ, en la definición del decreto 622 de 1977 bajo está se adoptó el PM, que se homologa con la categoría de uso,</p>	<p>Son permitidas las actividades de monitoreo, control y vigilancia.</p> <p>Actividades prohibidas: introducción o extracción de especies, construcción de vivienda, quema y tala de la vegetación, Caza, recolección y/o</p>



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		<p>conocimiento, en términos artículo 2.2.2.1.4.2. del decreto único 1076 de 2015</p> <p><b>PROHIBIDO:</b> Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>extracción de muestras de flora y fauna y los demás descritos en el decreto 622 de 1977<sup>26</sup></p>
	<p>PNN Sumapaz Zona Recuperación Natural</p>	<p><b>PRINCIPAL:</b> Restauración</p> <p><b>COMPATIBLE:</b> Conocimiento.</p> <p><b>CONDICIONADO:</b> 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><b>PROHIBIDO:</b> 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>DMI Ariari Guayabero ZPVO<sup>27</sup></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. Sin embargo, los DMI como parte del SINAP en sus</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>

<sup>26</sup> Plan de Manejo Ambiental PNN Sumapaz 2005.

<sup>27</sup> Zona de Preservación de la Vertiente Oriental de la Cordillera Oriental.

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
		<p>Planes de Manejo deben ceñirse a los usos y actividades definidos en el artículo. 2.2.2.1.4.2 del decreto único 1076 de 2015 para la categoría de preservación.</p> <p>PROHIBIDOS: los establecidos en la Resolución No. PS-G3.1.2.6.18.2603 de 2018.</p>	<p>No se podrán llevar a cabo el desarrollo de proyectos obras o actividades que pongan en 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>
Sistema Nacional de Áreas Protegidas-SINAP	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. Sin embargo, 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 único 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 COMPATIBLE: NA 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 PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.</p>	<p>De conformidad con 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 estrategias, modelos y alternativas de manejo</p>

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
			<p>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>
Áreas de Especial importancia Ecológica o Ecosistémica AEIEE	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>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 Lejanías serán objeto de actividades de restauración, rehabilitación; así como las actividades que impliquen la reducción y mitigación de amenaza o riesgo.</p> <p>Los proyectos, obras y actividades sujetas a licencia ambiental en los términos del artículo 2.2.2.3.2.1 del decreto 1076 de 2015, el uso de los cauces naturales estará restringido al licenciamiento ambiental por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales-ANLA.</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>
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 40 hectáreas/año<sup>de</sup> 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>

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
			<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.</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 4m<sup>2</sup> deben estar hechos de materiales livianos sin superficies de concreto.</p> <p>Para la Ronda del río Güejar como zona e importancia paisajística se declara una faja de protección de 80 metros a lado y lado desde su cota máxima de inundación. fig. 1</p> <p>En intervenciones con destino a Recreación Pasiva-R.P. la ronda del río Guejar el mobiliario no debe tener distancias entre sí menores de 10 m; el mobiliario no debe tener áreas menores a 8 m<sup>2</sup> 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 a través de planes de manejo establecidos por la AA.</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 delimitaran, recuperaran y restauraran ambiental y paisajísticamente diez (10) hectáreas/año 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 identificación, localización, delimitación y espacialización de los cuerpos lenticos presentes en el área de su jurisdicción, que se incorporaran al suelo de protección.</p> <p>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.</p>
Zonas con pendientes iguales o	-	<p>PRINCIPAL: Preservación</p> <p>COMPATIBLE: Restauración, conocimiento</p>	Constituyen suelo de protección del municipio de Lejanías las áreas que presentan pendientes iguales o superiores al 100% (45 grados), en



CATEGORÍA	ELEMENTOS	RÉGIMEN DE USO	CONDICIONES DE USO
mayores de 100%		CONDICIONADO: obras de mitigación de amenaza y riesgo. PROHIBIDO: Toda clase de actividades que no estén contempladas en los usos permitidos, compatibles y condicionados.	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 Lejanías, las cuales deberán ser considerados como Suelos de Protección, sin que impliquen la modificación de este Instrumento.

### 1.1.3. Condicionantes de Carácter General

- Para la presente revisión y ajuste del EOT de Lejanías constituyen condicionantes generales de uso, las determinantes ambientales emitidas por Cormacarena y los instrumentos como Planes de Manejo Ambiental del PNN Sumapaz, POMCA Alto Ariari; POMCA Medio y Bajo Ariari y la zonificación establecida en ellos que se presenten para los diferentes niveles de áreas protegidas, trátase del orden nacional, regional o local, declarados a la fecha y los que se formulen.
- 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 – PRICCO.

### 1.2. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL, GANADERA Y 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 párrafo 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 Lejanías, los suelos pertenecientes a las clases III y VIII, que presentan las siguientes características:

**Tabla 68. Suelos con Clases Agrológicas III y VIII. Municipio de Lejanías. Estudio general de suelos, IGAC 2005**

CLASE AGROLÓGICA	CARACTERÍSTICAS	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).	9.535	11,65%
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 pecuario 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.	45.883	56%

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 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 Lejanías, 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

Los Suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y disposición de residuos sólidos, se encuentra representada en el Mapa **F-CR-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

Para consolidar las áreas destinadas a la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos y disposición de residuos sólidos en el suelo rural del municipio de Lejanías, se deben cumplir con las siguientes normas:

#### 1.3.1. Bocatomas de Acueductos

Constituyen suelo 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 las captaciones. Para el municipio de Lejanías corresponden a las identificadas en el numeral 7.4.1 del componente general:





**Tabla 69. Bocatomas abastecedoras de acueductos. Municipio de Lejanías**

ENTIDAD ENCARGADA	FUENTE HÍDRICA	TERRITORIO QUE ABASTECE
Empresa de Servicios Públicos de Lejanías	Caño Urichare	Abastece al Casco Urbano, Veredas Naranjal, Camelias, La 24, Tres Estrellas
Empresa E.S.P., Inspección de Cacayal	Nacimiento que desembocan al Caño Mucuya	Abastece el Centro Poblado de Cacayal
	Nacimiento que desembocan al Caño Mucuya	Abastece el Centro Poblado de Cacayal
Junta de Acción Comunal de la Vereda Lucitania	Nacadero	Abastece a la vereda de Lucitania
Junta de Acción Comunal de la Vereda Alto Yucapé	Nacadero	Abastece a las veredas Alta Cristalina, Baja Cristalina, Lucitania, Yucapé
Junta de Acción Comunal Baja Cristalina	Nacadero	Abastece a la vereda La Cristalina Baja
Junta de Acción Comunal de la Vereda Angosturas	Caño Dulce	Abastece a la vereda Angosturas y La Española.
Junta de Acción Comunal de la Vereda Cacayal	Caño Angustias	Abastece el Centro Poblado de Cacayal y las veredas Paraíso y El Roble

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 (PTAP)

Constituye suelo de protección el área donde se localiza la PTAP, dentro del predio con Numero catastral 504000002000000010065000000000, compuesta por mezcla rápida y floculación hidráulicas, sedimentación de alta tasa y filtración (2 unidades) del tipo automático con retrolavado, con capacidad nominal de 20 l/s.

Para garantizar la consolidación del sistema de tratamiento de agua potable de Lejanías, se debe garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:



- La empresa prestadora del servicio de acueducto, programará la construcción de sistemas de potabilización para todos los acueductos que operen en el municipio, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento, específicamente 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**

Teniendo en cuenta que Lejanías no cuenta con esta infraestructura, la consolidación del sistema tratamiento de aguas residuales para las zonas urbanas del municipio de Lejanías, requiere del cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deben construir Plantas de tratamiento de aguas residuales para cabecera y centro poblado Cacayal.



- 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 deberá garantizar el cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos vigente (PSMV) aprobado mediante Resolución No. 2.6.10.1779 del 05 de Octubre de 2010 notificada el día 22 de Octubre de 2010, y la Resolución No. PS-GJ 1.2.6.12.1061 del 17 de Agosto de 2012
- Se debe garantizar una distancia mínima de amortiguamiento de 75 metros entre las instalaciones del sistema de tratamiento de aguas residuales y las construcciones residenciales circundantes. 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, Centro Poblado Cacayal y Centro Poblado Angosturas del Guape). 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 o sustituya.
- La localización de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, deben considerar los siguientes criterios:
  - La localización debe permitir, en lo posible, el flujo por gravedad a la planta.
  - Área superficial suficiente que permita ampliaciones de la planta.
  - Buen acceso carretable.
  - Localización en una zona no expuesta a inundaciones.
  - Localización fuera del perímetro de expansión urbana de la localidad (500.0m según la Norma RAS 2000).
  - Localización en suelos estables.



- Su localización, no debe afectar los valores paisajísticos del entorno circundante.
- No se puede ubicar en sitios de importancia histórica arquitectónica, paleontológica y arqueológica.
- 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 H<sub>2</sub>S y/o otras sustancias olorosas en las zonas aledañas considerando concentraciones pico con frecuencias inferiores a 15 minutos.
- Se deben considerar los requerimientos por la demanda actual y futura en el momento de la selección del sitio, tomando en consideración las proyecciones de población que se realizaron en el marco de la presente revisión y ajuste.
- La selección y el tamaño del área requerida para la planta, debe sujetarse a las siguientes consideraciones:
  - Grado de tratamiento requerido
  - Proceso a utilizar
  - Grado de redundancia requerido
  - Requerimientos de espacio para instalaciones secundarias y de soporte, y requerimientos de espacio para acceso, circulación y mantenimiento.
  - Como mínimo la planta debe permanecer operacional para una creciente con un periodo de retorno de 25 años

#### **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 Lejanías. 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 70. Ancho de la zona de servidumbre exigida por el RETIE**

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (kW)	ANCHO MÍNIMO (m)	OBSERVACIÓN
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. PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO RURAL

El Patrimonio Cultural presente en el suelo rural del Municipio de Lejanías, está constituido por un bien de interés arqueológico denominado “Petroglifo de Piedra Gorda”, el cual se regirá por los lineamientos determinados en la Parte VI, Títulos I al VI del Decreto 1080 de 2015, conforme a lo descrito en el Capítulo 9 del Componente General del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



**Tabla 71. Bienes de Interés Cultural en suelo rural. Lejanías**

NOMBRE/TIPO	DIRECCIÓN/CÓDIGO CATASTRAL	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA	ORDEN DE DECLARATORIA	GRUPO	NIVEL DE CONSERVACIÓN
Petroglifo Piedra Gorda / Rural	Vereda La Cristalina	Acuerdo Municipal No. 014 de 2016	Municipal - Nacional	Arqueológico	Sitio arqueológico

Sin perjuicio de lo anterior, podrá ser manejado e intervenido por la Administración Municipal o la entidad que designe, siempre y cuando medie autorización de la entidad competente, en este caso el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

Para dicho bien, se debe formular un Plan de Manejo Arqueológico que determinará los niveles permitidos de intervención para el área donde se localiza y su área de influencia arqueológica y las condiciones de manejo y planes de divulgación.

Según lo dispuesto en los artículos 10 y 13 del Decreto 833 de 2002 y los artículos 2.6.4.3. y 2.6.4.4. del Decreto 1080 de 2015 o demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, todo acto de intervención, de exploración o excavación en relación con bienes integrantes del patrimonio arqueológico, podrá realizarse en el territorio nacional incluidos los predios de propiedad privada, siempre y cuando cuente con la previa autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH–, bajo la supervisión de profesionales en materia arqueológica.

## 1.5. CAMBIO CLIMÁTICO Y 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 Lejanías, se identifican en el Plan Regional Integral de Cambio Climático para la Orinoquía PRICCO – capítulo Meta, medidas asociadas a la línea estratégica ruralidad climáticamente inteligente sector pecuario.

En la línea estratégica asentamientos humanos resilientes y bajos en carbono en la dimensión humana se identifica el monitoreo como actividad clave, dada la recurrencia de eventos como es el caso del caño Urichare.



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 – PRICCO.

**Tabla 72. Medidas asociadas con la dinámica productiva**

IMPLEMENTACIÓN DE ACTIVIDADES DE REHABILITACIÓN DE PASTURAS INTRODUCIDAS Y DEGRADADAS	<p>El objetivo de esta medida de mitigación es rehabilitar pasturas introducidas que, debido a los malos manejos, se han degenerado en pasturas de baja calidad y con niveles de degradación, los cuales perjudican los balances de gases de efecto invernadero de los sistemas de ganadería. Esta rehabilitación permitirá aumentar la captura de carbono en suelos y reducir las emisiones asociadas a la fermentación entérica y los desechos fisiológicos de los bovinos, así como la reducción de la emisión de óxido nítrico.</p> <p>En este mismo sentido frente a la reconversión del modelo ganadero son pertinentes medidas de suplementación animal; mejoramiento Genético en bovinos y gestión del agua en sistemas ganaderos</p>
MONITOREO ESPACIALIZADO DE LOS EVENTOS ASOCIADOS A EXCESOS HÍDRICOS	<p>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.</p>

### 1.5.2. Medidas de gestión del riesgo en suelo rural de Lejanías

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 Lejanías.

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.

#### **1.5.2.1. Estudios Detallados a realizar en suelo rural**

Los estudios detallados a realizar en el suelo rural del municipio de Lejanías, tanto en suelo rural disperso como en el centro poblado Angosturas del Guape, se encuentran priorizados en los numerales 8.2.5 y 8.2.6 del componente general y en el programa de ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **1.5.2.2. 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.

### **1.5.2.3. 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.

### **1.5.2.4. 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 Lejanías 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 Lejanías, 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 consiste 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, rechos, 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 y de Servicios**

Comprende las actividades mercantiles de oferta de bienes y 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.

#### **2.1.1.10. 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 Lejanías son:

**Tabla 73. 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.
		2.3	Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria	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



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN
		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	Zoocría 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. <sup>1</sup> Los establecimientos donde se realiza la actividad de zoocría se conocen como zoocriaderos.
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 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

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN	
		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 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

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN	
		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 y Servicios	8.1	Grupo I Usos de oferta de bienes y de servicios 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 GRUPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL NUMERAL 7.2.1 DEL COMPONENTE URBANO
		8.2	Grupo II Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios 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 GRUPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL NUMERAL 7.2.2. DEL COMPONENTE URBANO
		8.3	Grupo III Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios 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 GRUPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL NUMERAL 7.2.3. DEL COMPONENTE URBANO.
		8.4	Grupo IV Son aquellas actividades pertenecientes al uso comercial que son difícilmente compatibles con otros usos, especialmente con vivienda y equipamientos colectivos, debido a que generan altos impactos que pueden afectar la calidad de vida de los residentes y el entorno urbanístico de su emplazamiento, por tanto, deben ubicarse únicamente en las Áreas de Actividad

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN
9	Turismo	Múltiple, cumpliendo con las condiciones y restricciones de uso y ocupación establecidas en el presente EOT. LOS GRUPOS DE ACTIVIDAD Y ESTABLECIMIENTOS QUE PERTENECEN A ESTE GRUPO, SON LOS DEFINIDOS EN EL NUMERAL 7.2.4. DEL COMPONENTE URBANO.
		9.1 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.
		9.2 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.
		9.3 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.
9.4 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.		
10	Dotacional	10.1 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 NUMERAL 7.3.1 DEL COMPONENTE URBANO
		10.2 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 NUMERAL 7.3.2 DEL COMPONENTE URBANO
		10.3 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 NUMERAL 7.3.3 DEL COMPONENTE URBANO
		10.4 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.



TIPO	SUBTIPO	DEFINICIÓN	
		LAS ACTIVIDADES ASOCIADAS CON LA CATEGORÍA I, SE ENCUENTRAN DEFINIDAS EN EL NUMERAL 7.3.4 DEL COMPONENTE URBANO	
11	Infraestructura		
	11.1	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
	11.2	Para el Tratamiento de agua potable	Infraestructura utilizada para efectuar los procesos que permitan cumplir con las normas de calidad del agua potable
	11.3	Para el tratamiento de Aguas residuales	Instalaciones y procesos para tratar las aguas residuales
	11.4	Para la disposición de residuos sólidos	Lugar técnicamente diseñado para la disposición final controlada de los residuos sólidos
	11.5	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.
	11.6	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 Lejanías y que deben considerarse cuando se implementen las diferentes prácticas productivas, son las siguientes:

**Tabla 74. Condiciones que deben considerar los usos de suelo**

UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRÁCTICAS
III-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos bien drenados</li> <li>• Moderadamente profundos</li> <li>• Texturas moderadamente finas</li> <li>• Substrato fino</li> <li>• fertilidad moderada a baja</li> <li>• fuertemente ácidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reacción fuertemente ácida</li> <li>• Profundidad efectiva moderada</li> <li>• Bajo contenido de nutrientes</li> <li>• Capas pedregosas en el ápice de la geoforma que impiden la mecanización</li> </ul>	Suelos aptos para cultivos de cítricos, papaya, plátano, maíz, sorgo, soya, arroz, caña y pastos mejorados para ganadería semi-intensiva	Labranza mínima, Requiere la aplicación de fertilizantes, la rotación de cultivos y potreros, el uso de variedades mejoradas y certificadas, Adopción de Buenas Prácticas Agrícolas y Ganaderas, mejoramiento de las praderas, utilización de bancos de proteína y alternativas nutricionales, protección de los drenajes naturales con la siembra de



UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRÁCTICAS
				especies vegetales nativas en rondas hídricas
IVs-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos bien drenados</li> <li>• Superficiales</li> <li>• Texturas medias</li> <li>• Reacción muy fuertemente ácida,</li> <li>• Baja fertilidad</li> <li>• Alta saturación con aluminio</li> <li>• Baja permeabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alta saturación de aluminio</li> <li>• Baja disponibilidad de nutrientes</li> <li>• Profundidad efectiva superficial</li> <li>• Presencia de horizontes compactados</li> </ul>	Suelos aptos para la agricultura, la actividad forestal productora (caucho) y para ganadería semi-intensiva con pastos mejorados	Es necesario fertilizar adecuadamente, utilizar variedades mejoradas, aplicar enmiendas (cales), aplicar la labranza mínima (en suelos no compactados), usar arados de cincel y establecer praderas con mezclas de gramíneas y leguminosas, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas
IVsh-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relieve plano y ligeramente plano</li> <li>• Pendientes 0-3%</li> <li>• Superficiales a moderadamente profundos</li> <li>• Texturas medias a gruesas</li> <li>• Imperfecta a pobremente drenados</li> <li>• Fertilidad moderada a baja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Profundidad efectiva superficial</li> <li>• Nivel freático cercano a la superficie del suelo</li> <li>• Inundaciones y encharcamientos periódicos invernales</li> </ul>	Estos suelos son aptos para cultivos anuales (arroz, sorgo, maíz), ganadería semi-intensiva con pastos introducidos (braquiaria, alemán) y para actividad forestal multipropósito	Nivelación y labranza mínima, adopción de Buenas Prácticas Agrícolas y Ganaderas, construcción de canales de drenaje, uso de variedades mejoradas y certificadas, rotación de potreros, mejoramiento de praderas y protección de los bosques ribereños, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas
Vlse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficiales a profundos</li> <li>• Bien drenados</li> <li>• Texturas medias a gruesas</li> <li>• Fuertemente ácidos</li> <li>• Fertilidad muy baja</li> <li>• Alta saturación de aluminio</li> <li>• Afectados en sectores por erosión laminar ligera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baja disponibilidad de nutrientes</li> <li>• Saturación con aluminio mayor de 60%</li> <li>• Presencia de capas de material petroférico cerca o en la superficie del suelo</li> <li>• Alta susceptibilidad a la degradación</li> </ul>	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	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, reforestar, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas



UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRÁCTICAS
Vls-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos profundos</li> <li>• Bien drenados</li> <li>• Texturas moderadamente finas</li> <li>• Muy fuertemente ácidos</li> <li>• Alta saturación con aluminio</li> <li>• Fertilidad muy baja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saturación con aluminio mayor de 60%</li> <li>• Fertilidad muy baja, difícilmente corregible</li> </ul>	<p>La unidad es apta para ganadería extensiva con pastos introducidos como el braquiaria, asociado con actividades de agroforestería</p>	<p>Introducción de especies resistentes a la acidez fuerte, mejorar las praderas, adopción de Buenas Prácticas Agrícolas y Ganaderas, rotar potreros, establecer cercas vivas, bancos forrajeros, construir jagueyes y proteger las fuentes de agua, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas</p>
Vlts-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos ligeramente planos</li> <li>• Pendientes 0-3%</li> <li>• Drenaje natural imperfecto a pobre</li> <li>• Nivel freático cercano a la superficie</li> <li>• Pobres en nutrientes</li> <li>• reacción extremada a muy fuertemente ácida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inundaciones y encharcamientos frecuentes</li> <li>• Alta saturación de aluminio</li> <li>• Fertilidad natural baja a muy baja</li> <li>• La profundidad efectiva superficial s</li> </ul>	<p>Estos suelos son aptos para la agroforestería con ganadería extensiva, zoocultura 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, protección de los bosques de galería y nacedores de los caños, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas</p>
Vlts-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos moderadamente escarpados</li> <li>• Pendientes mayores de 50%</li> <li>• Drenaje natural excesivo</li> <li>• Abundante pedregosidad en el perfil y en superficie</li> <li>• Baja disponibilidad de nutrientes</li> <li>• Reacción extremadamente ácida</li> <li>• Texturas moderadamente gruesas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendientes muy fuertes</li> <li>• Altos contenidos de aluminio</li> <li>• Fertilidad natural muy baja</li> <li>• Limitaciones moderadas debido a la susceptibilidad de los suelos a la erosión</li> </ul>	<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, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas</p>





UCS_CP	CARACTERÍSTICAS	LIMITANTES	RESTRICCIONES	PRÁCTICAS
VIltes-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relieve ligero a moderadamente escarpado</li> <li>• Pendientes 25-75%</li> <li>• Drenaje natural bueno a excesivo</li> <li>• Pedregosidad en el perfil y en superficie</li> <li>• Pobres en nutrientes, reacción fuerte a extremadamente ácida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendientes muy fuertes</li> <li>• Erosión hídrica laminar ligera a moderada</li> <li>• Movimientos en masa</li> <li>• Profundidad efectiva muy superficial</li> <li>• Fertilidad natural muy baja</li> </ul>	<p>La unidad es apta para ganadería extensiva asociada con actividades agroforestales</p>	<p>Realizar siembras en contorno, barreras y cercas vivas, pastos mejorados, rotación de potreros, bancos de proteína, Adopción de BPA y BPG, protección de los drenajes naturales con vegetación natural, recuperación y reforestación de los sectores, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas</p>
VIlse-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelos son moderada a fuertemente inclinados</li> <li>• Pendientes 7-25%,</li> <li>• Drenaje natural moderadamente excesivo</li> <li>• Capas superficiales de gravilla y material petroférico</li> <li>• Pobres en nutrientes</li> <li>• Reacción es fuerte a extremadamente ácida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erosión hídrica laminar moderada que afecta más del 50% del área</li> <li>• Profundidad efectiva muy superficial</li> <li>• Fertilidad baja</li> <li>• Alta saturación de aluminio</li> </ul>	<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, adopción de BPA, 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 la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas</p>
VIII	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relieve de la zona montañosa varía de moderadamente quebrado a fuertemente escarpado</li> <li>• Pendientes dominantes mayores de 75%</li> <li>• Planicie aluvial es ligeramente plana con pendientes inferiores a 3%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitantes de uso y manejo extremadamente severos</li> <li>• Bajas temperaturas</li> <li>• Neblina densa</li> <li>• Vientos fuertes</li> <li>• Pendientes muy fuertes</li> <li>• Inundaciones irregulares de larga duración</li> <li>• Ausencia de suelo</li> <li>• Muy poca profundidad efectiva</li> </ul>	<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, protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas en rondas hídricas</p>

## 2.2. ASIGNACIÓN DE USO AL SUELO RURAL



A continuación, se efectúa la asignación de usos al suelo rural del municipio de Lejanías, 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 Lejanías**, 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.

**LEJANÍAS – META**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN**  
Revisión y Ajuste del EOT



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



Tabla 75. Usos del Suelo Rural

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
<b>3</b> IIIs-1	<b>Agrícola</b> 2.1 Agricultura Intensiva 2.2 Agricultura Semi-mecanizada 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria	<b>Pecuario</b> 3.3 Ganadería Semi-intensiva 3.4 Piscicultura	<b>Comercio y servicios</b> 8.1 Comercio y servicios Grupo I.	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
		<b>Agroforestal</b> 4.1 Silvoagrícolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	<b>Industria</b> 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.	
		<b>Turismo</b> 9.1 Agroturismo 9.2 Ecoturismo 9.4 Acuaturismo	<b>Agrícola</b> 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 que la producción agrícola nacional se logre en las mejores condiciones fitosanitarias.	
		<b>Vivienda</b> 7.1. Vivienda Campesina	<b>Vivienda</b> 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.	
<b>4</b> IVs-1 IVsh-2	<b>Agrícola</b> 2.1 Agricultura Intensiva 2.2 Agricultura Semi-mecanizada 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria	<b>Infraestructura</b> Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes.	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 que la producción agrícola nacional se logre en las mejores condiciones fitosanitarias.	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado
		<b>Pecuario</b> 3.3 Ganadería Semi-intensiva 3.4 Piscicultura	<b>Agrícola</b> 2.4 Vivero		

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
		<b>Agroforestal</b> 4.1 Silvoagrícolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril  <b>Turismo</b> 9.1 Agroturismo 9.2 Ecoturismo 9.4 Acuaturismo	<b>Industria</b> 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	
			<b>Infraestructura</b> Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes.	
			<b>Vivienda</b> 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.	
		<b>Vivienda</b> 7.1. Vivienda Campesina	<b>Vivienda</b> 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.	
		<b>Comercio y servicios</b> 8.1 Comercio y servicios Grupo I.	<b>Comercio y servicios</b> 8.2 Comercio y servicios Grupo II.	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.	
<b>6</b> <b>Vlse</b> <b>Vls-1</b> <b>Vlhs-1</b>	<b>Agroforestal</b> 4.1 Silvoagrícolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	<b>Pecuario</b> 3.2 Ganadería semi intensiva asociada a sistemas silvopastoriles 3.5 Zoocultura  <b>Forestal</b> 1.2 Forestal Productor	<b>Turismo</b> 9.2 Ecoturismo  <b>Industrial</b> 6.1. Industria Tipo I 6.4. Agroindustria	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  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	Los demás usos que no se encuentren en principal, compatible y condicionado

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
		<b>Turismo</b> 9.1 Agroturismo 9.2 Ecoturismo 9.4 Acuaturismo		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). 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.	
	<b>Agrícola</b> 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria 2.2 Agricultura semi mecanizada	<b>Agrícola</b> 2.4 Vivero  <b>Dotacional</b> 10.1. Categoría I.	<b>Comercio y Servicios</b> 8.2 Comercio y servicios Grupo II. 8.4. Grupo IV. SOLAMENTE: 4520 Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4542 Mantenimiento y reparación de motocicletas y sus partes 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	8.2 Comercio y servicios Grupo II 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. 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	
		<b>Comercio y servicios</b> 8.1 Comercio y servicios Grupo I.		Los servicios de diversión y esparcimiento esparcimiento no se pueden localizar <b>a menos de 100 metros</b> 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.	
		<b>Vivienda</b> 7.1. Vivienda Campesina	<b>Vivienda</b> 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.	

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
				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.	
			<b>Vivienda</b> 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.	
			<b>Infraestructura</b> Todos los subtipos	Deberá contar, en todos los casos, con las autorizaciones ambientales correspondientes.	
7 VIIIs-2 VIIIs-2 VIIIs-1	<b>Forestal</b> 1.1 Forestal Protector 1.3 Forestal protector productor	<b>Agroforestal</b> 4.1 Silvoagrícolas 4.2 Agrosilvopastoril 4.3 Silvopastoril	<b>Turismo</b> 9.2 Ecoturismo 9.4 Acuaturismo	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
		<b>Agrícola</b> 2.3 Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria.	<b>Minería</b> 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.	
			<b>Vivienda</b> 7.1. Vivienda Campesina	Solo la vivienda del propietario	
		<b>Turismo</b> 9.1 Agroturismo	<b>Infraestructura</b> 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	<b>Conservación/Recuperación</b>	<b>Forestal</b> 1.1 Forestal protector	<b>Turismo</b> 9.1 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



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

### Revisión y Ajuste del EOT



CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	CONDICIÓN	USO PROHIBIDO
	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.				
<b>Centro Poblado Rural de Angosturas del Guape</b>	Los usos de suelo aplicables al Centro Poblado Rural de Angosturas del Guape, 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 Lejanías, 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 Lejanías 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 76. 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"> <li>*se debe realizar un análisis de la calidad del agua disponible para identificar si su uso es apropiado para la producción acuícola.</li> <li>*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.</li> <li>*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.</li> </ul>
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"> <li>*Debe estar a 30m de las rondas de caños y quebradas, a 50m de ríos y humedales, a 100metros de nacimientos de agua.</li> <li>*En un terreno preferiblemente plano o con una inclinación máxima del 10%.</li> <li>*El suministro de agua debe ser por gravedad.</li> <li>*Los desagües deben contar con canales o lagunas de decantación.</li> <li>*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).</li> <li>* Los suelos deben ser franco – arcillosos para evitar filtraciones que afecten las instalaciones de la finca y se constituyan en zonas de riesgos.</li> </ul>
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"> <li>*concesión de aguas superficiales: si la fuente de suministro es de un caño, quebrada, rio o nacimiento.</li> <li>*concesión de aguas subterráneas: Si la fuente de agua es de un pozo profundo.</li> <li>*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.</li> <li>*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.</li> </ul>
Permisos de producción	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Se requiere un permiso expedido por Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca AUNAD para la producción piscícola y la comercialización del producto.</li> </ul>
MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN EN ETAPA DE PRODUCCIÓN Y POS COSECHA	
Etapa	Actividad Impacto Medidas de prevención y/o mitigación del impacto



<b>Construcción</b>	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"> <li>• 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.</li> </ul>
	Tala de árboles	Desaparición temporal o permanente. de la flora y la fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Incluir programas de reforestación y/o revegetalización con especies nativas alrededor de las fuentes de agua (nacimientos y rondas)</li> <li>• Evitar la proximidad de los estanques a ecosistemas frágiles (humedales) y/o estratégicos definidos en el presente EOT.</li> <li>• Solicitar el permiso de aprovechamiento forestal, si el área donde se van a construir los estanques tienen árboles o rastrojos.</li> </ul>
	Movimientos de tierra	Obstrucción de flujos de agua por taponamientos causados por arrastre de materiales (movimientos de tierra).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adecuar un sitio para disponer el material escavado o utilizarlo en la corrección de fallas geológicas o en construcción de diques</li> <li>• Tramitar los permisos de movimiento de tierras a que haya lugar en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015</li> </ul>
	Recambios de agua	Escape de peces al medio natural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No realizar los vertimientos de agua residuales de manera directa al cuerpo receptor.</li> <li>• El caudal de la descarga debe permitir una mezcla gradual con las aguas del medio receptor.</li> <li>• 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.</li> </ul>
	Cosecha de estanques	Deterioro de la calidad del agua de la fuente receptora del vertimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el momento de las descargas se deben tener mallas en los tubos de drenaje para evitar el escape de peces al medio natural.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Disponer el agua en un sistema de trampas de grasa y lagunas de oxidación de acuerdo a la magnitud del proceso</li> </ul>



<b>Poscosecha</b>	Eviscerado y limpieza de peces sacrificados	Deterioro de la calidad del agua de la fuente receptora del vertimiento.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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).</li> <li>• Para evitar los malos olores derivados de la descomposición de la sangre, se puede espolvorear cal viva luego de cada faena de proceso.</li> </ul>
-------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 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 77. Impactos Ambientales Generados y Algunas Medidas Propuestas de Prevención y Mitigación

ETAPA	ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN DEL IMPACTO
<b>Establecimiento</b>	Trazado	Erosión por trazado inapropiado para el tipo de pendiente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hacer sistemas de trazado a través de la pendiente o a nivel.</li> </ul>
	Ahoyado	Erosión por ahoyado inadecuado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debe apretar el suelo para un buen anclaje de la planta y establecer coberturas vegetales con especies adaptas a la condiciones edafoclimáticas de la zona, para evitar que el suelo quede desnudo provocando su erosión</li> </ul>
	Siembra	Erosión del suelo	Erosión del suelo
Contaminación con residuos sólidos		Contaminación con residuos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponer los residuos sólidos en sitio destinado para su almacenamiento y posterior recolección por las empresas responsables, tales como como campo limpio.</li> </ul>
<b>Crecimiento y Desarrollo</b>	Manejo de arvenses	Erosión del suelo por prácticas inadecuadas en la deshierba y Manejo de arvenses del cultivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>
	Nutrición	Disminución del potencial productivo del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de un plan de nutrición del cultivo:</li> <li>• Racionalización en el uso de fertilizantes, recomendación técnica o por análisis de suelos.</li> <li>• Aplicación de materia orgánica y/o enmiendas, cuando se requiera</li> </ul>





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"> <li>• Establecer programas de manejo y control integrado de plagas y enfermedades.</li> <li>• 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.</li> </ul>
Cosecha y Poscosecha	Beneficio y subproductos	Contaminación de fuentes hídricas en el beneficio del café y alto consumo de agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar el beneficio ecológico del café.</li> <li>• Disminución del consumo de agua en el recibo, el despulpado y el transporte de la pulpa.</li> </ul>
	Manejo de subproductos	Uso irracional de los subproductos (miel y pulpa) del beneficio del café	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transportar la pulpa sin agua, al sitio de deposición.</li> <li>• Compostar la pulpa y usarla en establecimiento de almácigos y cultivo.</li> <li>• Producir lombricompostado a partir de la pulpa y las mieles del café.</li> <li>• Establecer un sistema de tratamiento de aguas y lixiviados del beneficio del café.</li> </ul>

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 Lejanías, 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 Lejanías, 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 Lejanías, es de **28 a 38 Hectáreas**, de conformidad con lo establecido por CORMACARENA en la Resolución PM-GJ. 1.2.6.10.0580 de 2010.

Esta medida **NO APLICA** para el Centro Poblado Rural de Angosturas del Guape, cuyas normas se encuentran definidas en el numeral 7.5. del 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 2.3.
- 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 complementa 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 M<sup>2</sup>), 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**

Toda 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 DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE RURAL**

### **4.1. SISTEMA VIAL RURAL**

El sistema vial rural del municipio de Lejanías, 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 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 Lejanías constituye vía de segundo orden la siguiente:



**Tabla 78. Vía rural de segundo orden en Lejanías**

No.	CÓDIGO	VÍA	INICIA	TERMINA	LONGITUD TOTAL (km)
1	65AMT03	Lejanías - Granada	Intersección vía 65A02 3°28'04"N 73°44'09"W	Perímetro urbano 3° 31' 23"N 74° 00' 55"W	33.40
<b>TOTAL</b>					<b>33.40</b>

La vía de segundo orden 65AMT03 se encuentra representada en el **Mapa F-CR-05: Sistema vial rural y regional. Municipio de Lejanías**, 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 sus veredas o que unen veredas entre sí. Las vías de tercer orden se encuentran representadas en el **Mapa F-CR-05: Sistema vial rural y regional. Municipio de Lejanías**, que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Tabla 79. Vías rurales de tercer orden en Lejanías**

CÓDIGO	NOMBRE	INICIA	TERMINA	LONG. (KM)
65AMT031	Vía al municipio de El Castillo	3° 31' 46"N 74° 01' 21"W	3° 35' 14"N 73° 59' 16"W	9.12
65AMT033	Vía San Juan de Arama	3° 30' 11"N 74° 01' 25"W	3° 29' 54"N 73° 57' 38"W	10.74
65AMT033 65AMT0331 65AMT03311	Vía a Mesetas	3° 31' 17"N 74° 01' 25"W	3° 27' 25"N 74° 03' 18"W	14.68
65AMT0311	Vía Angosturas	3° 31' 57"N 74° 01' 14"W	3° 34' 30"N 74° 03' 31"W	6.88
65AMT0312	Vía Cristalina Baja- Angosturas	3° 32' 46"N 74° 00' 40"W	0° 21' 20"N 74° 02' 32"W	4.39
65AMT0313	Vía Bajo Yucape (hacia el Castillo)	3° 31' 23"N 73° 55' 05"W	3° 32' 46"N 74° 00' 40"W	15.11
65AMT0314	Vía Alta Cristalina	3° 33' 21"N 74° 00' 33"W	3° 36' 16"N 74° 00' 15"W	6.82
65AMT032	Vía Guarumal	3° 31' 46"N 74° 01' 32"W	3° 30' 36"N 74° 06' 15"W	19.45
65AMT0321	Vía San Ignacio	3° 31' 53"N 74° 01' 57"W	3° 30' 44"N 74° 03' 53"W	4.64
65AMT0323	Vía Naranjal	3° 32' 16"N 74° 02' 47"W	3° 32' 04"N 74° 04' 32"W	4.75
65AMT0332	Vía Alto Lejanías	3° 30' 34"N 74° 01' 34"W	3° 30' 44"N 74° 03' 53"W	5.98
65AMT03418	Vía Vereda Las Margaritas	3° 28' 45"N	3° 27' 31"N	2.92



# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CÓDIGO	NOMBRE	INICIA	TERMINA	LONG. (KM)
		73° 55' 04''W 3° 28' 34''N	73° 54' 32''W 3° 27' 01''N	
65AMT03419	Vía Vereda Buenos Aires	73° 54' 36''W 3° 28' 38''N	73° 54' 22''W 3° 26' 23''N	3.64
65AMT03422	Vía Vereda Buenos Aires	73° 53' 49''W 3° 28' 24''N	73° 52' 56''W 3° 26' 04''N	5.08
65AMT03424	Vía Vereda El Roble	73° 51' 34''W 3° 27' 11''N	73° 52' 07''W 3° 27' 11''N	4.65
65AMT034221		73° 53' 00''W 3° 34' 52''N	73° 51' 54''W 3° 35' 41''N	2.11
65AMT0315	Vía Lucitania	73° 59' 32''W 3° 31' 57''N	73° 59' 47''W 3° 31' 50''N	2.01
65AMT0316	Vía La Española	74° 00' 57''W 3° 33' 21''N	73° 59' 52''W 3° 33' 16''N	2.11
65AMT0317	Vía Alterna Cristalina Baja - Angostura	74° 00' 33''W 3° 32' 24''N	74° 01' 29''W 3° 32' 50''N	2.17
65AMT03111		74° 01' 33''W 3° 32' 57''N	74° 01' 22''W 3° 32' 53''N	0.94
65AMT03121		74° 01' 16''W 3° 33' 19''N	74° 01' 24''W 3° 34' 43''N	0.28
65AMT03122		74° 01' 41''W 3° 33' 27''N	74° 01' 06''W 3° 34' 21''N	3.14
65AMT03123		74° 02' 13''W 3° 33' 23''N	74° 02' 36''W 3° 33' 48''N	2.33
65AMT03131		73° 58' 43''W 3° 31' 44''N	73° 58' 22''W 3° 30' 54''N	1.26
65AMT0322	Vía Alto Lejanías	74° 04' 10''W 3° 32' 17''N	74° 03' 45''W 3° 34' 05''N	2.14
65AMT0324	Vía Las Delicias	74° 03' 22''W 3° 30' 44''N	74° 03' 40''W 3° 30' 56''N	4.28
65AMT03211		74° 03' 53''W 3° 30' 50''N	74° 04' 13''W 3° 30' 36''N	0.73
65AMT032111		74° 04' 06''W 3° 32' 36''N	74° 04' 29''W 3° 32' 26''N	1.34
65AMT03231		74° 03' 12''W 3° 32' 40''N	74° 04' 19''W 3° 34' 35''N	3.26
65AMT03232		74° 03' 56''W 3° 29' 11''N	74° 04' 20''W 3° 28' 46''N	4.96
65AMT0331		74° 01' 25''W 3° 29' 33''N	74° 05' 21''W 3° 29' 54''N	5.57
65AMT0333	Vía Tres Estrellas	73° 59' 26''W 3° 29' 36''N	73° 59' 16''W 3° 29' 30''N	0.9
65AMT0334	Vía El Topacio	73° 57' 46''W 3° 29' 22''N	73° 57' 28''W 3° 29' 37''N	0.66
65AMT03312		74° 03' 33''W 3° 29' 25''N	74° 03' 27''W 3° 29' 36''N	0.59
65AMT03313		74° 03' 41''W 3° 29' 26''N	74° 03' 36''W 3° 29' 36''N	0.53
65AMT03314		74° 03' 45''W 3° 29' 01''N	74° 03' 50''W 3° 29' 11''N	0.42
65AMT03315				0.91

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



CÓDIGO	NOMBRE	INICIA	TERMINA	LONG. (KM)
		7° 24' 26"W	74° 04' 49"W	
65AMT03321		3° 30' 01"N	3° 29' 55"	0.27
		74° 03' 05"W	74° 03' 00"W	
65AMT0341	Vía Vereda Las Camelias	3° 31' 23"N	3° 31' 06"N	0.96
		74° 00' 55"W	74° 01' 17"W	
65AMT0342	Vía Vereda Las Camelias	3° 31' 13"N	3° 31' 32"N	0.67
		74° 00' 36"W	74° 00' 25"W	
65AMT0343	Vía Vereda Las Camelias	3° 31' 10"N	3° 31' 30"N	0.78
		74° 00' 30"W	74° 00' 16"W	
65AMT0344	Vía Vereda Las Camelias	3° 31' 04"N	3° 31' 24"N	1.05
		74° 00' 17"W	73° 59' 55"W	
65AMT0345	Vía Vereda Las Camelias	3° 30' 49"N	3° 31' 19"N	1.32
		73° 59' 42"W	73° 59' 20"W	
65AMT0346	Vía Vereda Tres Estrellas	3° 30' 30"N	3° 29' 49"N	1.6
		73° 59' 00"W	73° 58' 57"W	
65AMT0347	Vía Vereda Tres Estrellas	3° 30' 15"N	3° 29' 35"N	1.41
		73° 58' 25"W	73° 58' 43"W	
65AMT0348	Vía Vereda Tres Estrellas	3° 30' 04"N	3° 29' 35"N	1.63
		73° 57' 59"W	73° 58' 38"W	
65AMT0349	Vía Vereda El Convenio	3° 29' 39"N	3° 30' 19"N	1.75
		73° 57' 04"W	73° 56' 27"W	
65AMT03410	Vía Vereda El Topacio	3° 29' 39"N	3° 28' 45"N	2.2
		73° 57' 03"W	73° 57' 39"W	
65AMT03411	Vía Vereda La 24	3° 29' 28"N	3° 30' 17"N	2.21
		73° 56' 39"W	73° 56' 13"W	
65AMT03412	Vía Vereda La 24	3° 29' 28"N	3° 28' 21"N	2.26
		73° 56' 39"W	73° 56' 55"W	
65AMT03413	Vía Vereda La 24	3° 29' 14"N	3° 29' 57"N	1.36
		73° 56' 09"W	73° 55' 58"W	
65AMT03414	Vía Vereda La 24	3° 29' 09"N	3° 28' 24"N	5.07
		73° 55' 58"W	73° 55' 06"W	
65AMT03415	Vía Vereda El Paraíso	3° 28' 52"N	3° 30' 14"N	2.94
		73° 55' 20"W	73° 55' 16"W	
65AMT03416	Vía Vereda Los Laureles	3° 28' 52"N	3° 28' 26"N	1.06
		73° 55' 21"W	73° 55' 31"W	
65AMT03417	Vía Vereda El Paraíso	3° 28' 42"N	3° 29' 15"N	1.38
		73° 54' 59"W	73° 54' 56"W	
65AMT03420	Vía Vereda El Brillante	3° 28' 35"N	3° 30' 16"N	3.82
		73° 54' 30"W	73° 53' 58"W	
65AMT03421	Vía Vereda El Brillante	3° 28' 42"N	3° 29' 57"N	3.67
		73° 53' 15"W	73° 53' 41"W	
65AMT03423	Vía Vereda El Roble	3° 28' 37"N	3° 27' 57"N	2.59
		73° 52' 35"W	73° 53' 31"W	
65AMT03425	Vía Vereda El Brillante	3° 28' 37"N	3° 28' 51"N	0.41
		73° 52' 40"W	73° 52' 41"W	
65AMT03426	Vía Vereda Las Camelias	3° 31' 18"N	3° 30' 54"N	0.9
		74° 00' 47"W	74° 00' 58"W	
65AMT03427	Vía Vereda Las Camelias	3° 31' 07"N	3° 30' 43"N	0.96
		74° 00' 23"W	74° 00' 21"W	
65AMT03428	Vía Vereda el Convenio	3° 29' 54"N	3° 30' 21"N	1.1

# LEJANÍAS – META

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN

Revisión y Ajuste del EOT



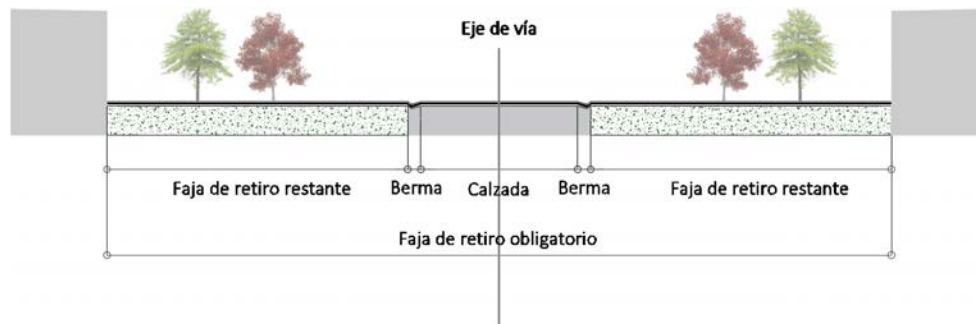
CÓDIGO	NOMBRE	INICIA	TERMINA	LONG. (KM)
		73° 57' 38"W 3° 29' 58"N	73° 57' 37"W 3° 29' 54"N	
65AMT03461		73° 59' 08"W 3° 29' 52"N	73° 59' 12"W 3° 30' 12"N	0.16
65AMT03491		73° 56' 57"W 3° 28' 16"N	73° 56' 46"W 3° 27' 47"N	0.82
65AMT034141		73° 56' 10"W 3° 29' 25"N	73° 56' 14"W 3° 30' 17"N	0.93
65AMT034151		73° 55' 17"W 3° 30' 05"N	73° 54' 36"W 3° 30' 03"N	2.11
65AMT0341511		7° 23' 28"W 3° 30' 01"N	73° 54' 32"W 3° 29' 57"N	0.21
65AMT034152		73° 55' 21"W 3° 27' 28"N	73° 54' 43"W 3° 27' 25"N	1.26
65AMT034191		73° 54' 32"W 3° 27' 48"N	73° 55' 12"W 3° 27' 16"N	1.31
65AMT034192		73° 54' 20"W 3° 29' 11"N	73° 54' 00"W 3° 29' 12"N	1.31
65AMT034201		73° 54' 25"W 3° 29' 25"N	73° 54' 19"W 3° 29' 25"N	0.21
65AMT034202		73° 54' 09"W 3° 29' 48"N	73° 53' 57"W 3° 30' 08"N	0.4
65AMT034203		73° 54' 00"W 3° 29' 58"N	73° 54' 04"W 3° 30' 00"N	1.32
65AMT034204		73° 53' 56"W 3° 28' 53"N	73° 54' 03"W 3° 29' 09"N	0.21
65AMT034205		73° 54' 22"W 3° 28' 58"N	73° 53' 41"W 3° 28' 55"N	1.66
65AMT034211		73° 53' 27"W 3° 28' 59"N	73° 53' 52"W 3° 28' 59"N	0.98
65AMT034212		73° 53' 28"W 3° 29' 09"N	73° 53' 35"W 3° 29' 07"N	0.22
65AMT034213		73° 53' 31"W 3° 29' 06"N	73° 53' 43"W 3° 29' 07"N	0.37
65AMT034214		73° 53' 30"W 3° 29' 15"N	73° 53' 27"W 3° 29' 14"N	0.1
65AMT034215		73° 53' 31"W 3° 29' 22"N	73° 53' 04"W 3° 29' 21"N	0.84
65AMT034216		73° 53' 25"W 3° 29' 35"N	73° 53' 11"W 3° 29' 40"N	0.45
65AMT034217		73° 53' 26"W 3° 29' 38"N	73° 53' 07"W 3° 29' 31"N	0.6
65AMT034218		73° 53' 28"W 3° 29' 38"N	73° 53' 40"W 3° 29' 51"N	0.52
65AMT034219		73° 53' 28"W 3° 27' 13"N	73° 53' 20"W 3° 27' 28"N	0.48
65AMT0342211		73° 52' 50"W 3° 27' 36"N	73° 52' 47"W 3° 26' 16"N	0.49
65AMT034222		73° 53' 25"W 3° 27' 36"N	73° 53' 39"W 3° 26' 16"N	2.65
<b>TOTAL</b>				<b>224.47</b>



#### 4.1.3. Secciones de las vías rurales

Para las vías rurales del municipio de Lejanías, la sección transversal de las vías de segundo y tercer orden, está compuesta por Faja de retiro obligatorio, Bermas y Calzada.

Imagen 26. Sección vial típica de vías rurales



Los elementos que conforman el perfil de vías rurales son:

- **FAJA DE RETIRO OBLIGATORIO:** Son secciones de terreno comprendidas por el área referida en el artículo segundo de la Ley 1228 de 2008, medidas a partir de la mitad del eje de la vía.
- **BERMA:** 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.
- **CALZADA:** Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos. Generalmente pavimentada o acondicionada con algún tipo de material de afirmado.

Las dimensiones mínimas para las secciones transversales de las vías de segundo orden y de tercer orden en el municipio de Lejanías se presentan en la siguiente tabla. La sección 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.



Tabla 80. Secciones transversales vías de segundo y tercer orden en Lejanías

JERARQUÍA	FAJA DE RETIRO OBLIGATORIO (M)	C.D. (M)	F.A. (M)	Faja de retiro restante (M)	Berma (M)	Calzada (M)	Berma (M)	Faja de retiro restante (M)	F.A. (M)	C.D. (M)
Segundo orden - T1	45,00	-	-	17,35	1,50	7,30	1,50	17,35	-	-
Segundo orden - T2	45,00	8,00	5,00	17,35	1,50	7,30	1,50	17,35	5,00	8,00
Tercer orden	30,00	-	-	11,50	0,5	6,00	0,5	11,50	-	-

F.A.: Franja de Aislamiento  
 C.D.: Calzada de Desaceleración

Imagen 27. Sección transversal vías rurales de Segundo Orden – T1 en Lejanías



Imagen 28. Sección transversal vías rurales de Segundo Orden – T2 en Lejanías

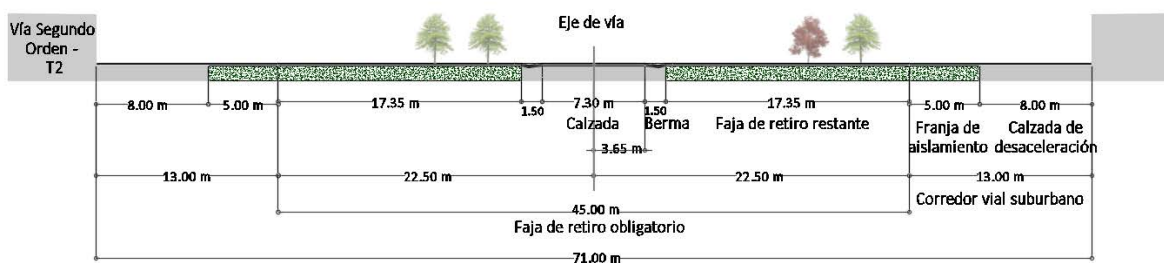
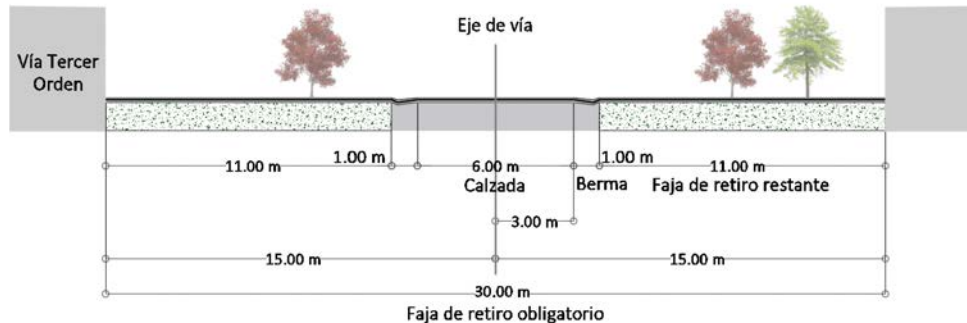




Imagen 29. Sección transversal vías rurales de Tercer Orden en Lejanías



#### 4.1.4. Criterios de manejo del sistema de movilidad de las vías rurales

##### 4.1.4.1. Criterios de manejo de vías rurales

- Los anchos de las calzadas pueden ser mayores siempre y cuando la distancia entre paramentos así lo permita, con el fin de garantizar una mejor maniobrabilidad de acuerdo con el uso o actividad logística de carga o pasajeros, esto no deberá afectar las dimensiones mínimas de bermas.
- Los andenes son de uso restringido en áreas rurales, dado su escaso número de peatones. No obstante se debe garantizar la presencia de estos elementos en zonas escolares, áreas de servicio, áreas de estacionamiento de buses, pasos de los centros poblados, entre otros. La elevación respecto de la corona adyacente debe estar entre diez y veinticinco centímetros (0.10 – 0.25 cm).
- 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.

#### **4.1.4.2. Criterios de manejo para accesos y salidas vehiculares**

Los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones, debe realizarse según los siguientes lineamientos:

- En general, para el acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, debe realizarse a través de una bahía de aproximación.
- Para acceder desde las vías rurales puede hacerse en forma directa y no es posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural.

#### **4.1.4.3. Uso de las Fajas de Retiro Obligatorio**

Las fajas de retiro obligatorio definidas por la Ley 1228 de 2008 constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas. En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte y tránsito y de los servicios conexos a la vía, tales como:

- Construcción de elementos que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario urbano, entre otros.
- Ciclorrutas, zonas de circulación peatonal.
- Estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional.





- Áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios.
- En general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios de la vía, contempladas por la entidad que administra la vía dentro del diseño del proyecto vial.

Con respecto a la protección de las fajas de retiro, se determina que:

- Es de competencia de la Policía Nacional de Carreteras hacer respetar el derecho de la vía según lo dispuesto en la ley 1228 de 2008. Para ello podrán efectuar operativos sobre las fajas de retiro con el fin de mantener el uso adecuado de las mismas.
- Los asentamientos o invasión de los espacios destinados a fajas o zonas reservadas, podrán ser removidos sin que ello genere una indemnización por ningún tipo de obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas con posterioridad a la vigencia de la ley 1228 de 2008.
- Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas, el Gobierno Nacional, a través de las entidades adscritas al Ministerio de Transporte que tengan la función de administrar la red vial nacional, procederán a adelantar los trámites administrativos correspondientes para la adquisición de las fajas establecidas en el artículo 2o de la ley 1228 de 2008.

#### **4.1.4.4. Carriles de aceleración o desaceleración**

El acceso vehicular a las franjas suburbanas se deberá realizar por medio de carriles de aceleración o desaceleración y serán aplicables únicamente a las vías Nacionales de primer y segundo orden, según lo dispuesto en los Artículos 2.2.2.2.2.2. y 2.2.2.2.2.3. del decreto 1077 de 2015.

#### **4.1.4.5. Cesión y propiedad de vías Rurales**

- Las áreas requeridas del plan vial deberán ser cedidas sin detrimento del área requerida para equipamientos colectivos o espacio público establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En ningún caso el Área cedida para vías del plan vial podrá ser compensada en dinero.



- Para las vías con retiro obligatorio, no se exigirá la entrega obligatoria del área de la vía por parte del propietario, pero deberá reservar el área correspondiente a las fajas establecidas en la Ley 1228 de 2008, hasta tanto el INVÍAS la adquiera.
- La adquisición de terrenos para la ampliación o la construcción de vías nuevas en el área rural, se ajustará al orden de prioridades determinadas por este EOT y la administración municipal.

## 5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

### 5.1. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

Los equipamientos presentes en el área rural dispersa corresponden a sedes educativas que se ubican en las siguientes veredas:

CÓDIGO	I.E. / C.E.	SEDE	ÁREA/M2	UBICACIÓN	SERVICIO	
LE-EQ-RU-EDU-09	C. E. BARCELONA	Escuela Santa Rita	7.000	La 24		
LE-EQ-RU-EDU-11		ESCUELA AGUA LINDA	8.705	AGUA LINDA	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-18		ESCUELA CAÑO ROJO	4.000	CAÑO ROJO	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-15		CENTRO EDUCATIVO BARCELONA	9960	BAJA CRISTALINA	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-08		ESCUELA EL EDEN	8.000	BAJO YUCAPE	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-06		ESCUELA NARANJAL	1.037	NARANJAL	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-16		ESCUELA ALTA LA CRISTALINA	5.000	ALTA CRISTALINA	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-29		ESCUELA LUSITANIA	10.000	LUCITANIA	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-28		C. E. EL CONVENIO	CENTRO EDUCATIVO EL CONVENIO	10.000	EL CONVENIO	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-25			ESCUELA AGUA BONITA	4.888	AGUA BONITA	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-07	ESCUELA ALTO LEJANÍAS		1.847	ALTO LEJANIAS	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-27	ESCUELA ALTOS DEL CUAPE		41	LAS DELICIAS	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-32	ESCUELA ALTOS DEL TIGRE		1.847	ALTO DEL TIGRE	INACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-31	ESCUELA CAFETALES		800	CAFETALES	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-22	ESCUELA EL TOPACIO		3.750	EL TOPACIO	ACTIVA	
LE-EQ-RU-EDU-33	ESCUELA GUARUMAL		1.200	GUARUMAL	INACTIVA	



CÓDIGO	I.E. / C.E.	SEDE	ÁREA/M2	UBICACIÓN	SERVICIO
LE-EQ-RU-EDU-20		ESCUELA MIRAVALLS DEL GUEJAR	10.000	MIRAVALLS	INACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-11		ESCUELA NUEVA ITALIA	3.000	TRES ESTRELLAS	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-36		ESCUELA SEDE CAMELIAS	5.000	LAS CAMELIAS	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-14	I. E. GABRIELA MISTRAL	ESCUELA BUENOS AIRES	5.134	BUENOS AIRES	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-30		ESCUELA EL BRILLANTE	92	EL BRILLANTE	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-26		ESCUELA EL PARAISO	10.000	EL PARAISO	INACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-23		ESCUELA EL ROBLE	5.550	EL ROBLE	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-19		ESCUELA LA AURORA	6.799	LA AURORA	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-21		ESCUELA LAS MARGARITAS	2.158	LAS MARGARITAS	INACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-13		ESCUELA LOS LAURELES	50	LOS LAURELES	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-10		ESCUELA SAN IGNACIO	7952	SAN IGNACIO	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-17		ESCUELA ALBANIA	2.800	ALBANIA	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-23		ESCUELA LA FLORESTA	6.244	LA FLORESTA	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-34		ESCUELA EL RECREO	363	EL RECREO	ACTIVA
LE-EQ-RU-EDU-35		ESCUELA BUENA VISTA	97	BUENA VISTA	ACTIVA

## 5.2. EQUIPAMIENTOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN

Los equipamientos de apoyo a la producción presentes en suelo rural son los siguientes:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	TIPO
LE-EQ-RU-PRO-08	Planta de tratamiento de residuos orgánicos municipal	400	Vereda tres estrellas	Privado	Producción
LE-EQ-RU-PRO-09	Vivero	200	Vereda. Camelias	Privado	Producción

## 5.3. OTROS EQUIPAMIENTOS

Otros equipamientos presentes en el suelo rural del municipio de Lejanías, son los siguientes:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	TIPO
LE-EQ-CP-PRS-10	Hogar Comunitario de Bienestar, Rayitos de Sol	119	La 24	Público	Protección Social
LE-EQ-CP-CU-15	Iglesia Adventista	238	La 24	Público	Culto



LE-EQ-U-SOC-01	Cementerio	10.000	Vereda El Convenio	Público	Social
----------------	------------	--------	-----------------------	---------	--------

#### 5.4. REGLAMENTACIÓN PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL

##### 5.4.1. 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 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, adicionen 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 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.
- 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, 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.
- 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.

#### **5.4.2. 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.

#### **5.4.3. 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. 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 Lejanías se localiza a lo largo del corredor vial Lejanías – Granada (65AMT03), 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 6.3.2 del componente general del presente EOT.

El suelo suburbano del municipio de Lejanías, se encuentra representado en el Mapa **F-CG-09: 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 Lejanías, 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 **243,95 Hectáreas**, que corresponde al **0.3%** 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 Lejanías, 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 e 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

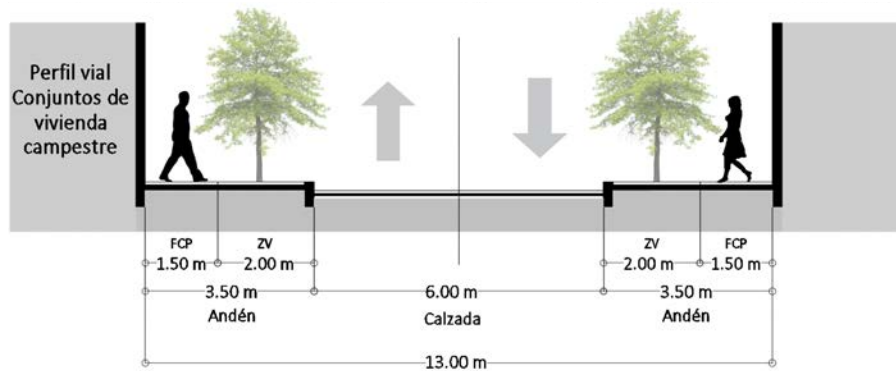
Las vías internas de los proyectos de parcelación para vivienda campestre, deberán garantizar como mínimo trece metros (13m) de ancho de sección, distribuidos así:

**Tabla 81. Dimensiones perfil de vías internas conjuntos de vivienda campestre**

Ancho total:	13,00 metros
Calzada:	6,00 metros
Zona verde:	2,00 metros
Franja de circulación peatonal:	1,50 metros



Imagen 30. Perfil de vías internas para conjuntos de vivienda campestre



#### 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 M<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 Lejanías – Granada (65AMT03)
- 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:

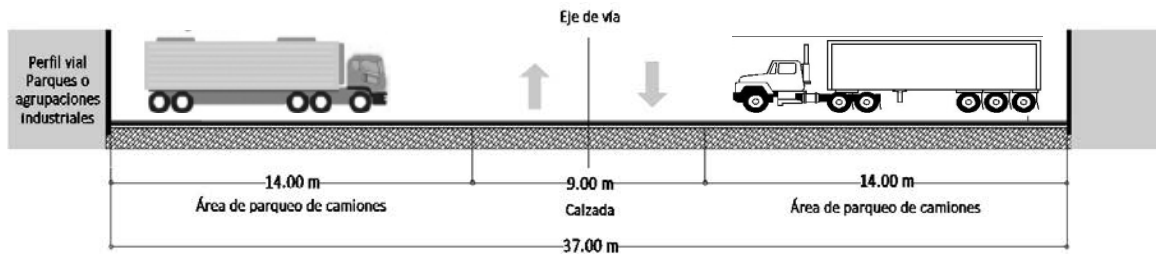




**Tabla 82. Dimensiones perfil de vías internas parques o agrupaciones industriales**

Ancho total:	37,00 metros
Calzada:	9,00 metros
Área de parqueo de camiones:	14,00 metros a cada lado

**Imagen 31. 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 8.2.6 del componente urbano del presente EOT.

## 7. REGLAMENTACIÓN PARA CENTRO POBLADO ANGOSTURAS DEL GUAPE

### 7.1. MEDIDAS DE PROTECCIÓN PARA EVITAR QUE SE AFECTE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

Declárese como suelo de protección del Centro poblado Angosturas del Guape los siguientes:

- Áreas de especial importancia ecosistémica.
- Infraestructura ecológica de origen antrópico con presencia de elementos ecosistémicos<sup>28</sup> que determinan la transición de los ámbitos urbano y rural, que

---

<sup>28</sup> 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.



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 áreas con condición de amenaza y de riesgo, que según los resultados de los estudios detallados, tengan restringida la posibilidad de ocuparse.

#### **7.1.1. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica**

Conformadas por relictos de ecosistemas naturales o semi-naturales que se encuentran al interior del centro poblado. A la fecha no se tienen identificados este tipo de elementos en el asentamiento, no obstante, si en implementación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se reconocen áreas de especial importancia ecosistémica, en éstas se debe garantizar la conservación de los valores y continuidad funcional ambiental, a partir de la preservación de la vegetación nativa.

#### **7.1.2. Elementos constitutivos del sistema de espacio público.**

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 centro poblado de angosturas del Guape, se distingue el área que tiene potencial para la consolidación del parque principal y demás espacios públicos resultantes de procesos de parcelación que se lleven a cabo en este asentamiento.

#### **7.1.3. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.**

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 el Centro Poblado Angosturas del Guape, formarán parte del conjunto de áreas protegidas.

Dichas áreas deberán incorporarse al mapa **F-CR-07: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape. Municipio de Lejanías**, 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.

## **7.2. DEFINICIÓN DE USOS PRINCIPALES, COMPATIBLES, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS**

Es la destinación asignada a un terreno, lote y/o edificación en el centro poblado rural, 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 centro poblado rural 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 y de Servicios.**

Comprende las actividades mercantiles de oferta de bienes y 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 7.2. del presente EOT, de los cuales son aplicables en el Centro Poblado Angosturas del Guape los siguientes:



#### 7.2.2.1. Grupo I.

COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO I		
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
Venta de bienes de necesidad personal y doméstica	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)
	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
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	Servicios de internet y llamadas telefónicas
	9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza

#### A. Condiciones y requerimientos Uso Comercial y de Servicios Grupo I

- Debe contar con un área construida mínima de 10 m<sup>2</sup>.
- 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. Grupo II.**

COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO II		
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 <sup>2</sup>
	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



COMERCIAL Y SERVICIOS - GRUPO II		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
	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
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	5512	Alojamiento en apartahoteles
	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 Comercial y de Servicios Grupo II

- 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 m<sup>2</sup>.
  - Habitación doble con baño: mínimo 18,25 m<sup>2</sup>.
  - Habitación con salón y baño: mínimo 25,75 m<sup>2</sup>.
  - Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37,75 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>, al interior del predio.

### **7.2.2.3. 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, adicione 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 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 1.50 m.
- 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.

### 7.2.3. 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 el centro poblado 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 social
	Educativo
	Salud
	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 7.3 del componente urbano del presente EOT:

### 7.2.3.1. 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

**LEJANÍAS – META**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN**  
 Revisión y Ajuste del EOT



DOTACIONAL - CATEGORIA I		
Grupo de uso del suelo	CIU	Descripción
Culto - Área del predio hasta 200 m <sup>2</sup> 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.

**7.2.3.2. 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



### 7.2.3.3. 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:
  - d. Respetar las distancias y retiros establecidos en el Sistema Ambiental definido en el Numeral 1.1 del componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial.



- e. 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.
  - f. 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.

#### **7.2.4. 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 centro poblado rural 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 7.4 del componente urbano, en:

#### 7.2.4.1. 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
Fabricación de productos de madera	1640	Fabricación de recipientes de madera

#### 7.2.4.2. 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.

#### 7.2.5. Asimilación de actividades.

Teniendo en cuenta que los códigos utilizados para la identificación de los usos de suelo permitidos en el centro poblado rural de Angosturas del Guape, 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 y Obras Públicas deberá revisar las





“subclases” asociadas a la clase que establece el mencionado código CIU tomando en consideración su definición y sus características.

#### 7.2.6. 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.

#### 7.2.7. Asignación de Usos del Suelo en el Centro Poblado Rural Angosturas del Guape.

Los usos permitidos para el centro poblado rural son los siguientes:



**7.2.7.1. Área de Actividad Residencial.**

Uso/Tipología	Categoría		
	Ppal	Comp	Cond
Residencial			
Unifamiliar	X		
Bifamiliar	X		
Comercial y de Servicios			
Grupo I		X	
Grupo II			X
Dotacional			
Categoría I		X	
Categoría II			X
Industrial			
Tipo I		X	

**7.2.7.2. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Residencial**

**A. Comercial y de Servicios Grupo II**

- Deben cumplir con las condiciones establecidas en los numerales 7.2.2.2 y 7.2.2.3 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 Grupo, por costado de cuadra.
- No podrán localizarse sobre las vías locales o peatonales del asentamiento.

**B. Dotacionales Categoría II**

- Deben cumplir con las disposiciones contenidas en el numeral 7.2.3.3 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.



### 7.2.7.3. Área de Actividad Múltiple.

Uso/Tipología	Categoría		
	Ppal	Comp	Cond
Residencial			
Unifamiliar		X	
Bifamiliar		X	
Comercial y de Servicios			
Grupo I	X		
Grupo II		X	
Dotacional			
Categoría I		X	
Categoría II			X
Industrial			
Tipo I		X	

### 7.2.7.4. Requisitos para el desarrollo de usos condicionados en Área de Actividad Múltiple.

#### A. Dotacionales Categoría II

- Deben cumplir con las disposiciones contenidas en el numeral 7.2.3.3 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 CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE

Las normas de esta sección rigen para los procesos de parcelación y de construcción que tengan lugar en el Centro Poblado Rural Angosturas del Guape. Estas normas son las siguientes:

Toda actuación o intervención en el centro poblado rural, requerirá del trámite de la licencia urbanística de parcelación o construcción correspondiente, según sea el caso.

**Tabla 83. Normas Mínimas aplicables en el Centro Poblado Rural Angosturas del Guape. Lejanías**

NORMAS	Und.	Dimensión
Densidad máxima de vivienda	Vivienda / Hectárea.	15



NORMAS	Und.	Dimensión
Índice máx. de Ocupación	%	30
Índice máx. de Construcción	Und.	1.50
Área mínima de Lote	M2	250
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 el centro poblado rural, 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<sup>2</sup> 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 EOT.

### 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 el centro poblado rural 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 el numeral 7.7 del Componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 7.3.3. 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 m<sup>2</sup>.

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 7.2.7 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 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 entresijos, 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 Secretaría 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, cuyo ancho y profundidad debe coincidir 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 DEL CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE**

### **7.4.1 Sistema de Espacio Público del Centro Poblado Angosturas del Guape**

En cumplimiento del Artículo 2.2.3.1.5 y 2.2.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015, el Sistema de espacio público en el centro poblado rural Angosturas del Guape, estará conformado por los siguientes elementos constitutivos:

#### **7.4.1.1. Elementos constitutivos artificiales o construidos**

Estos elementos se encuentran conformados por las siguientes áreas:



**A. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular**

Corresponden 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 7.7 del componente rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**B. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro**

El centro poblado rural de Angosturas del Guape no cuenta con áreas consolidadas de espacio público para el encuentro, no obstante, cuenta con un lote que tiene potencial de espacio público y que cuenta con las siguientes características:

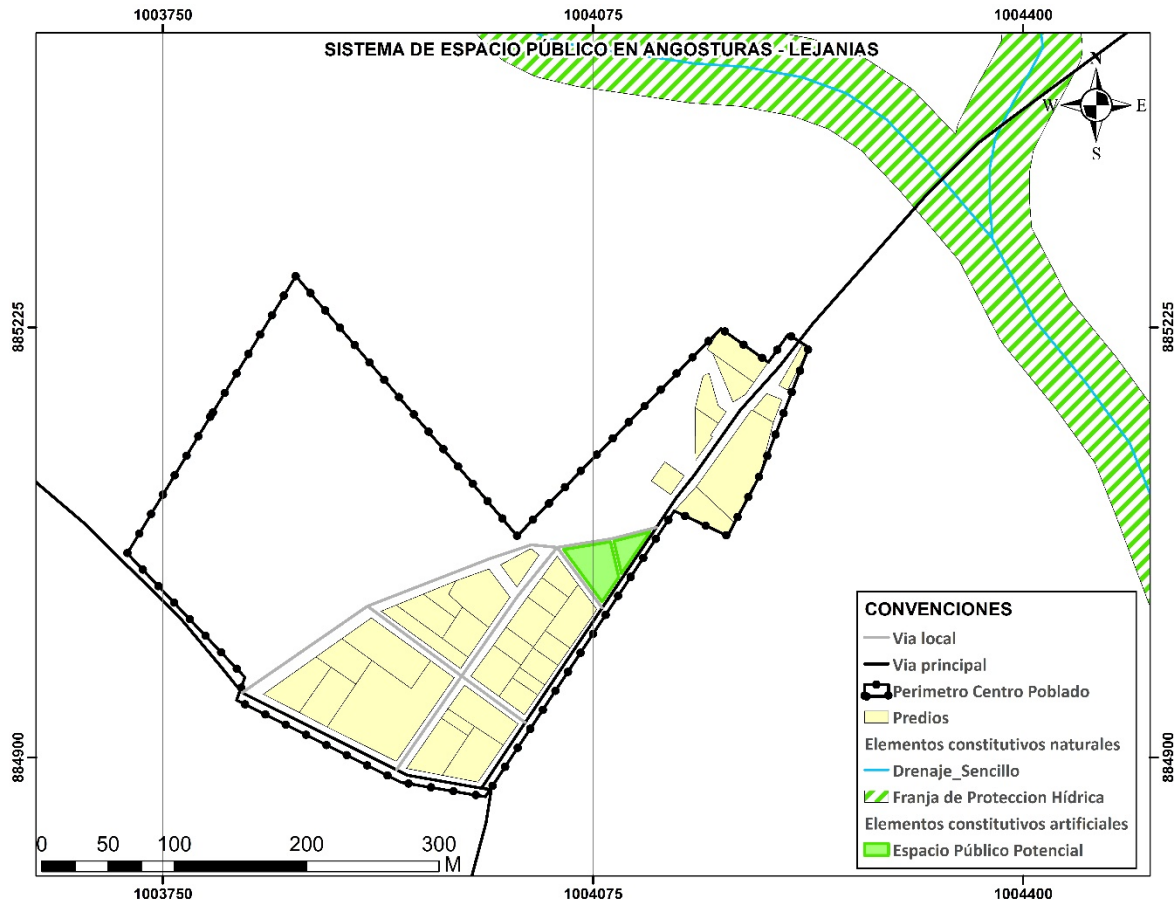
**Tabla 84. Relación de espacio público de escala de Centros Poblados Rurales**

CÓDIGO	NOMBRE DEL ESPACIO PÚBLICO	CENTRO POBLADO	POBLACIÓN A BENEFICIAR	METROS CUADRADOS DEL E.P	METROS CUADRADOS POR HABITANTE
LE-EP-R-01	Lote Parque Angosturas Parque Principal	Angosturas del Guape	175	2.146	12,26
<b>TOTAL</b>			<b>175</b>	<b>2.146</b>	

Esta área se representa en el **Mapa F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape**, que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

El déficit de espacio público del Centro poblado Angosturas del Guape, es de 15m<sup>2</sup>, como lo define el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015<sup>29</sup>, dada la ausencia de espacio público efectivo. Durante la vigencia del presente EOT, se plantea como meta llegar a 12 M2 de Espacio Público por habitante, con la construcción del Parque Principal en la zona definida para ello.

<sup>29</sup> DECRETO 1077 DE 2015. ARTÍCULO 2.2.3.2.7 Índice mínimo de espacio público efectivo. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m<sup>2</sup>) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo.



F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape

#### 7.4.1.3. Lineamientos generales y accesibilidad del espacio público en el Centro Poblado rural de Angosturas del Guape.

En el proceso de consolidación del espacio público en el Centro Poblado de Angosturas del Guape, se deberá dar cumplimiento a las siguientes normas:

- A. Deberá 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. No se podrán ocupar los espacios públicos del centro poblado (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.
  - G. 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.
  - H. 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.



- I. El mantenimiento, conservación y protección del espacio público debe estar a cargo de la Alcaldía de Lejanías, sin que estas acciones alteren los elementos constitutivos naturales y artificiales.
- J. El espacio público en el centro poblado rural, deberá adecuarse y dotarse con elementos de mobiliario para la recreación activa.
- K. Los demás lineamientos y las normas para la construcción y consolidación del espacio público del centro poblado rural Angosturas del Guape, que no se encuentren establecidas en los anteriores literales, serán tomadas de lo estipulado en el numeral 5.6 del componente urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**7.4.1.4. Programas y Proyectos para la consolidación del sistema de Espacio Público en el centro poblado rural Angosturas del Guape**

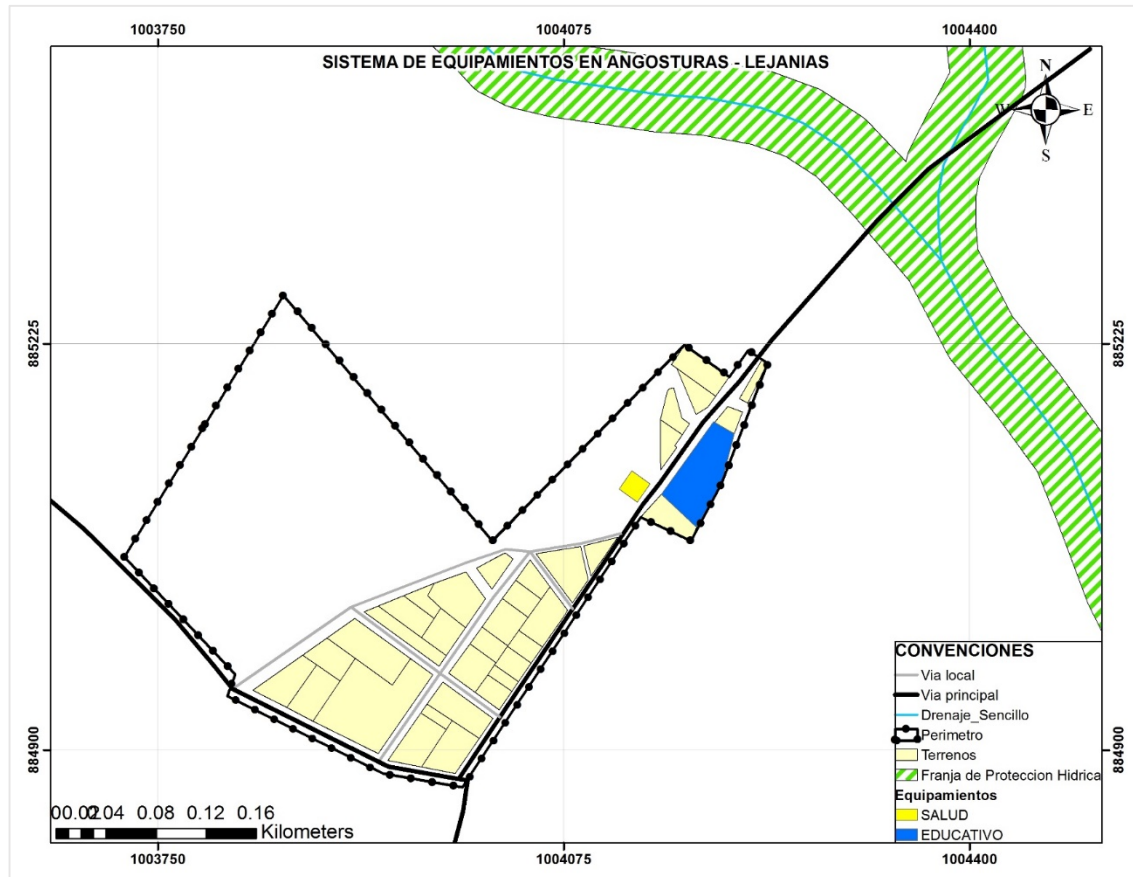
Para la consolidación del sistema de Espacio Público del Centro poblado rural Angosturas del Guape, los proyectos se encuentran definidos en el programa de ejecución que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

**7.4.2. Sistema de Equipamientos del Centro Poblado Angosturas del Guape**

Los equipamientos presentes en el centro poblado rural son los siguientes:

CÓDIGO	NOMBRE	ÁREA (M2)	UBICACIÓN	SERVICIO	TIPO
LE-EQ-CP-SA-04	Puesto de Salud	318	Centro Poblado Angosturas	Público/ Inactivo	Salud
LE-EQ-CP-EDU-05	Escuela Angosturas del Guape	5.000	Centro Poblado Angosturas	Público	Educación
LE-EQ-U-JSC-06	Inspección de Policía	118	Centro Poblado Angosturas	Público	Justicia, seguridad y convivencia

Están identificados en el **Mapa F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape**, que forma parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.



F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape

#### 7.4.1.2. Reglamentación para el sistema de equipamientos del centro poblado rural Angosturas del Guape

##### 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 del sistema estructurante urbano.





3. Para los equipamientos proyectados se debe prever impactos negativos ocasionados como consecuencia de actividades generadoras de ruido y de emisiones atmosféricas se tendrá la obligatoriedad de tramitar las licencias de construcción y demás autorizaciones a que haya lugar ante la administración municipal o autoridad competente.
4. 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 la **Ley 1229 de 2008** que la modifica, 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.
5. 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**.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.

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 m, medida entre los puntos más cercanos en el plano horizontal del lindero del predio del equipamiento hasta la zona de los servicios de alto impacto mencionados.

11. 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, deberán contar con zona recreativa y verdes de un 10% al interior del predio,



los cerramientos deben permitir la relación visual con el entorno, sin vulnerar la seguridad del establecimiento, los accesos principales serán definidos por el establecimiento. 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 351 de 2014** compilado en el **Decreto único del sector salud 780 de 2016**, expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Estos equipamientos requieren área mínima de 30M<sup>2</sup> para ambulancias, al interior del predio; deben prever hidrantes inmediatos al predio. 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. En ningún caso, en Los equipamientos de seguridad, justicia y convivencia, se permitirá el cerramiento u obstaculización de las vías circundantes a la institución.
2. Para la mitigación de los impactos ambiental al aire por ruido, los equipamientos deportivos deben consolidar un retiro de 5 metros, a partir del lindero hacia el interior del predio del equipamiento, los cuales podrán ser arborizados con vegetación nativa, ocupados por vías, parqueaderos y/o zonas verdes.



#### 7.4.2.2. Programas y Proyectos para la consolidación del sistema de Equipamientos en el centro poblado rural Angosturas del Guape

Para la consolidación del sistema de Equipamientos Colectivos del Centro Poblado Rural Angosturas del Guape, los proyectos se encuentran definidos en el programa de ejecución que forma parte integral del presente Esquema de Ordenamiento.

#### 7.4.3. Cesiones obligatorias para Espacio Público y Equipamientos

##### 7.4.3.1. Áreas de cesión

Son cargas locales producto de los procesos de parcelación, para suelo del centro poblado rural, 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 Lejanías, 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 el centro poblado rural, será el siguiente:

**Tabla 85. 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.

### **3.5.1.1. 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 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 m<sup>2</sup> 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 el centro poblado rural. 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.





### 3.5.1.2. 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 VIVIENDA EN CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE

La estrategia de mediano y largo plazo relacionada con la provisión de Vivienda de Interés Social VIS en el Centro Poblado Rural Angosturas del Guape comprende las siguientes acciones:

- Culminar con el proceso de legalización y regularización urbanística del asentamiento 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 reconstrucción de los sistemas estructurantes del asentamiento.
- Desarrollar programas de vivienda rural, mediante la gestión de subsidios familiares de vivienda rural.
- Desarrollar programas de titulación y regularización de la tenencia de los predios que conforman el centro poblado
- Desarrollar los proyectos de mejoramiento integral que garanticen la provisión y/o mejoramiento de todos los sistemas estructurantes como el de Servicios Públicos, Espacio Público y Movilidad, con el fin de crear procesos integrales y efectivos que logren mejorar la calidad de vida del centro poblado.

## 7.6. SISTEMA VIAL CENTRO POBLADO RURAL ANGOSTURAS DEL GUAPE

### 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 el centro poblado rural Angosturas del Guape del municipio de Lejanías 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 Lejanías, 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 el libre tránsito de los peatones.



#### **7.6.1.2. 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.

#### **7.6.1.3. 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, vengán 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, será adoptada bajo 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 Angosturas del Guape está representado en el **Mapa F-CR-10: Sistema vial y de transporte. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape**, que forma parte integral del presente esquema de ordenamiento.

#### **7.6.2. Clasificación de la infraestructura vial centro poblado rural Angosturas del Guape**

La infraestructura vial del centro poblado rural Angosturas del Guape 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 centro poblado, 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 el centro poblado rural Angosturas del Guape del municipio de Lejanías son los siguientes:

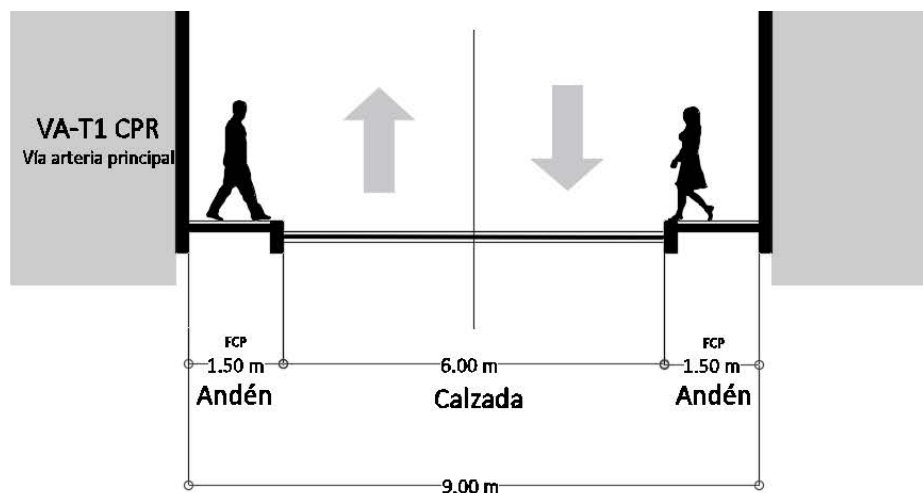
**A. Vía Arteria Principal (VA):** Las vías arterias principales tendrán un ancho total mínimo de 9 metros. Corresponde a la calle 5 y a la carrera 5 del centro poblado. Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VA, se exponen a continuación:

**Tabla 86. Dimensiones perfil Vía Arteria Principal CPR Angosturas del Guape**

Vía Arteria Principal 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 32. Representación gráfica Perfil Vía Arteria Principal CPR Angosturas del Guape**





**B. Vía Local (VL):** Las vías locales tendrán un ancho total mínimo de 8,40 metros.

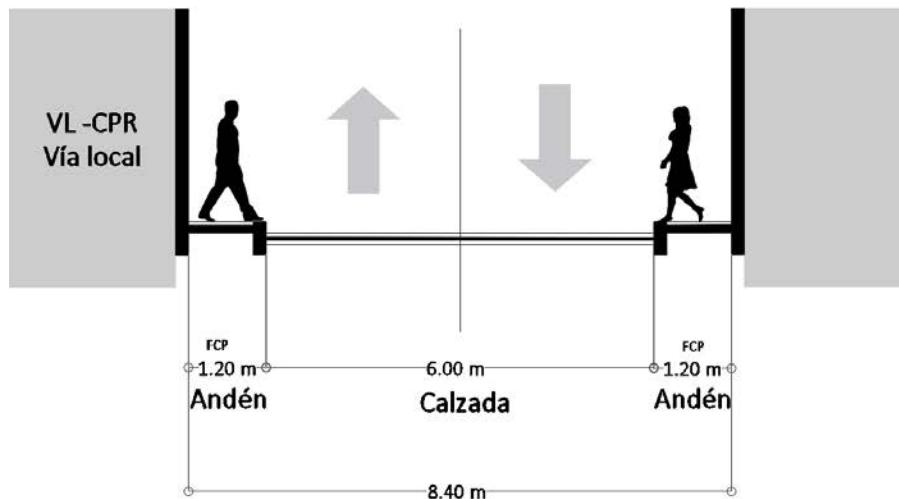
Las dimensiones de los elementos que conforman el perfil de la VL, se exponen a continuación:

**Tabla 87. Dimensiones perfil Vía Local CPR Angosturas del Guape**

Vía Local CPR	
Ancho Total:	mínimo 8,40 metros
Ancho Calzada:	mínimo 6,00 metros
Ancho Andén:	mínimo 1,20 metros

Fuente: Equipo POT Cordepaz 2019

**Imagen 33. Representación gráfica Perfil Vía Local CPR Angosturas del Guape**



**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 el perfil de esta vía son las siguientes:

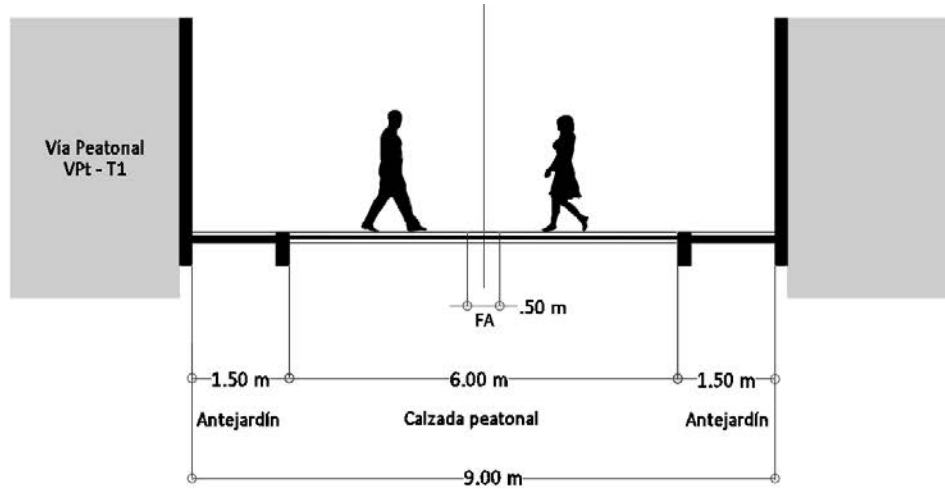
**Tabla 88. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en centro poblado rural de Lejanías**

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





Imagen 34. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T1 en centro poblado rural de Lejanías

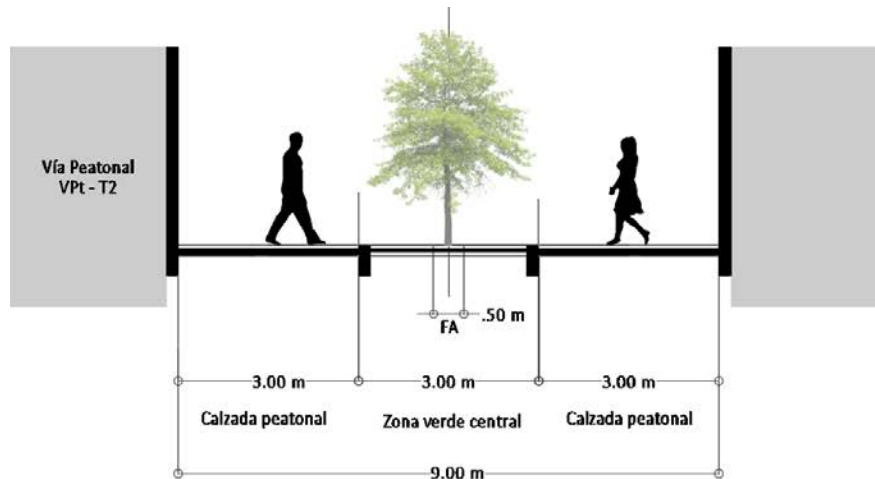


B. Vía peatonal tipo 2 (VPt-T2): Las dimensiones de los elementos que conforman este perfil de vía peatonal, recomendado para los nuevos desarrollos urbanísticos, son las siguientes:

Tabla 89. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en centro poblado rural de Lejanías

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 35. Dimensiones de los elementos del perfil de la VPt-T2 en centro poblado rural de Lejanías

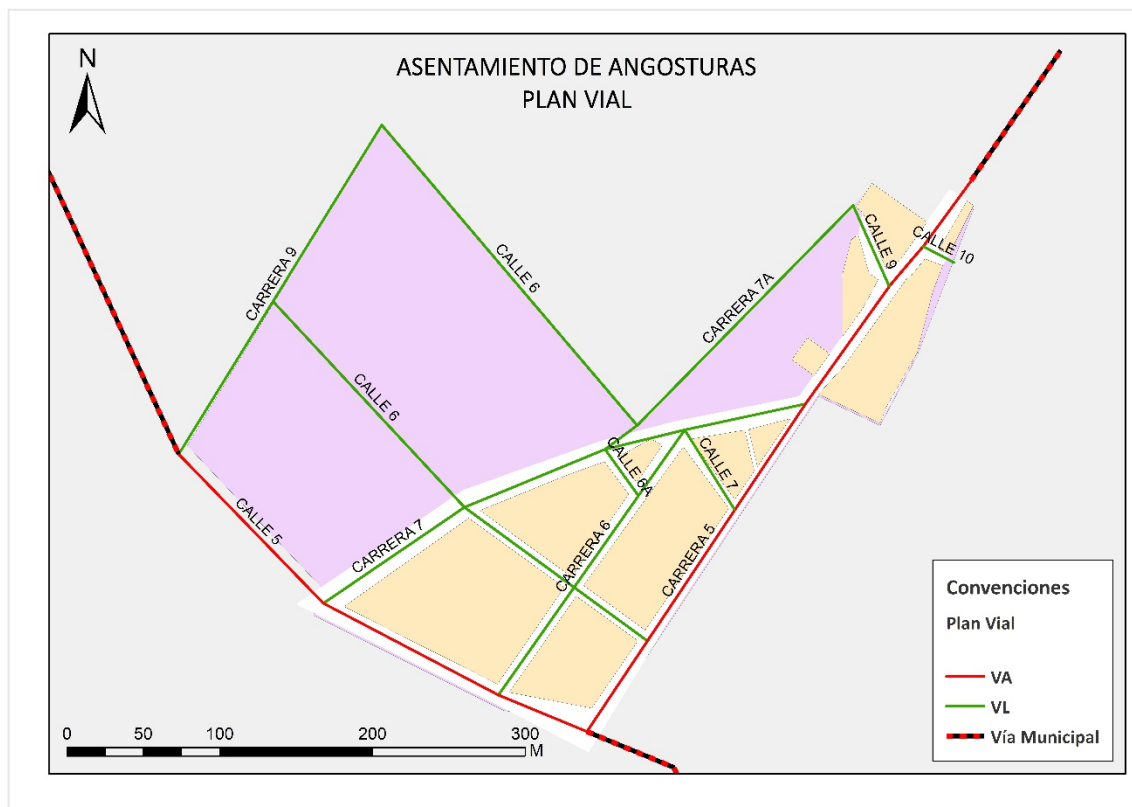




#### 7.6.4. Construcción de los perfiles viales

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.



F-CR-10: Sistema vial y de transporte. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape



## 8. SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL

El Sistema de Servicios Públicos rural 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, es el de mejorar la calidad de vida de la población rural, mediante la ejecución de inversiones en infraestructura orientadas a garantizar el acceso a los servicios en forma oportuna, con calidad y continuidad.

La adecuada prestación de los servicios públicos en el suelo rural de Lejanías, supone el desarrollo de actuaciones enfocadas hacia el mejoramiento en la prestación y la complementación de los mismos, tanto en la zona rural como en el centro poblado Angosturas del Guape y en el corredor vial suburbano, priorizando el suministro de agua potable, la implementación de sistemas de saneamiento hídrico y el manejo de disposición final de los desechos sólidos.

Para lograrlo, las acciones que se lleven a cabo para consolidar este sistema en todo el suelo rural, deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Todos los sistemas de servicios públicos, deben cumplir con las normas técnicas nacionales que regulan y orientan su prestación (RAS, RETIE, Decreto 1077 de 2015, entre otras)
- La prestación de los servicios públicos será liderada por las organizaciones que determinen las Juntas de Acción Comunal presentes en el sector en el cual se localicen, constituidas de acuerdo con las normas vigentes y autorizadas por la administración municipal.
- Las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes, serán establecidas por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, en conjunto con las organizaciones prestadoras o administradoras y las empresas prestadoras de cada servicio, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes.
- La localización de cada uno de los sistemas de servicios públicos deben atender a las previsiones de requerimientos futuros, con base en las proyecciones de población que se realizaron en el marco del diagnóstico del presente Esquema de Ordenamiento.



- Para atender los servicios de agua y alcantarillado para poblaciones rurales de vivienda dispersa o nucleada, la decisión para que la solución sea colectiva o individual, con diseños convencionales o no, debe estar completamente justificada por la entidad ejecutora del proyecto con argumentos técnicos, financieros, institucionales y de desarrollo rural, pero sobre todo con la evaluación socioeconómica de que trata el capítulo A.8 del Título A del Reglamento de Agua y Saneamiento – RAS. La entidad ejecutora deberá levantar información sobre capacidad de pago y disponibilidad a pagar de la población a beneficiar con estos servicios y las especificaciones definidas en el TÍTULO J Alternativas Tecnológicas en Agua y Saneamiento para el Sector Rural.

### **8.1. SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO RURAL**

Para la prestación del servicio público de acueducto en suelo rural, se deben cumplir los siguientes criterios:

- Se debe procurar porque el servicio se preste por gravedad, cumpliendo en cualquier caso los valores de presiones de servicio mínima y máxima, definida por las normas vigentes (R.A.S 2000) y especificaciones locales del prestador del servicio.
- Se requiere efectuar una identificación y priorización de las zonas que no cuentan con servicios públicos en la zona rural, para desarrollar acciones tendientes a darle cobertura
- Los operadores de los sistemas de acueducto rurales deben construir sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento en las zonas donde se carece de esta infraestructura y optimizar tecnológicamente los distintos componentes de las plantas, donde estas existan.
- No se permitirán asentamientos de población cercana a fuentes hídricas destinadas para la captación de acueductos para el consumo humano, de conformidad con las normas ambientales vigentes ya que pueden causar contaminaciones a las mismas.
- Las estaciones de bombeo y de captación por gravedad no se podrán localizar en zonas de amenazas por inundación, remoción en masa, avenidas torrenciales o fallas geológicas.



- Las nuevas bocatomas de los sistemas de acueducto deben localizarse teniendo en cuenta que aguas arriba de éstas no se localicen actividades que generen vertimientos directos a la fuente de abastecimiento, de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.3.3.4.3 del decreto 1076 de 2015.
- El municipio de Lejanías debe priorizar las áreas para la conservación y protección para la compra de predios de conformidad con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, la Ley 1450 de 2011 el artículo 2.2.9.8.1.1 y siguientes del decreto 1076 de 2015, con miras a garantizar el dominio público de las mismas y promover la conservación y recuperación de estas áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.
- Las viviendas rurales, tanto en zona rural dispersa como en centro poblado Angosturas del Guape y el corredor vial suburbano, pueden optar por la perforación manual de pozos profundos de pequeño diámetro para el abastecimiento de agua para consumo doméstico, captando por gravedad o por bombeo siguiendo la misma lógica de construcción de un sistema convencional de acueducto. Para este caso se debe asumir una dotación neta máxima que no supere los 90 litros por persona día (lppd), de conformidad con lo establecido por el reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (TÍTULO J)

#### **8.1.1. Condiciones de tipo administrativo a considerar para la prestación del servicio público de acueducto en suelo rural.**

Los prestadores del servicio de acueducto en suelo rural, deberán cumplir con las disposiciones de la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), en materia de marco tarifario.

Así mismo, deberán acoger las soluciones tecnológicas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), específicamente en el Título J, ya sea mediante soluciones colectivas o individuales.

Todos los sistemas de acueducto rural deben disponer de plantas de tratamiento y potabilización que respondan a los mínimos criterios de calidad del agua y desarrollar planes de uso eficiente y ahorro del agua.

La Alcaldía prestará apoyo a las juntas Administradoras de acueducto, con el fin de lograr satisfacer las necesidades de agua potable de las comunidades rurales, implementando



sistemas de potabilización que permitan garantizar la seguridad y calidad del líquido suministrado, la durabilidad y funcionalidad de los sistemas, y la eficiencia administrativa y sostenibilidad económica del conjunto operacional, partiendo de la legalización de las captaciones efectuadas.

Se debe garantizar articulación entre la Alcaldía y las Juntas o Asociaciones de Acueductos veredales para gestionar conjuntamente los recursos requeridos para desarrollar proyectos encaminados a optimizar la prestación del servicio o para ampliar la cobertura.

## **8.2. SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO RURAL**

Para la prestación del servicio público de alcantarillado en suelo rural, se deben cumplir los siguientes criterios:

- Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domesticas en sitio, deben cumplir con lo establecido en los artículos 153 hasta el 160 de las Resolución 1096 (RAS 2000) o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
- En el centro poblado Angosturas del Guape, se debe construir un sistema de alcantarillado sanitario, para lo cual se debe formular un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), que oriente la consolidación del sistema de alcantarillado, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 1433 de 2004.
- Los sistemas individuales para tratamiento de aguas residuales domésticas, No podrán ubicarse dentro la ronda de corriente hídrica definida en el presente EOT (30 metros). Tampoco se pueden ubicar en las fajas de protección de zonas de recarga de acuíferos o áreas sensibles de contaminación hidrogeológica
- La infraestructura del sistema de alcantarillado que se plantea para el centro poblado Angosturas del Guape, no puede ubicarse en zonas clasificadas como de alto riesgo en el presente EOT.
- Para la vivienda rural dispersa y en el Corredor Suburbano, se desarrollarán programas para la provisión de sistemas sépticos y el tratamiento de las aguas grises in situ, siguiendo las directrices ambientales que al efecto establezca CORMACARENA.



### 8.3. SERVICIO PÚBLICO DE ASEO EN SUELO RURAL

Para la prestación del servicio público de aseo en suelo rural, se deben cumplir los siguientes criterios:

- En la zona rural de Lejanías se deberán aplicar las disposiciones contenidas en el Título J del RAS 2010, donde se establece los parámetros básicos, requisitos y condiciones mínimas necesarias para la implementación del servicio de aseo en zonas rurales con el objeto de ampliar su cobertura, disminuir los impactos ambientales y sanitarios causados por el inadecuado manejo de residuos sólidos y desarrollar la cultura de aseo entre los habitantes de esta parte del municipio.
- En el centro poblado rural de Angosturas del Guape, se consolidará durante la vigencia del presente EOT, la infraestructura para el aprovechamiento de residuos, donde se pueda realizar el almacenamiento, la recolección y transporte selectivo, además del manejo y transformación o incorporación de materiales en nuevos procesos.
- Todas aquellas viviendas rurales que por su ubicación no puedan acceder al servicio de recolección de residuos por razones de tipo geográfico, deberán implementar un sistema de disposición de residuos sólidos individual, denominado “Pozo de enterramiento”, que cumpla con las siguientes características:
  - Deberá cumplir con las especificaciones técnicas para su construcción, definidas en el capítulo 7 del Título J del Ras 2010.
  - El control, manejo y operación del sistema será responsabilidad de los habitantes de la vivienda y se deberá evitar cualquier tipo de riesgo o problema de orden sanitario, ambiental o de salud pública.
  - El sistema será utilizado de forma eficiente y segura.
  - Se debe ubicar en un lugar aislado de la vivienda, en un área preferiblemente plana o con ligeras pendientes.
  - Deberá tener tapa que evite el contacto con la lluvia, el viento y la presencia de vectores.





#### **8.4. SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA EN SUELO RURAL**

El servicio público de energía en suelo rural, lo seguirá prestando la Electrificadora del Meta S.A E.S.P. (EMSA), mediante redes de alta, media y baja tensión, que vienen de una línea del municipio de Granada. Esta entidad, se regirá por su plan de expansión y por las normas nacionales contenidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas y las normas que para el efecto desarrolle el Ministerio de Minas y energía.

Aquellos desarrollos de vivienda, comercio, servicios e industria que se pretendan desarrollar en el corredor suburbano, deberán cumplir con los requerimientos técnicos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y demás condiciones que al efecto establezca EMSA.

#### **8.5. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL**

Los planes, programas y proyectos que se tiene previsto realizar durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, para mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el suelo rural del municipio, se encuentran definidos en el programa de ejecución que forma parte integral de este documento.



## 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 Lejanías, 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 y suburbano, 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 Planeación y Obras Públicas.

## 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 Lejanías, 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 90. Trámites que se deben surtir para adelantar actuaciones en el municipio de Lejanías**

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	CORMACARENA	En caso de requerirse sistema de riego.





TRÁMITE	NORMA QUE LO REGULA	ENTIDAD ANTE LA QUE SE DEBE ADELANTAR EL TRÁMITE	CARÁCTER
Permiso de vertimiento de aguas residuales.	Decreto 1076 de 2015 Artículos 2.2.3.3.1.1. - 2.2.3.3.4.1 a 2.2.3.3.9.21 del Decreto 1076 de 2015	CORMACARENA	En caso de generarse volúmenes de aguas con residuos contaminantes.
Permiso de aprovechamiento forestal.	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 Lejanías, con los correspondientes códigos:

<b>COMPONENTE GENERAL</b>
F-CG-01: Modelo de Ocupación Municipal
F-CG-02: Modelo de Ocupación Cabecera Municipal
F-CG-03: Modelo de Ocupación Centro Poblado Urbano Cacayal
F-CG-04: Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Angosturas del Guape
F-CG-05: Clasificación del territorio municipal
F-CG-06: Clasificación del Suelo Urbano y de expansión. Cabecera Municipal
F-CG-07: Clasificación del Suelo Urbano. Centro Poblado Cacayal
F-CG-08: Clasificación del Suelo Rural. Centro Poblado Angosturas del Guape
F-CG-09: Clasificación del Suelo Rural. Suelo Suburbano
F-CG-10: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales municipales
F-CG-11: Áreas con condición de amenaza. Cabecera Municipal
F-CG-12: Áreas con condición de amenaza. Centro Poblado Cacayal
F-CG-13: Áreas con condición de amenaza. Centro Poblado Angosturas del Guape
F-CG-14: Áreas con condición de amenaza. Suelo suburbano
F-CG-15: Áreas Con Condición de Riesgo. Suelo Rural
F-CG-16: Áreas Con Condición De Riesgo. Cabecera Municipal
F-CG-17: Áreas Con Condición De Riesgo. Centro Poblado Cacayal
F-CG-18: Áreas Con Condición De Riesgo. Centro Poblado Angosturas del Guape
F-CG-19: Priorización de estudios detallados. Suelo Rural
F-CG-20: Priorización de estudios detallados. Cabecera Municipal
F-CG-21: Priorización de estudios detallados. Centro Poblado Cacayal
F-CG-22: Priorización de estudios detallados. Centro Poblado Angosturas del Guape
F-CG-23: Bienes de Interés Cultural municipio de Lejanías
<b>COMPONENTE URBANO</b>
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 Cacayal
F-CU-03: Bienes de Interés Cultural Urbanos. Cabecera Municipal



F-CU-04: Sistema vial y de transporte en Cabecera Municipal
F-CU-05: Sistema vial y de transporte en centro poblado Cacayal
F-CU-06: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Cabecera Municipal
F-CU-07: Sistema de servicios públicos. Acueducto en Centro Poblado Cacayal
F-CU-08: Sistema de servicios públicos. Alcantarillado en Cabecera Municipal
F-CU-09: Sistema de servicios públicos. Energía en Cabecera Municipal
F-CU-10: Sistema de servicios públicos. Energía en Centro Poblado Cacayal
F-CU-11: Sistema de espacio público en Cabecera Municipal
F-CU-12: Sistema de espacio público en centro poblado Cacayal
F-CU-13: Sistema de equipamientos colectivos en Cabecera Municipal
F-CU-14: Sistema de equipamientos colectivos en centro poblado Cacayal
F-CU-15: Zonificación de usos de suelo en Cabecera Municipal
F-CU-16: Zonificación de usos de suelo en centro poblado Cacayal
F-CU-17: Tratamientos Urbanísticos en Cabecera Municipal
F-CU-18: Tratamientos Urbanísticos en centro poblado Cacayal
<b>COMPONENTE RURAL</b>
F-CR-01: Suelo de protección para la conservación de los recursos naturales en suelo rural. Municipio de Lejanías
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 Lejanías
F-CR-05: Sistema vial rural y regional. Municipio de Lejanías
F-CR-06: Equipamientos colectivos en suelo rural. Municipio de Lejanías
F-CR-07: Áreas de reserva, conservación y protección de los Recursos Naturales. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape. Municipio de Lejanías
F-CR-08: Zonificación de usos del suelo en Centro Poblado Rural Angosturas del Guape
F-CR-09: Sistema de Espacio público y de Equipamientos. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape
F-CR-10: Sistema vial y de transporte. Centro Poblado Rural Angosturas del Guape