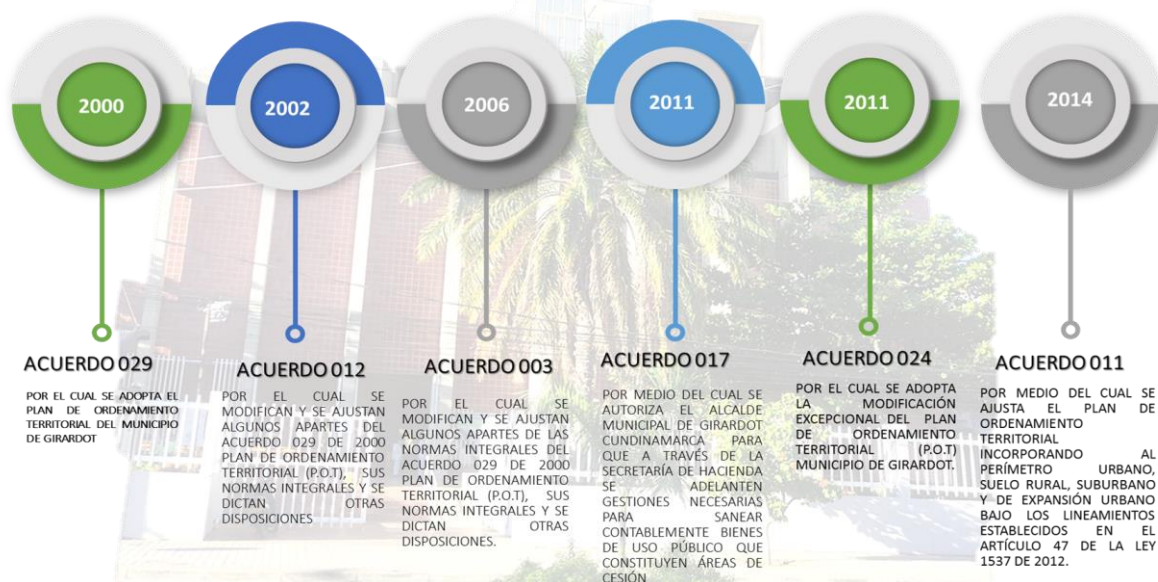




📍 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal.
Girardot - Cundinamarca
☎️ +57 (1) 8393510 ext 1010/1020

🕒 Horario de Atención: Lunes a viernes de
8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
🌐 www.girardot-cundinamarca.gov.co

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA



1. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, CONFORME A LA PROYECCIÓN DEFINIDA EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS AVANCES DE LAS DINÁMICAS TERRITORIALES CONSOLIDADAS.

El proceso de ocupación territorial en el Municipio de Girardot ha sufrido diferentes dinámicas de transformación. En primer lugar, a nivel poblacional, se ha evidenciado desde los años setenta, como consecuencia de las migraciones hacia el centro urbano, creando una nueva estructura poblacional. En segundo lugar, cambios en la vocación productiva. En décadas anteriores sus dinámicas giraban en torno a la agricultura, sin embargo, su localización geográfica y la cercanía con otros centros urbanos como Melgar, Ricaurte, Espinal y otros aledaños, que presentaban desarrollo económico a través del turismo, generaron procesos paralelos a estas dinámicas. Por ejemplo, la implementación de condominios como El Peñón, centros recreacionales, clubes turísticos y demás enfocados en el desempeño de actividades recreacionales con vocación turística. Dinámica importante, que generó el cambio de vocación entre agricultura y turismo y por lo tanto cambios en el proceso de planificación territorial, desarrollada mediante la Ley 388 de 1997, la cual presenta el turismo como una de sus principales apuestas territoriales.

Crecimiento Histórico Perímetro Urbano 1850 - 1980

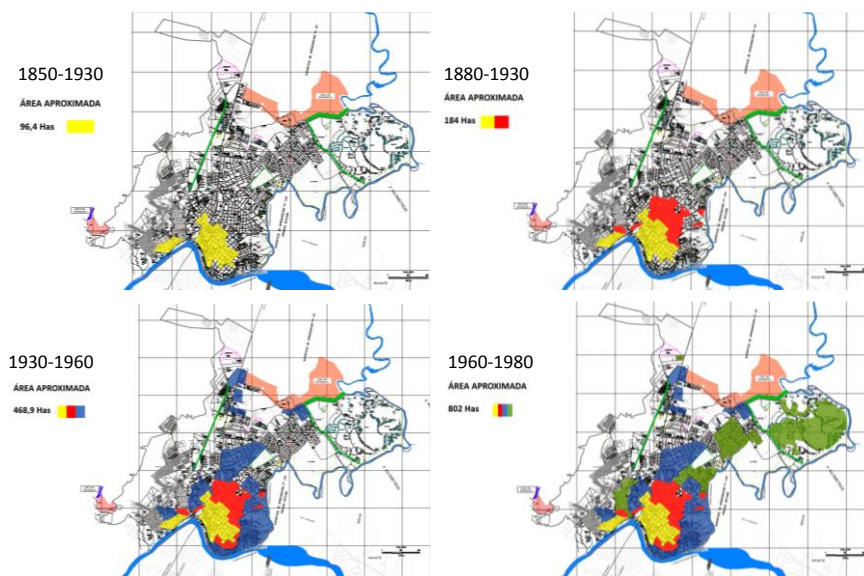


Imagen 33. Incremento del perímetro urbano del municipio de Girardot 1850-1980

En consecuencia, con la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Acuerdo 029 de 2000, el municipio de Girardot estableció normativas dirigidas a la disposición del suelo para el aprovechamiento del turismo como primera actividad económica, en segunda instancia determinó la consolidación de Girardot como ciudad región, como tercera medida la identificación de zonas para la solución de conflictos territoriales, disminución de los déficit de vivienda, ampliación de la cobertura de los equipamientos, mejoramiento de la movilidad entre otros elementos; todo acompañado del equilibrado uso de los recursos naturales.

Posteriormente, mediante la adopción del acuerdo 024 de 2011 el municipio implementó su POT de segunda generación para fortalecer sus dinámicas territoriales a través de la utilización de mecanismos o instrumentos intermedios que complementan la planeación como las Unidades de Planificación Rural, la determinación de los suelos suburbanos y la identificación de las zonas para vivienda campestre. No obstante, en la actualidad, se evidencian deficiencias en la implementación del POT vigente. La ausencia del control urbano, el desconocimiento de la norma por parte de los funcionarios públicos y de la sociedad en general, han generado el desarrollo de actuaciones urbanísticas que, aunque están articuladas a las apuestas territoriales, no se adaptan a las disposiciones del POT.

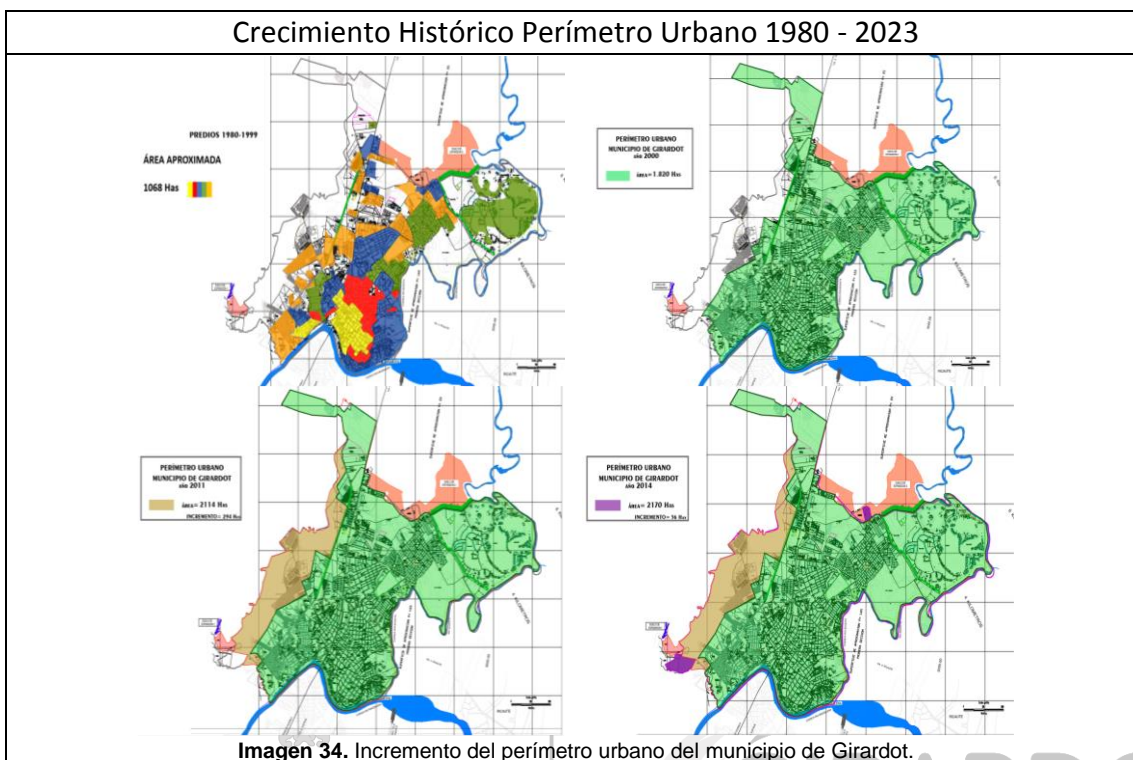


Imagen 34. Incremento del perímetro urbano del municipio de Girardot.

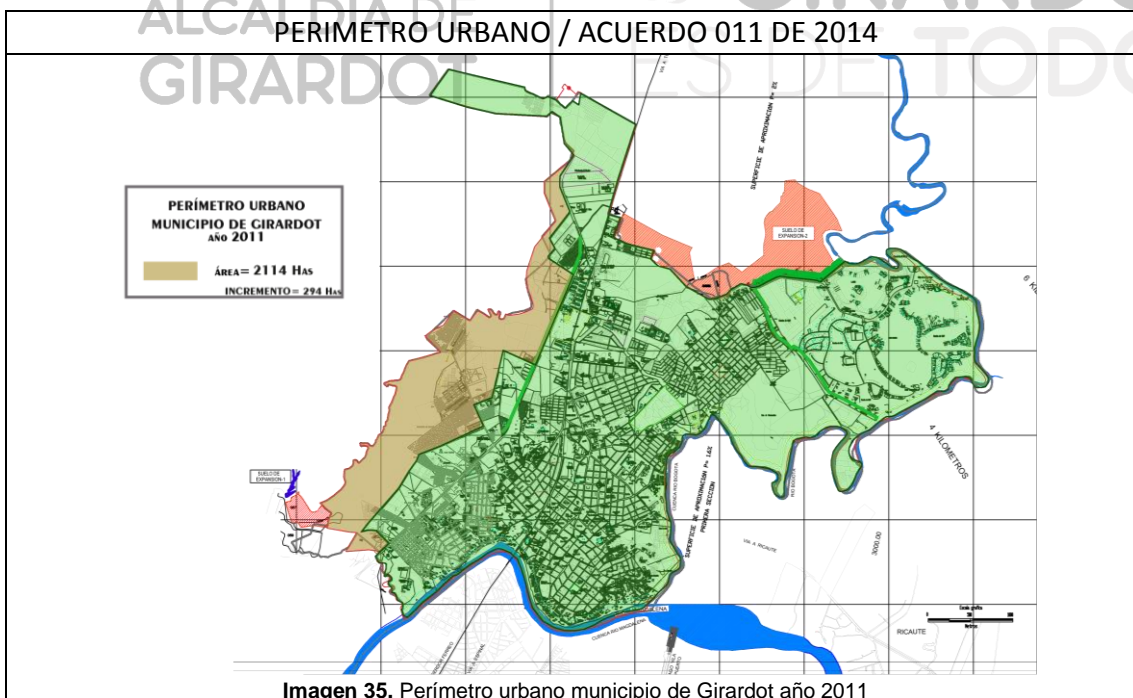
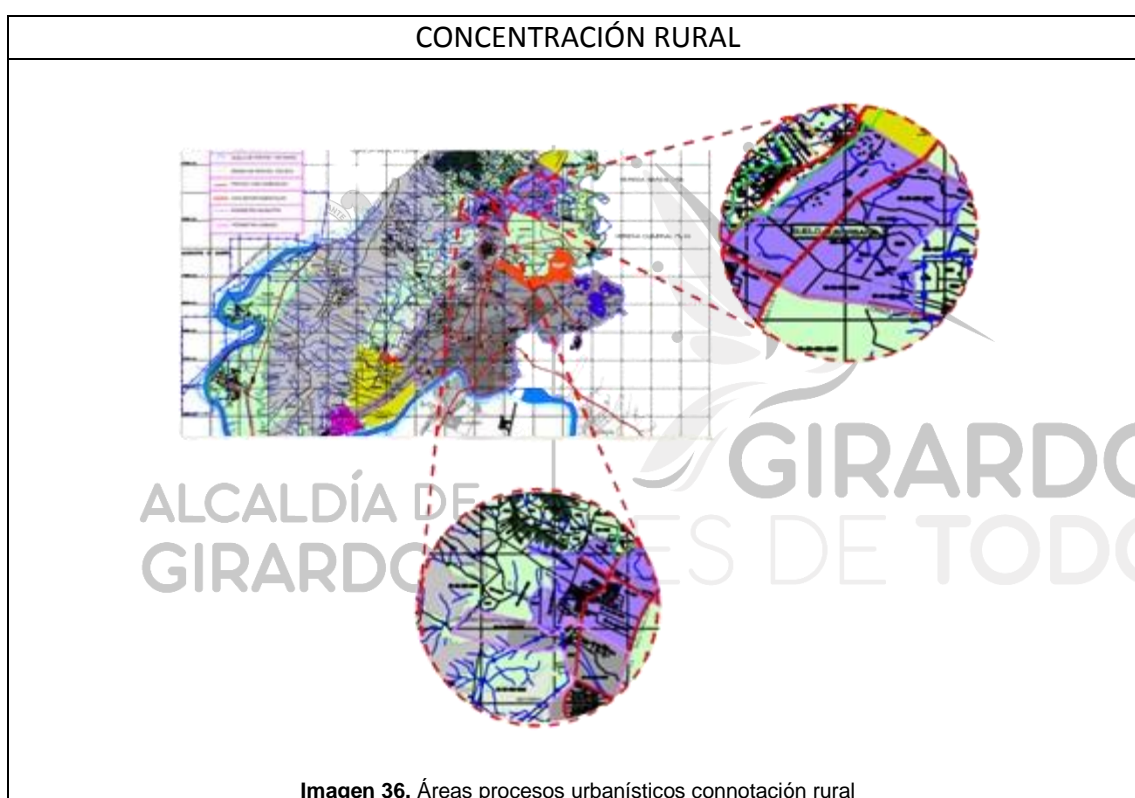


Imagen 35. Perímetro urbano municipio de Girardot año 2011

 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal. Girardot - Cundinamarca
 +57 (1) 8393510 ext 1010/1020
 Horario de Atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
 www.girardot-cundinamarca.gov.co

Por otro lado, las decisiones de tipo nacional con respecto a la infraestructura vial, han generado múltiples cambios sobre la conformación entre las relaciones urbano-regionales, por ejemplo, el transporte intermunicipal que antes tenía paso obligado en la localidad, actualmente no accede directamente a la zona urbana, deshabilitando vías de carácter principal en la ciudad. Se ha ocasionado la conformación de procesos de urbanísticos de connotación rural con cambios prediales en el municipio.

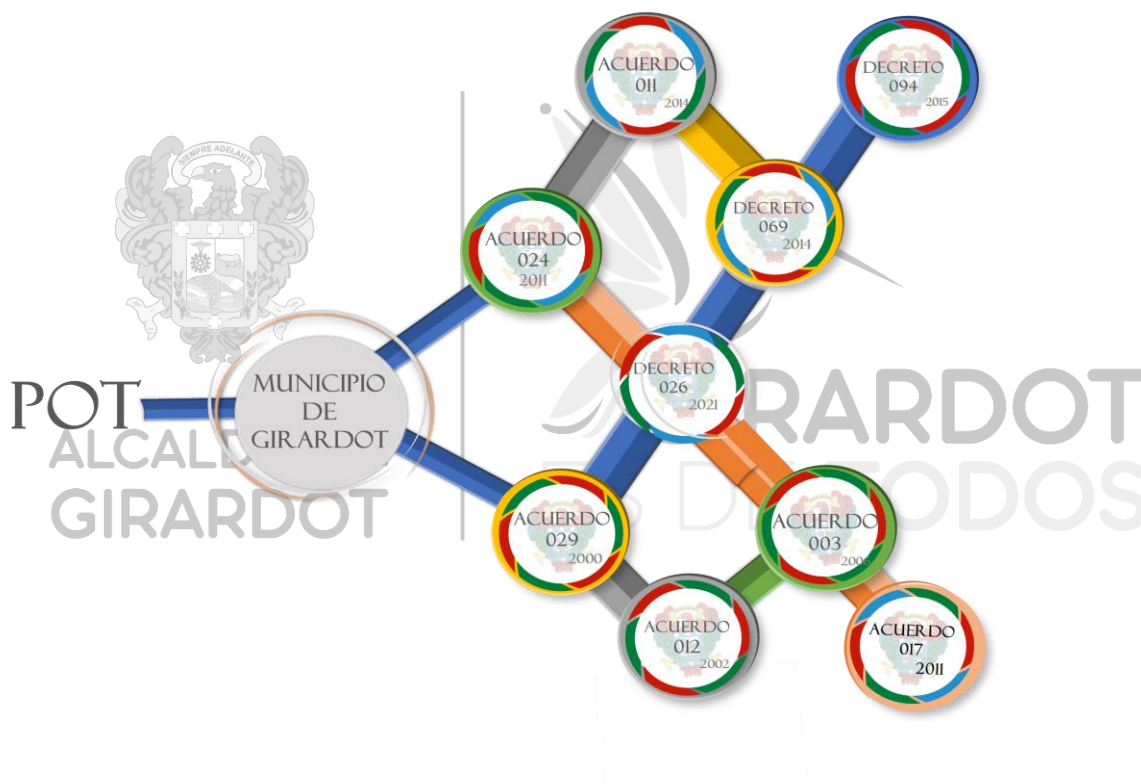


CUADRO DE PROYECCION POBLACION

AREA DE EXPANSION	
AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GIRARDOT	
DESCRIPCION	POBLACION
TOTAL, POBLACION	153,057
TOTAL PROYECCION POBLACION A 12 AÑOS TASA ACUMULADA 26.97	41,279
TASA DE CRECIMIENTO ANUAL VEGETATIVA 1.79 x12=21,48	32,877
TASA DE CRECIMIENTO OTROS 0.4575x12=5.49	10.320
TOTAL, VIVIENDAS REQUERIDAS 41,279/4 HABITANTES	8.403
TOTAL, VIVIENDAS CRECIMIENTO VEGETATIVA 8.403/4 HABITANTES	2.101
TOTAL, VIVIENDAS CRECIMIENTO OTROS 2.548/4 HABITANTES	637
TOTAL, VIVIENDAS POR ZONAS DE RIESGOS	264
TOTAL, VIVIENDAS POR REMOCIONES EN SUELOS MINEROS	160
TOTAL, VIVIENDAS DESPLAZADOS (Total 852/4 HABITANTES)	213
TOTAL, VIVIENDAS REQUERIDAS	10.957 Viv.
DESCRIPCION	AREA (has)
AREA TOTAL SUELO DE EXPANSION	146.16
Área de Cesiones	
Área de Cesión Tipo A 25%	36.54
Área de Cesión Vías 17%	24.84
Área de Cesión Servicios Comunes 8%	11.70
AREA TOTAL CESIONES 50%	73.08
TOTAL, AREA UTIL	73.08
DENSIDAD MINIMA 40 VIV./has. Total, Viviendas en Suelo de Expansión	2.923 Viv.
AREA LOTE PROMEDIO VIS Y NO VIS	250.00 Mts2
Viviendas en Tratamiento de Desarrollo Perímetro Urbano	7.712 Viv.
AREA NECESARIA EN DESARROLLO 40 VIV. /has.	265,87 has.

2. CONSIDERANDO LA EXPEDICIÓN DEL ACUERDO NO. 011 DEL 2014, CON EL CUAL EL MUNICIPIO DE GIRARDOT INCORPORA DIRECTAMENTE DOS PREDIOS AL PERÍMETRO URBANO, SE SOLICITA SE PRESENTE LA ARGUMENTACIÓN JURÍDICA, TÉCNICA Y AMBIENTAL, QUE DIERON ORIGEN A DICHO AJUSTE, ASÍ MISMO, SE SOLICITA SE REMITA A LA CORPORACIÓN LA DOCUMENTACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONA:

2.1. ARGUMENTACIÓN TECNICO JURIDICA.



El Municipio de Girardot, el 23 de mayo de 2014 mediante el Acuerdo 011, ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, norma que estableció que durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, a iniciativa del alcalde y por una sola vez, los municipios y distritos podrían incorporar suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, con el único fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, teniendo en cuenta que estos suelos se destinarían al desarrollo y construcción de vivienda de interés social y de interés prioritario y otros siempre que se

permitan usos complementarios. Determinó también esta reglamentación que este trámite se sometería a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.



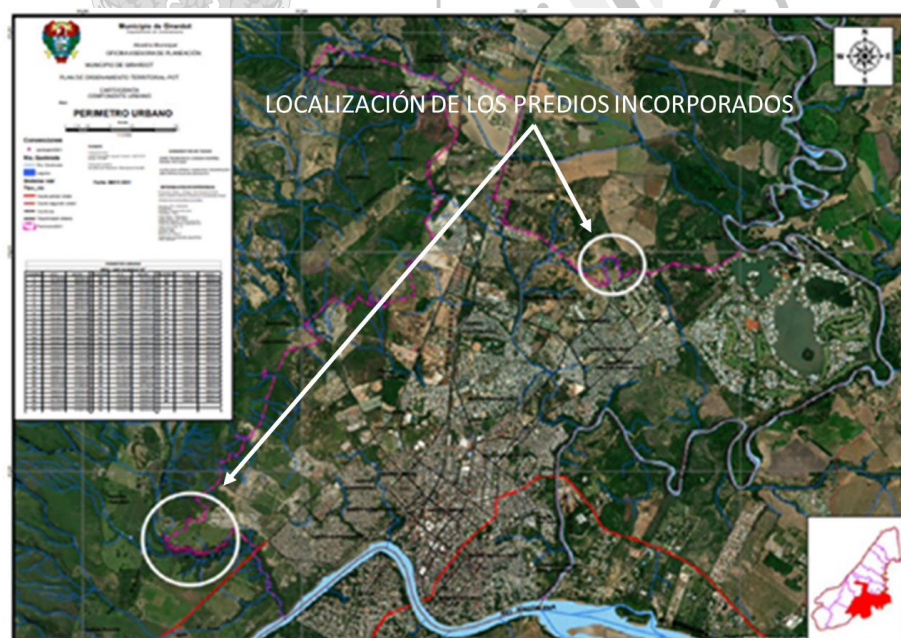
Incorporación suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano

Esta acción se podría adelantar siempre y cuando se cumplieran con la totalidad de las siguientes condiciones:

- a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
- b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.



También estableció el artículo 47 de esta Ley, que además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podría modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que pudieran ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, lo anterior sin que se surtiera los trámites de concertación y

consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

En este sentido el párrafo 1 del artículo PRIMERO, determinó que: *“Los predios mencionados anteriormente quedarían sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997”*, y que para su ejecución se aplicarían las normas para el tratamiento de desarrollo y no requería de la formulación de un plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

Adiciónese al numeral 1 - COORDENADAS PERÍMETRO URBANO ACTUAL, los siguientes polígonos

LOTE N.º 1			LOTE N.º 2		
ESTE	NORTE	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
915941	966734	916263	966587	920997	969622
915972	966692	916287	966557	920917	969914
915986	966656	916305	966565	920973	969944
915987	966634	916341	966563	921059	969928
916025	966631	916371	966557	921084	969897
916042	966621	916423	966583	921146	969724
916066	966603	916528	966609		
916103	966610	916537	966632		
916112	966613	916615	966674		
916129	966614	916716	966843		
916152	966615	916650	966852		
916173	966612	916365	966899		
916191	966604	916370	966929		
916201	966597	916251	966947		
916227	966597	916199	966949		
916235	966593	916168	966833		

LOTE N.º 1

Nº Orden	ESTE	NORTE	Nº Orden	ESTE	NORTE	Nº Orden	ESTE	NORTE
1	915941	966734	11	916152	966615	21	916371	966557
2	915972	966692	12	916173	966612	22	916423	966583
3	915986	966656	13	916191	966604	23	916528	966609
4	915987	966634	14	916201	966597	24	916537	966632
5	916025	966631	15	916227	966597	25	916615	966674
6	916042	966621	16	916235	966593	26	916716	966843
7	916066	966603	17	916263	966587	27	916650	966852
8	916103	966610	18	916287	966557	28	916365	966899
9	916112	966613	19	916305	966565	29	916370	966929
10	916129	966614	20	916341	966563	30	916251	966947
						31	916199	966949
						32	916168	966833

Así y todo, precisó también la Ley que los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarían obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial. Ahora bien, en el ámbito del Acuerdo 011 de 2014, el parágrafo 2, dijo que: “Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley”.

Ahora bien, en otro ámbito jurídico administrativo el parágrafo 3 del artículo PRIMERO del Acuerdo 011 de 2014, argumentó que: “los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto”.

Previo a la adopción del Acuerdo que incorporaba suelo de expansión urbana al perímetro urbano sin que se surtiera la formulación de un plan parcial, la Administración Municipal mediante el decreto N° 069 del 19 de marzo de 2014, reglamentó el tratamiento urbanístico de desarrollo, cuyo objetivo principal es la de determinar las condiciones para la urbanización de predios o conjunto de predios urbanizados, localizados en suelo urbano dentro de la jurisdicción de Municipio de Girardot, como también armonizar la normativa de orden nacional con disposiciones Municipales en cuanto a la exigencia de Planes Parciales.

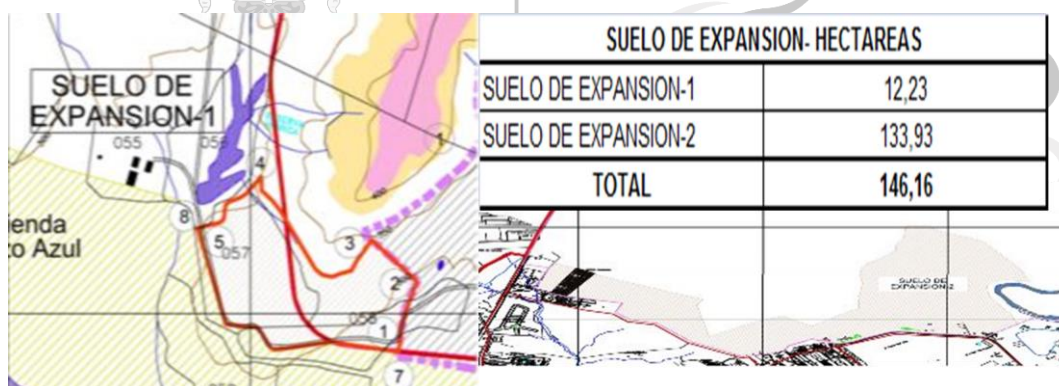
El acto administrativo en comento está compuesto por veinticuatro (24) artículos dividido en cuatro (4) capítulos, así: El capítulo 1; trata de las disposiciones generales, el capítulo 2 desarrolla las normas para el proceso de urbanización; el capítulo 3 establece

la reglamentación para la provisión para la vivienda de interés social y prioritario; el capítulo 4 dispone la organización espacial para los proyectos urbanísticos en supermanzanas o manzanas y éstas a su vez. Finalmente, el capítulo 5, desarrolla las dispersiones finales.

En términos generales este decreto del orden Municipal les permite a las administraciones municipales decidir sobre las actuaciones urbanísticas localizadas en tratamiento de desarrollo y suelos de expansión urbana.

2.2. LA ARGUMENTACIÓN AMBIENTAL.

En virtud del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, los Municipios a iniciativa del alcalde podía incorporar suelos de expansión al perímetro urbano; estos suelos fueron incorporados mediante la adopción del Plan de Ordenamiento Acuerdo 029 de 2000 y su modificación excepcional a través del Acuerdo 024 de 2011, así las cosas, estos suelos de expansión surtieron tramite de concertación de los asuntos ambientales con la CAR, por lo tanto, estos suelos no presentan ninguna afectación ambiental.



ACTA DE CONCERTACIÓN CAR.

El 28 de marzo de 2000, se desarrolló la reunión de concertación entre la administración Municipal y la CAR, y con relación al suelo de expansión se argumentó lo siguiente:

“La propuesta para zonas de expansión urbana debe tener políticas claras y coherentes con el modelo de ocupación, proyección de crecimiento de la población, proyección de disponibilidad de servicios públicos, infraestructura de acueducto y alcantarillado, plan vial y de transporte, disposición de residuos sólidos, tratamiento de aguas residuales, manejo ambiental necesario para el

desarrollo y en general la localización y construcción del equipamiento para áreas residenciales, institucionales, recreacionales, espacios libres y zonas verdes públicas.

El POT contempla la expansión urbana en tres sectores de usos residencial y uno para zona industrial. En cuanto a la zona industrial propuesta debe aclararse su determinación como zona de expansión urbana”.

La corporación recomienda el replanteamiento de estas zonas teniendo en cuenta las anteriores observaciones y los siguientes aspectos:

El municipio en su documento técnico establece que existen 365 Has. aún sin desarrollar, esta situación se debe confrontar con la extensión del área determinada de expansión para que en armonía con la proyección de construcción, desarrollo urbano y crecimiento poblacional soporte la existencia de esta gran extensión para desarrollo residencial del municipio; teniendo en cuenta que establece un área de expansión de 410 has. divididas en tres áreas que son: la zona norte con 272 Has. la zona suroccidental con 84 Has. la zona centro occidente con 54 Has. y la cuarta zona que es el distrito industrial con 150 Has.

Analizando los datos de crecimiento de población para el año 2009 y el déficit de vivienda actual, el municipio no requeriría más de 150 Has. para expansión, eso sin contar las 365 Has. existentes sin desarrollar; por tanto, la CAR, considera que el área de expansión urbana propuesta es exagerada y debe replantearse según las necesidades del municipio.

En cuanto a la zona norte, donde el uso es de vivienda campestre, la CAR considera que debe manejarse como parcelación rural con fines de construcción de vivienda campestre.

En cuanto a la zona distrito industrial, debe justificarse la gran extensión propuesta y aclarar la incoherencia con el documento Usos del Suelo,"

Proyectos de Solución, numeral 7. La CAR considera que se deben definir los tratamientos y políticas que estimulen el traslado de las industrias del sector urbano al sector propuesto.

Es conveniente estudiar y presentar las alternativas de mitigación en las zonas de alto riesgo y amenaza para poder soportar el uso del suelo en actividades urbanísticas.

Dentro de las áreas de expansión urbana se deben determinar, delimitar y espacializar los sectores de estas áreas que serán objeto de desarrollo urbano en vivienda de interés social.

En relación con la zona de incorporación se deben justificar los tratamientos y determinar los usos de suelos.

Aunque se define el sector comercial a nivel región no se delimita ni se espacializa en la cartografía correspondiente.

2.3. ZONA DE EXPANSION URBANA

La administración municipal y la Car manifiestan estar de acuerdo con lo planteado en el proyecto en cuanto a las zonas de expansión conforme a la respuesta emitida por la administración el 30 de agosto de 2000.

2.4. AVANCES EN LA DISMINUCIÓN DEL DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO – CONFORME LO DISPUESTO EN EL DECRETO 1504 DE 2008

De conformidad al acta de reunión entre la CAR y el Municipio de Girardot en referencia al espacio lo siguiente fue lo que se concertó:

ESPACIO PÚBLICO

- Para el espacio público el Municipio se compromete a incluir dentro del P.O.T, el principio de equidad de estas áreas proporcional a la densidad como una de las políticas del plan parcial del espacio público propuesto.
- Corregir el cuadro de espacio público que se encuentra en el acuerdo teniendo en cuenta el porcentaje de las áreas para vías y las zonas de ronda de protección de zanjas y ríos.

En cuanto al espacio público el siguiente es el marco normativo:

Acuerdo 024 de 2011:

Artículo 47. Se adiciona al Acuerdo 020 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

ARTÍCULO. – NORMAS PARA CESIONES TIPO A.

CESION. – *Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.*

DISTRIBUCION. – *Por lo menos el 50% de las áreas de que trata el Artículo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.*

UBICACIÓN. – *Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público. La Oficina Asesora de Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.*

PARÁGRAFO: *Cuando, por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, cumplido con los aislamientos, el Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente dentro de las Zonas Receptoras para Parques Municipales de ciudad.*

RESTRICCIÓN DE UBICACIÓN. - *Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:*

- *Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de ferrocarriles, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.*
- *Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.*
- *Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.*

EQUIPAMIENTO COMUNAL. - *Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, cuando así lo requiere la Comunidad.*

PARQUES Y ZONAS VERDES. - *En las áreas de cesión correspondientes a Parques y Zonas Verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de*

empradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto de Parques aprobado por el Oficina Asesora de Planeación Municipal según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

Artículo 216. El artículo 300 del Acuerdo 029 de 2000; Normas Integrales quedará así:

Artículo 300. Cesión de Áreas al Municipio. *Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto para peatones como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia y si fuere el caso, el área requerida para retiros obligatorios. Del mismo modo, deberá ceder al municipio las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente Normativa, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión.*

Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

PARAGRAFO. *Las Zonas de cesión estarán sujetas a los siguientes parámetros:*

Su localización y las características estará definida por Oficina Asesora de Planeación Municipal, buscando que las zonas señaladas sean útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicio al que han de destinarse y que se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para la ciudad.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal con base en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, determinará aquellas áreas que pueda aceptar como objeto de canje, para tal caso deberá mantener un listado de dichas áreas.

Cuando parte de un terreno a urbanizar esté destinado al programa de zonas verdes públicas, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, la parte del terreno afectada conservará la destinación prevista en el plan y la parte

restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicarán todas las normas mínimas establecidas.

Las áreas a ceder deben estar vinculadas a una vía pública, debidamente adecuadas, engramadas, arborizadas, construidos los senderos peatonales y adecuada iluminación, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto a los planos correspondientes de la urbanización.

Cuando el urbanizador ceda áreas al municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndoles su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público fiscal y poder establecer a que trámite deban someterse en caso de transacciones o modificaciones en su uso.

<<PROCEDIMIENTO PARA LAS AREAS DE CESIÓN URBANÍSTICA>>



PMP – 07



Nota: Procedimiento que no está actualizado ni cumple con la normatividad vigente.

Con respecto a los avances en la disminución del déficit de espacio público efectivo, en relación al Decreto 1504 de 2008, el municipio tiene varios planteamientos de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial. Primero en el Acuerdo 029 de 2000, dentro de la contabilidad urbana propuesta por el instrumento, se planteaba un espacio público efectivo de 5.91 mts², a su vez, se plantearon los requerimientos de espacio público efectivo.

Posterior a los establecido en el POT, con el Acuerdo 024 de 2011, el cual adopta la modificación excepcional del plan de ordenamiento territorial, se proyectaron varias actividades para la disminución del espacio público efectivo; por un lado, en el programa de ejecución de corto plazo, proyectó la formulación del Plan Maestro de Espacio Público, en este mismo acuerdo, se establece que el Plan Maestro quedo en concertación con la Corporación Autónoma Regional, sin embargo, dentro de la información que se ha logrado recopilar durante años, no existe evidencia alguna de dicho trámite.

En el marco de las actuaciones urbanísticas realizadas por el municipio, una de las fuentes que contribuyen a la disminución del déficit de espacio público, son las que

 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal.
Girardot - Cundinamarca
 +57 (1) 8393510 ext 1010/1020

 Horario de Atención: Lunes a viernes de
8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
 www.girardot-cundinamarca.gov.co

devienen por las áreas de cesión, en ese marco, con la expedición del Acuerdo 017 de 2011, se autorizó al alcalde Municipal de Girardot Cundinamarca para que a través de la secretaria de hacienda de conformidad con lo regulado en la materia por la constitución política y las leyes de Colombia se adelantaran las gestiones necesarias para sanear contablemente los valores que se hayan registrado y que compartan áreas de cesión y que además demuestren que han sido utilizadas como áreas públicas por más de quince (15) años. Posterior a esto, con la expedición del Decreto 268 de 2012, se delegó a la Oficina Asesora de Planeación para la legalización de dichas áreas.

Estas disposiciones normativas del nivel municipal han permitido la legalización de áreas de cesión de varios proyectos urbanísticos en el municipio, incluso desde años anteriores a dicha normativa. Aunque se han recuperado estas áreas, estas no han sido objeto de actualización e incorporación al espacio público, eje estructurante del ordenamiento territorial.

Un ejemplo de lo anterior, es el estudio realizado por el contrato de consultoría 562 de 2015, en el cual se elaboraban los estudios técnicos de soporte para el proceso de revisión y ajuste del POT municipal, en estos documentos se identificó que el espacio público efectivo disminuyó en un 47% en referencia a la medida del año 2000, pero este fue sustentado en fuentes secundarias, es decir no tiene en cuenta, áreas que pueden estar vinculadas a este tipo de suelos, en la presente administración a raíz de la necesidad de un proceso participativo de la planificación territorial, se proyecta la formulación del Plan Maestro de Espacio Público que identifique los requerimientos de espacio público tanto, en el cumplimiento a la normativa nacional, como para proyectar una política de espacio público en el municipio que logre darle solución a las problemáticas actuales articuladas al espacio público.

3. ESTADO DE AVANCE Y EJECUCIÓN EN LA FORMULACIÓN, CONCERTACIÓN, ADOPCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

Actualmente, el POT del municipio de Girardot está en proceso de revisión y ajuste general. En el año 2015 con el contrato de consultoría 562 se contrató la revisión y ajuste general del plan. Los resultados iniciaron su trámite de concertación y consulta en el año

2019. En el año 2020 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, devolvió los documentos argumentando el no cumplimiento de los requisitos legales relacionados con la incorporación del riesgo en los términos del Decreto 1077 de 2015.

Ahora bien, desde el año 2021 hasta la fecha con el seguimiento al comité de verificación de la sentencia del Río Bogotá, la administración municipal presentó a la Corporación Autónoma Regional la revisión por razones de excepcional interés público, para darle cumplimiento a la orden 4.18 de la sentencia del Río Bogotá consistente en “ORDÉNASE al Distrito Capital y a los demás entes territoriales aferentes a la cuenca hidrográfica del Río Bogotá que en el término perentorio e improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la aprobación y declaración de la modificación y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – POMCA por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, modifiquen y actualicen los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial - PBOT y Esquemas de Ordenamiento Territorial – EOT ajustándolos con los contenidos del mismo”.

Adicionalmente, la sentencia también ordenó al Distrito Capital y a los demás entes territoriales aferentes al Río Bogotá, que, en el actual proceso de modificación de los POT, PBOT y EOT y de acuerdo con los términos que el ordenamiento jurídico ha establecido, incluyan en los mismos las variables ambientales, de cambio climático y la gestión de riesgos asociados a éstos”.

Ahora bien, la carencia de estudios básicos de riesgos que se intentaron contratar en el año 2021, pero que en razón a que la Gobernación de Cundinamarca ya había adelantado un contrato con este fin y debido a que en su cronograma de actividades solo serán entregados a mediados del año 2022, este proceso se canceló para dar espera a la entrega prevista.

Segundo, la imperiosa necesidad de cumplir con la sentencia en cuanto a la reglamentación de usos del suelo y los conflictos de usos presentados actualmente por el municipio.

En consecuencia, la revisión excepcional por motivos de interés público presentada a la Corporación de manera transitoria para cumplir con lo establecido en la sentencia no implica que, en el futuro con la entrega de los estudios básicos de riesgos, el municipio no emprenda la revisión y ajuste del plan en general, en el cual se recopilen los elementos necesarios para dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales, sin embargo, esta acción establecida en el decreto 1077 de 2015, no surtió el trámite esperado ante la CAR, que se opuso a la iniciativa del proyecto sin ningún tipo de argumento técnico ni jurídico.

4. CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

El capítulo 2 identificado como ordenamiento territorial del suelo rural sección 1. ordenamiento del suelo rural del decreto 1077 de 2015, desarrolla el siguiente articulado:

Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente Capítulo, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. (Artículo 2.2.2.2.1.1)

Es así entonces que el artículo 2.2.2.2.1.2 , señala que para los efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

Ahora bien, el artículo 2.2.2.2.1.4 del decreto 1077 de 2015, desarrolla las siguientes categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:



4.1. PROTECCIÓN

Pendiente para incorporar lo de los POMCA.

4.2. DESARROLLO RESTRINGIDO

El Plan de ordenamiento territorial del municipio de Girardot desarrollado en los Acuerdos 029 de 2000 y 024 de 2011, cuatro (4) categorías de desarrollo restringido (Suelo Suburbano, Áreas de Vivienda Campestre, Centros Poblados Urbanos y Equipamientos):

4.2.1. SUELO SUBURBANO

Son 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, en el acuerdo 024 de 2011 del municipio de Girardot se relaciona el siguiente articulado:

Artículo 23. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

ARTÍCULO. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO. - De conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la ley 388 de 1.997, el suelo del municipio de Girardot se clasifica en Suelo Urbano, Expansión, Suburbano, Rural y de Protección. (Ver Plano F1 y F1A).

“SUELO SUBURBANO. – Cuenta con un área aproximada de 636,31 has. En el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, en el cual está garantizado en auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, infraestructura de espacios públicos, infraestructura vial, redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado requerido para esta área. Dentro de esta clasificación se incorpora el Corredor Vial de Servicios Rurales N°1 (CVSR-1) sobre la vía de Girardot – Nariño, con un área de 102,82 has. (Ver Plano F1 y F1A)”

Se incluyen las certificaciones de la Clasificación Agrológica del IGAC, como soporte para la inclusión de estos predios dentro de la nueva clasificación suburbana.

En todo caso durante la vigencia de este Plan estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medie la revisión total o parcial del Plan de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

SUELO SUBURBANO HECTAREAS

SUBURBANO 1	409,59
SUBURBANO 2 (FRIGORIFICO)	6,25
SUBURBANO3 (ALTO IMPACTO)	8,60
SUBURBANO 4 (FRANCA E INDU)	80,96
SUBURNANO 5 (IND.TRNSF.ARC)	28,09
TOTAL	533,49
CORREDORES VIALES SUB-URBANOS HECTAREAS	
C-V-S-1	102,82
TOTAL	102,82

Imagen 1. Suelo Suburbano 1

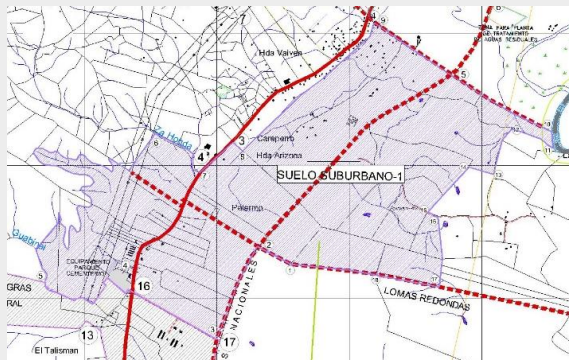


Imagen 2. Suelo Suburbano 2 (Frigorífico)



Imagen 3. Suelo Suburbano 3 (Zona de alto impacto)



Imagen 4. Suelo Suburbano 4 (Zona franca e industrial)

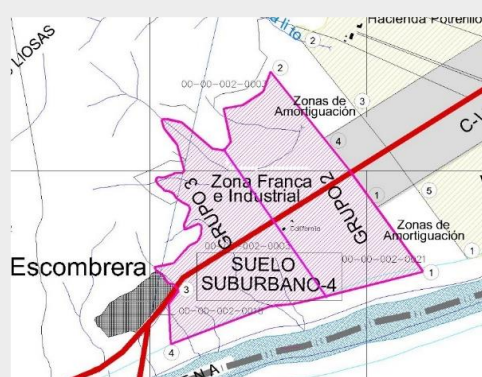


Imagen 5. Suelo Suburbano 5 (Industria minera de transformación arcilla)



Artículo 28. El artículo 13 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

EL ARTICULO 13.- CLASIFICACION DEL SUELO. El suelo del municipio de Girardot, tendrá la siguiente clasificación la cual determinará los respectivos perímetros, que están acogidos a las diferentes reglamentaciones, sobre servicios públicos domiciliarios, medio ambiente, tipología agronómica de los suelos y áreas de riesgos, según los planos F1, F1A, F7, F7A, F7B, F13 y F13A y el cuadro número 2 que expresa en hectáreas esta clasificación.

CUADRO GENERAL DE AREAS DEL TERRITORIO

CUADRO No. 2 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPIO DE GIRARDOT

CLASE DE		HECTAREAS	
URBANO	PERIMETRO URBANO ACTUAL	2.114,03	
	TOTAL SUELO URBANO	2.114,03	
EXPANSION	ZONA DE EXPANSION -1	12,23	
	ZONA DE EXPANSION -2	133,93	
	TOTAL SUELO EXPANSION URBANA	146,16	
	ZONA SUBURBANA 1	409,59	
	ZONA SUBURBANA 2 (FRIGORIFICO)	6,25	
	ZONA SUBURBANA 3 (ZONA ALTO IMPACTO)	8,60	
	ZONA SUBURBANA 4 (FRANCA E INDUSTRIAL)	80,96	
SUBURBANO	ZONA SUBURBANA 5 (INDUSTRIAL TRANSF. ARCILLA)	28,09	
	SUBTOTAL ZONAS SUBURBANAS	533,49	
	ZONA CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES	C-V-S-R- 1 102,82	
	TOTAL C.V.S.R.	102,82	
	TOTAL SUELO SUBURBANO.	636,31	
	RURAL	CENTROS POBLADOS RURALES	RUR. BARZALOZA 170,54
			RUR.SAN LORENZO 97,40
			RUR. ACAPULCO 87,86
		TOTAL C.P.	355,80
		ZONA CON VIVIENDA CAMPESTRE.	ZONA- 1 70,21
	ZONA- 2 93,07		
	ZONA- 3 244,33		
	ZONA-4 94,37		
	TOTAL ZONA V.C.	501,98	
	ZONA DE MINERIA	167,62	
	ZONAS DE USOS TRADICIONALES	172,00	
	ZONA AGROPECUARIASEMIMECANIZAD	3855,67	
	TOTAL ZONA AGRARIA	4027,67	
	TOTAL SUELO RURAL	5053,07	
	AREA FORESTAL PROTECTORA	2894,54	

AREA DE BOSQUE PROTECTOR	170,00
AREA DE PROTECCIÓN DE FAUNA	1368,00
ZONA PROTECCION RONDA RIO BOGOTA	237,81
ZONA PROTECCION RONDA RIO MAGDALENA	189,00
ZONA APROVISIONAMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS	76,08
ZONA DE DESASTRE ECOLOGICO URBANO	36,00
ZONA DE DESASTRE ECOLÓGICO RURAL	111,00
PROTECCION TOTAL, SUELO PROTECCION	5082,43
TOTAL, SUELO MUNICIPAL	13032,00

ZONA INDUSTRIAL TRANSFORMACIÓN DE LA ARCILLA SUBURBANA 5:

Comprende 28,09 has ubicada en la Vereda presidente incluye las ladrilleras existentes en la zona.

En esta zona se deben considerar los siguientes elementos:

- Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre zonas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos. (Zona de Amortiguación 200 metros sobre el Suelo Suburbano N.º 4).

DE USO	DEFINICIÓN DE LOS USOS
Usos Principales:	Industria con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.
Usos Compatibles:	Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en la zona de influencia. Además, la construcción de bodegas, comercio, punto de exposición y venta, sitios institucionales.
Usos Condicionados:	Industria y actividades que generan impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados.
Usos Prohibidos:	Vivienda, Suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Acuerdo 024 de 2011

SE ADICIONA: NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES EXTRACTIVAS.

DEFINICION. - Comprenden los establecimientos Industria Tipo A. (Industria Extractiva) o áreas determinadas en el suelo suburbano N.º 5. Exclusivamente dedicada a la transformación de la arcilla.

Industria transformación de arcilla. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de mediano y alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño, medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización determinadas dentro del suelo suburbano N.º 5.

Se acepta y deja especificado en la cartografía que se implementará la utilización del Instrumento de Planificación Intermedia de Unidades de Planificación Rural UPR, para su desarrollo.

Acuerdo 024 de 2011

ARTÍCULO. - NORMAS PARA LA PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL (FRIGORIFICO)

LOCALIZACIÓN.- Para la relocalización de la nueva Planta de Beneficio Animal (FRIGORIFICO), se determinó un predio clasificado como Suelo Suburbano N° 2 con un área de 6,25 hectáreas que se encuentra en la Vereda Barzalozza al margen izquierdo de la carretera Girardot –Tocaima, en razón a que es el óptimo por estar dentro del área de los 8 a 13 Km de los conos de restricciones de Aerocivil y por las exigencias de restricción de usos industriales en el Suelo Rural determinadas por el decreto 3600 de 2.007.

Para la localización actual de la Planta de Beneficio Animal Regional se respeta una franja de aislamiento de 250 metros, con criterios análogos al sistema RAS, que tendrían una connotación de franjas de protección de infraestructura, con el fin de proteger a la población y/o asentamiento humano de los impactos ambientales.

Acuerdo 024 de 2011

SE ADICIONA: INSTRUMENTOS:

Unidad de Planificación Rural. Permite abordar la problemática rural asociada a la base de recursos naturales y al uso del territorio, en el marco de la sostenibilidad ambiental (Se adopta por decreto municipal).

La Administración Municipal debe formular la Unidad de Planificación Rural para el Centro Poblado Rural de Barzalozza y la Unidad de Planificación Rural Luis Carlos Galán, los estudios de Amenazas y Riesgos y los programas y proyectos prioritarios propuestos para consolidarlo como el centro poblado más importante de producción, comercialización e intercambios económicos y la prestación de servicios públicos al grupo de población que lo habita y demanda bienes y servicios.

Se plantea fortalecer los centros poblados mediante la construcción de vivienda y equipamientos requeridos por la comunidad, para asegurar su pleno desarrollo de acuerdo a las potencialidades y oportunidades.

Contenido:

- a. Normas para manejo y conservación de áreas de protección.
- b. Normas sobre uso y aprovechamiento de suelos pertenecientes a la categoría de desarrollo restringido.
- c. Localización red vial nacional y regional y normas de uso y manejo de sus áreas de influencia; trazado vial local y localización de espacios públicos y

equipamientos

d. Localización y delimitación de Zonas Suburbanas y definición de normas de uso y manejo (Con base en disposiciones del Capítulo III decreto 3600 de 2007).

e. Zonas beneficiarias de la plusvalía.

Unidad Mínima de Actuación.

- En suelo rural debe acogerse a la Unidad Agrícola Familiar – UAF:
- En suelo suburbano no puede ser inferior a 1 Hectárea.
- En áreas de vivienda campestre 1 Hectárea.
- Definición de normas transitorias para los que no pueden cumplir.

SE ADICIONA PARAGRAFO. El artículo 2 del decreto 4066 de 2008 incluye una excepción del cumplimiento de la unidad mínima de actuación (de 2 Ha), para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

5. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL.

En cuanto a las unidades de planificación rural planteadas en el POT, no cumplen con lo reglado en el artículo 2.2.2.2.1.5 del decreto 1077 de 2015, “Planeamiento intermedio del suelo rural” toda vez que la delimitación planteada no está acorde a la reglamentación del orden nacional y que por lo menos debía de contener las siguientes delimitaciones:

1. La división veredal.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

Ahora bien, en referencia a los contenidos establecidos en el artículo 2.2.2.2.1.6 del decreto 1077 de 2015, tampoco se cumplieron, por ejemplo:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.

2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios.

La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.

5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.

7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

De lo anterior es importante recalcar lo establecido en el N° 6, que determina que se deben dictar normas para “impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana”.

ARTÍCULO 2.2.2.2.1.5 Planeamiento intermedio del suelo rural. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos:

1. La división veredal.
2. La red vial y de asentamientos existentes.
3. La estructura ecológica principal.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

(Decreto 3600 de 2007, artículo 6)

CONCEPTO N° 2022EE003099, Planes de Ordenamiento Territorial – Suelo rural – Normas generales. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió traslado por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual realiza unas consultas relacionadas con las unidades de planificación rural, así:

“1) Las Unidades de Planeamiento Rural legal y normativamente ya reguladas ¿la solicitud de modificación puede ser realizada por iniciativa de las comunidades?”

El artículo 2.2.2.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual se relaciona con la “Adopción de las unidades de planificación rural”, dispone lo siguiente: “ARTICULO 2.2.2.2.1.7 Adopción de las unidades de planificación rural. Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.”

Conforme a la norma transcrita, se expresa que las unidades de planificación rural pueden ser formuladas por la comunidad y, por consecuencia, respecto de su eventual modificación, debe predicar la misma potestad y legitimación. Se destaca que, en todo caso, su adopción al alcalde municipal si encuentra que la propuesta cumple con las condiciones formales, procedimentales y sustanciales determinadas por la normativa vigente.

“2) De ser viable la solicitud de modificación de las UPR ya reguladas, por iniciativa de las comunidades ¿qué tiempo mínimo debe haber transcurrido desde su expedición, para ser viable dicha modificación?”

El Decreto 1077 de 2015 en sus disposiciones relacionadas con las unidades de planificación intermedia (artículos 2.2.2.2.1.5, 2.2.2.2.1.6 y 2.2.2.2.1.7) no establecen término alguno que fije un límite temporal para realizar su modificación.

“3) Dentro de las modificaciones de la UPR reguladas, que se soliciten modificar es posible realizar modificaciones de la destinación del uso del suelo, regulación de parámetros de parcelación para vivienda rural o desarrollo de agrupación o concentrada de vivienda rural”.

Respecto de las modificaciones a una unidad de planificación rural, los temas deben circunscribirse a aquellos que resultan legalmente propios de su contenido, los cuales están descritos en el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015 que hace referencia al “Contenido de la unidad de planificación rural”, así: “ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Contenido de la unidad de planificación rural. La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial: 1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas. 2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural. 3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. 4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial. 5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de

conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento. 6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana. 7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Parágrafo. Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial.

Por otra parte, se debe tener en cuenta que el artículo 2.2.2.2.1.5 del mismo decreto, define las unidades de planeamiento rural de la siguiente manera: "ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Planeamiento intermedio del suelo rural. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos...

Conforme a esta cita las unidades de planeamiento rural desarrollan y precisan los planes de ordenamiento territorial, de lo cual se puede concluir que estas no pueden exceder ni contradecir a estos planes sino reglamentar su contenido.

De lo anterior se puede concluir que el contenido de las unidades de planificación rural se circunscribe a las temáticas antes mencionadas y solo pueden reglamentar aquello previsto previamente en el respectivo plan de ordenamiento territorial.

En conformidad al Artículo 190 del decreto Ley de 2012. En modo a resolver las inconsistencias entre lo relacionado en el acuerdo que se adopta en el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía se adiciona el parágrafo tercero al artículo 12 de la Ley 388 de 1997 para darle claridad a la inconsistencia que se presente:

"Parágrafo 3. Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del acuerdo y corresponderá al alcalde municipal o distrital, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios. Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos."

5.1.1. AREAS VIVIENDA CAMPESTRE.

Principales Políticas de Ocupación del Territorio:

- Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, Bienestar Social, Cultural y Deportivos.

COORDENADAS ZONA AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE.

PERIMETRO ZONA 1		
VIVIENDA CAMPESTRE		
COORDENADAS		
No.MOJON	ESTE	NORTE
1	924687	978744
2	924771	979093
3	925491	978243
4	925621	977822
5	924880	977726

PERIMETRO ZONA 2		
VIVIENDA CAMPESTRE		
COORDENADAS		
No.MOJON	ESTE	NORTE
1	922498	975364
2	922220	975665
3	921817	974719
4	921201	974094
5	921786	973702
6	922077	974233

PERIMETRO ZONA 3
VIVIENDA CAMPESTRE

PERIMETRO ZONA 4
VIVIENDA CAMPESTRE

COORDENADAS		
No.MOJON	ESTE	NORTE
1	915128	967487
2	914655	965667
3	914967	965260
4	916728	966623
5	916582	966626
6	916710	966835
7	916366	966890
7	915870	967259

COORDENADAS		
No.MOJON	ESTE	NORTE
1	915465	964590
2	916997	965839
3	917026	966040
4	916949	966260
5	915225	964932

Imagen 1. Áreas con Vivienda Campestre 1

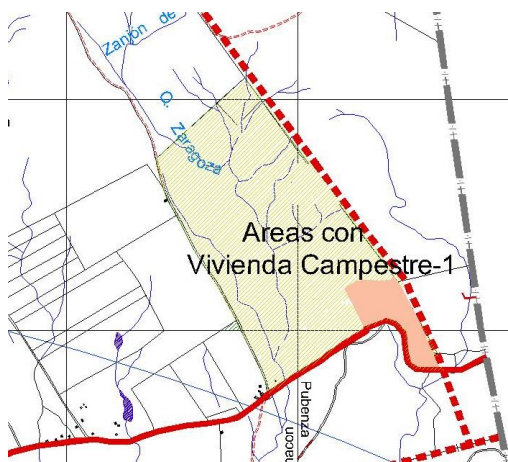


Imagen 2. Áreas con Vivienda Campestre 2

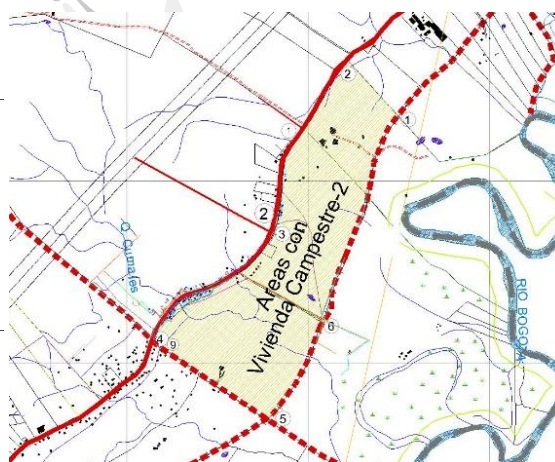
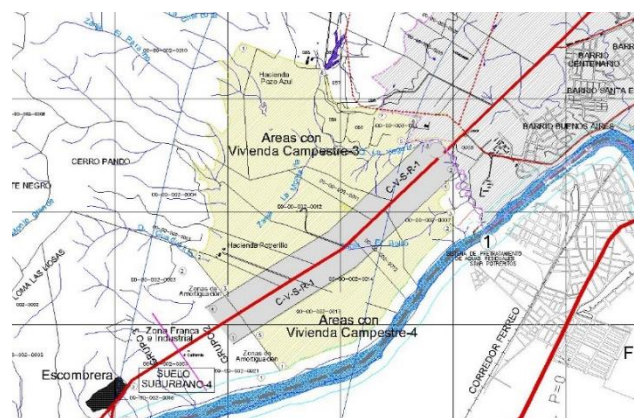


Imagen 3. Áreas con Vivienda Campestre 3 y 4



📍 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal.
 Girardot - Cundinamarca
 ☎️ +57 (1) 8393510 ext 1010/1020

🕒 Horario de Atención: Lunes a viernes de
 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
 🌐 www.girardot-cundinamarca.gov.co

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 9. Se complementa la TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL del Acuerdo 029 de 2000, adicionando antes del artículo 7, lo siguiente:

POLÍTICAS GENERALES.- Son políticas del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal las siguientes, que en su conjunto garantizan la construcción del Modelo de Ocupación del Territorio, articulando los diferentes elementos estructurantes del territorio:

Clasificación del territorio:

Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad

Clasificación del territorio:

Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, de Bienestar Social, Cultural y Deportivos. mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, de Bienestar Social, Cultural y Deportivos.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 13. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

ARTICULO.- POMCAS. Adóptese el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Magdalena Vertiente Oriental del Departamento de Cundinamarca y el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá, como una actividad que involucra elementos de la planificación territorial y propende por el desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades humanas vinculadas con el territorio de una cuenca.

Seguir manteniendo el planteamiento de la construcción de un territorio de manera concentrada, exaltando el aprovechamiento de las potencialidades de la estructura productiva, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental y social, donde es determinante el abastecimiento del agua para la explotación agropecuaria y a cambio se le da vía a los proyectos de desarrollo turística y de vivienda campestre, e igualmente respetando las directrices de los POMCA del río Bogotá y el río Magdalena.

SUELO RURAL.- Constituyen esta categoría los suelos no aptos para uso urbano y que

estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Forman parte de este suelo también las áreas de los Centros Poblados Rurales y Zonas de Vivienda Campestre, del presente acuerdo, con un área de 5.053,07 has. (Ver Plano F1 y F1A).

PARÁGRAFO 3- AREA RURAL. . Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 y F1A de Clasificación del Suelo y el Cuadro General de Áreas, comprende 5.053,07 hectáreas, las cuales están distribuidas en Centros Poblados, Zonas Centros Turísticos, Recreativos y de Vivienda Campestre, Zona Minera y la Zona Agraria. Este suelo tendrá un tipo de uso determinado por los criterios, del acuerdo 016 de 1998 de la CAR, principal, complementario, condicionado o restringido y prohibido, complementado por el decreto 097 de 2006 y por las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 72. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 49 el siguiente artículo:

ARTÍCULO. - Zonas de Reserva Ecológica. Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben de construir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano y rural. Para las áreas de recreación de tipo rural se define los siguientes usos:

DE USO	DEFINICIÓN DE LOS USOS
Usos Principales:	Recreación pasiva.
Usos Compatibles:	Actividades campestres diferentes a la vivienda.
Usos Condicionados:	Establecimientos de instalaciones para usos compatibles.
Usos Prohibidos:	Todos los demás incluidos los de Vivienda Campestre.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 75. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 51, el siguiente artículo:

ARTÍCULO. - OBJETIVOS GENERALES PARA ZONAS DE CONSERVACION COMO RESERVA NATURAL.- Existen objetivos de preferencia y de exclusión; los primeros son formulados para cada opción de uso, mientras que los segundos se formulan a nivel general.

- Detallar las Normas Mínimas de Desarrollo para obtener las licencias de parte de la Administración Municipal, especialmente para viviendas en los Centros Poblados, la incorporación de los proyectos turísticos y de vivienda campestre.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 81. El artículo 58 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así y se modifica el título:

3.4 ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES ARTICULO 58. ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES.-

**DESARROLLO RESTRINGIDO:
ESTUDIOS REQUERIDOS MEDIANTE PLAN PARCIAL Y/O UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL:**

Normas para parcelación de áreas a desarrollar (normas generales y densidades - CAR) aplicables a la Vivienda Campestre e Industria.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 82. El artículo 59 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

DESARROLLO RESTRINGIDO:

AREAS VIVIENDA CAMPESTRE:

- Identificación y delimitación precisa
- Normas urbanísticas para urbanización (densidades < S. suburbano)

Se deja especificado en la cartografía que se implementará la utilización del Instrumento de Planificación Intermedia de Unidades de Planificación Rural UPR para su desarrollo.

NORMAS ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE.-

Se refieren a las áreas delimitadas mediante polígonos dentro del Suelo Rural y las normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Densidades:

ZONA VIVIENDA CAMPESTRE	NUMERO MAXIMO DE VIVENDA POR HECTAREA DENSIDAD		OCUPACION MAXIMA DE PREDIO (INDICE DE Ocupación)			
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	AREA CON VEGETACIÓN NATIVA	
	2	4	15%	30%	85%	70%

PARAGRAFO 2. Los desarrollos de las áreas de Vivienda Campestre N° 3 y N° 4, (Ver Plano F1) están condicionadas a las alternativas planteadas por ACUAGYR (1. Ampliación de las redes matrices de acueducto dentro del casco urbano para

garantizar el caudal y la presión requerida. 2. Construcción de una planta de tratamiento de agua potable compacta en el sector), las cuales serán objeto de formalización, concertación y adopción de manera concertada entre los propietarios, ACUAGYR y el municipio en las Unidades de Planificación Rural (UPR) presentadas para su desarrollo, además se deberá garantizar la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación pertinentes.

Acuerdo 024 de 2011

SE ADICIONA: INSTRUMENTOS:

Unidad Mínima de Actuación.

- En suelo rural debe acogerse a la Unidad Agrícola Familiar – UAF:
- En suelo suburbano no puede ser inferior a 1 Hectárea.
- En áreas de vivienda campestre 1 Hectárea.
- Definición de normas transitorias para los que no pueden cumplir.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 94. El artículo 67 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 67.- PLAN DE EJECUCION: Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones que permitirán la construcción de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal en los próximos tres periodos constitucionales y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación física del Municipio, a través de priorizar las inversiones en Macroproyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.

PLAN DE EJECUCION MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL POT

Proyectos:

Corto Plazo

- Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y ampliación de redes para vivienda campestre (planta compacta).

Mediano Plazo

- Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y ampliación de redes para vivienda campestre (planta compacta).

Largo Plazo

- Complementación Plan Maestro de Servicios Públicos y ampliación de redes para vivienda campestre (planta compacta).

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 100. El artículo 5 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

ARTICULO 5. Dentro del Municipio de Girardot se clasifican los siguientes suelos:

AREA RURAL. Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 y F1A y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Comprende 5.053,07 hectáreas. Las cuales están distribuidas en: zona minera, centros poblados rurales, zona de centros turísticos, recreativos y vivienda campestre y zona agraria, esta última por su uso se dividirá en semimecanizada y tradicional, su extensión en hectáreas se encuentran en el artículo 13 del Acuerdo. El uso de este tipo de suelo se encuentra determinado y aplicando lo establecido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibido.

5.1.2. CENTROS POBLADOS URBANOS

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 4. Se Complementa la exposición de motivos de la segunda parte: lineamientos generales del plan de ordenamiento territorial del Acuerdo 029 de 2000:

Principales Políticas de Ocupación del Territorio:

- Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, Bienestar Social, Cultural y Deportivos.

Principales Objetivos del Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial son:

- Definir los Planes Parciales y sus procedimientos de Adopción para las Áreas de Renovación Urbana, Expansión, Centros Poblados, la Zona Franca, Industrial y de Alto Impacto.
- Definir las Áreas de Aprovechamiento de Infraestructura de Servicios Públicos y los Equipamientos en la Zona Rural y los Centros Poblados.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 8. Se complementa la TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL del Acuerdo 029 de 2000, adicionando antes del artículo 4, lo siguiente:

Clasificación del territorio:

- Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, de Bienestar Social, Cultural y Deportivos.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 22. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- PROYECTOS ESTRATEGICOS. En la medida que se requiere incluir una serie de Proyectos Estratégicos Prioritarios, dentro del Plan de Ejecución de la Modificación Excepcional del P.O.T., los cuales van a formar parte del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

De Generalidades:

- Delineación de la Estructura y Normativa de los Centros Poblados Rurales.

De Manejo Ambiental:

- Planes de Manejo para la Instalación de Viveros y Arborización del Casco Urbano y los Centros Poblados.

De Actividades Económicas:

- Planes Parciales de Expansión, Centros Poblados, Zona Franca e Industrial.

CENTROS POBLADOS

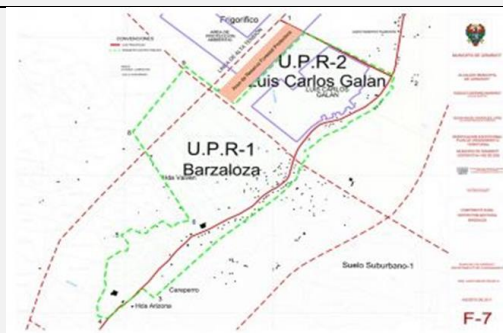
Artículo 23. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

ARTÍCULO. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO.- De conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la ley 388 de 1.997, el suelo del municipio de Girardot se clasifica en Suelo Urbano, Expansión, Suburbano, Rural y de Protección. (Ver Plano F1 y F1A).

SUELO RURAL. - Constituyen esta categoría los suelos no aptos para uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Forman parte de este suelo también las áreas de los Centros Poblados Rurales y Zonas de Vivienda Campestre, del presente acuerdo, con un área de 5.053,07 has. (Ver Plano F1 y F1A).

CENTROS POBLADOS-. Se partió de diferencias su categoría de Centros Poblados Urbanos y Centros Poblados Rurales. Se redelimitaron los existentes como el Centro Poblado de Barzaloya y el Centro Poblado de San Lorenzo, para que en adelante se incluyan como Centros Poblados Rurales, acorde con sus expectativas de crecimiento para poder consolidar su modelo de ocupación específico y se delimito el nuevo de tipo Rural Acapulco en la medida que es un asentamientos de tipo minifundio, por lo que se hace necesario formular sus Planes Parciales y/o Unidades de Planificación Rural con sus modelos de ocupación que garanticen un control al su desarrollo urbanístico de manera racional, con un área de 355,80 has. (Ver Planos F7, F7A y F7B).

CENTRO POBLADO RURAL DE BARZALOZA. - Se redelimito la parte del territorio que incluyo los predios vecino y el Asentamiento de la Asociación Luis Carlos Galán, con un área de 170,54 has, este se desarrollara por medio de Unidades de Planificación Rural independientes (UPR-1 Barzaloya y UPR-2 Luis Carlos Galán) (ver plano F7



AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
TOTAL	355,80

Plano Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Barzaloya.

CENTRO POBLADO RURAL DE SAN LORENZO.- Se redelimito la parte del territorio que incluye los predios vecinos, con un área de 97,40 has. (ver plano F7A)



AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
TOTAL	355,80

Plano Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural San Lorenzo.

CENTRO POBLADO RURAL ACAPULCO. - Se delimito la parte del territorio que por tipología de división predial requiere de su reglamentación de desarrollo, con un área

-  Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal. Girardot - Cundinamarca
-  Horario de Atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
-  +57 (1) 8393510 ext 1010/1020
-  www.girardot-cundinamarca.gov.co

de 87,86 has. (ver plano F7B)



AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
TOTAL	355,80

Plano Modelo de Ocupación Centro Poblado Rural Acapulco.

Para el replanteamiento de los Centros Poblados Rurales, es fundamental establecer un instrumento de planificación intermedia a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR) para determinar los siguientes aspectos:

- Disponibilidad (*Fuente y caudal*) de agua que se requiere para abastecer la población presente y futura de cada Centro Poblado.
- Saneamiento básico: alcantarillado sanitario y pluvial, alternativas de recolección, conducción, tratamiento y disposición de residuos líquidos y sólidos, determinar el responsable del manejo, operación y mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, área de protección de infraestructura de servicios públicos: (*localizar, definir la magnitud del área y usos*).
- Sistema de espacio público que se requiere para garantizar niveles básicos de habitabilidad y desarrollo integral. Localización, cuantificación y perfiles viales.

EL ARTICULO 13.- CLASIFICACION DEL SUELO. El suelo del municipio de Girardot, tendrá la siguiente clasificación la cual determinará los respectivos perímetros, que están acogidos a las diferentes reglamentaciones, sobre servicios públicos domiciliarios, medio ambiente, tipología agronómica de los suelos y áreas de riesgos, según los planos F1, F1A, F7, F7A, F7B, F13 y F13A y el cuadro número 2 que expresa en hectáreas esta clasificación.

CUADRO GENERAL DE AREAS DEL TERRITORIO			
CUADRO No.2 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPIO DE GIRARDOT			
CLASE DE SUELO			HECTAREAS
RURAL	CENTROS POBLADOS RURALES	RUR.BARZALOZA	170,54
		RUR.SAN LORENZO	97,40

		RUR.ACAPULCO	87,86
		TOTAL C.P	355,80

PARÁGRAFO 3- AREA RURAL. . Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 y F1A de Clasificación del Suelo y el Cuadro General de Áreas, comprende 5.053,07 hectáreas, las cuales están distribuidas en Centros Poblados, Zonas Centros Turísticos, Recreativos y de Vivienda Campestre, Zona Minera y la Zona Agraria. Este suelo tendrá un tipo de uso determinado por los criterios, del acuerdo 016 de 1998 de la CAR, principal, complementario, condicionado o restringido y prohibido, complementado por el decreto 097 de 2006 y por las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 5 CENTROS POBLADOS RURALES

AREAS CENTROS POBLADOS - HECTAREAS	
BARZALOZA CP RURAL	170,54
SAN LORENZO CP RURAL	97,40
ACAPULCO CP RURAL	87,86
TOTAL	355,80

Artículo 63. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.-NORMAS PARA RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO LUIS CARLOS GALAN EN EL CENTRO POBLADO RURAL BARZALOZA

ARTÍCULO.-NORMAS PARA RECONOCIMIENTO DEL ASENTAMIENTO LUIS CARLOS GALAN EN EL CENTRO POBLADO RURAL BARZALOZA

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR N° 2): Se desarrollara el Proyecto Urbanístico presentado por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LUIS CARLOS GALÁN, mediante la UPR el cual deberá ajustarse, según las Normas Generales del Ordenamiento Territorial, especialmente las determinadas por la Ley 388 de 1.997 y por el decreto 3600 de 2.007 para los Centros Poblados Rurales. De otra parte, se requiere su integración mediante el Centro Poblado Rural de Barzaloza, que le garantizará las debidas articulaciones con las otras UPR N° 1 Barzaloza y con los diferentes elementos estructurantes del territorio.

UBICACIÓN. -- El asentamiento Luis Carlos Galán está localizado al norte del Municipio de Girardot, dentro a la zona catalogada como Centro Poblado Rural de la Vereda Barzaloza Km.9 vía Girardot – Tocaima, costado occidental en el Predio No. 00-00-009 0142-000.

Artículo 81. El artículo 58 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así y se modifica el título:

3.4 ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES.

ARTICULO 58. ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES. -

Para las actividades de vivienda y construcción se reclasifica en los Centros Poblados Rurales de Barzaloya, y Centro Poblado Rural San Lorenzo y se incluye como Centro Poblado Rural Acapulco, quedan sujetas a los respectivos permisos, licencias de construcción y licencias ambientales de acuerdo a las normas aprobadas de Urbanismo, Edificación y Cesiones Tipo A y B para la zona urbana y en especial las normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO 1. Facúltese al Alcalde para adelantar en el Corto Plazo los estudios de los Planes Parciales y/o Unidades Planificación Rural de los Centros Poblado, con el objeto de bajar de escala y poder complementar especialmente las características de desarrollo para esta tipología predial y núcleos poblacionales.

PARAGRAFO 2. Las coordenadas de los Centros Poblados Rurales quedaron establecidas en el Artículo 7, del presente acuerdo.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS CENTROS POBLADOS.

En esta área se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y se garantiza el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La Administración Municipal debe formular la Unidad de Planificación Rural para el Centro Poblado Rural de Barzaloya y la Unidad de Planificación Rural Luis Carlos Galán, los estudios de Amenazas y Riesgos y los programas y proyectos prioritarios propuestos para consolidarlo como el centro poblado más importante de producción, comercialización e intercambios económicos y la prestación de servicios públicos al grupo de población que lo habita y demanda bienes y servicios.

USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS CENTROS POBLADOS.- En esta área se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y se garantiza el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La Administración Municipal debe formular la Unidad de Planificación Rural para el Centro Poblado Rural de Barzaloya y la Unidad de Planificación Rural Luis Carlos Galán, los estudios de Amenazas y Riesgos y los programas y proyectos prioritarios propuestos para consolidarlo como el centro poblado más importante de producción, comercialización e intercambios económicos y la prestación de servicios públicos al grupo de población que lo habita y demanda bienes y servicios.

Se plantea fortalecer los centros poblados mediante la construcción de vivienda y equipamientos requeridos por la comunidad, para asegurar su pleno desarrollo de acuerdo con las potencialidades y oportunidades.

NORMAS CENTROS POBLADOS RURALES.- Normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Centro Poblado Rural de Barzaloya: Se refiere exclusivamente al delimitado (PlanoF7).

Se deja especificado en la cartografía que se implementará la utilización del Instrumento de Planificación Intermedia de Unidades de Planificación Rural UPR N°1 Barzaloya y UPR N° 2 Luís Carlos Galán para su desarrollo.

Directrices:

- Predio mínimo: en Unifamiliar 72.00 mts² y Bifamiliar de 120.00 mts².
- Frente mínimo: en Unifamiliar de 5.00 mts y Bifamiliar de 8.00 mts.
- Altura máxima permitida: Unifamiliar y Bifamiliares dos (2) pisos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.
- Aislamientos: Unif.3.00 mts anterior y posterior.
- Voladizos: Unif.0.80 mts.
- Patio mínimo: Unif. 9.00 mts² lado mínimo 3.00 mts Índice de Ocupación: de 0,70
- Índice de Construcción: 3,00
- Densidad: de acuerdo con el Área Mínima Permissible por Unidad de Vivienda. AMPV: Área Mínima Básica* No. Habitaciones. En esta zona el AMB será de 20 mts².

ALCALDÍA DE
GIRARDOT | ES DE TODOS

CONCEPTOS

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

CONCEPTO MINISTERIO 2021ER0025909. ORDENAMIENTO TERRITORIAL. SUELO RURAL. CENTROS POBLADOS RURALES.

(...) Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a los concejos municipales reglamentar los usos del suelo, competencia que ejercen a través de la adopción, revisión y/o ajuste de los planes de ordenamiento territorial POT, en los términos señalados en las leyes 388 de 1997 y 902 de 2004 y el Decreto 1077 de 2015. En línea con lo anterior, el numeral 4, del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011¹, sobre competencias en materia de ordenamiento territorial del municipio, señala: “4. Del Municipio a) Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio. b) Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas,

¹ Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes. c) Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos”. (Subrayado fuera de texto)

Así mismo, el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 define el marco normativo para que los municipios y distritos adopten el Plan de Ordenamiento Territorial para su respectiva jurisdicción el cual constituye el instrumento mediante el cual se define la organización del territorio y se adoptan el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas necesarias para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio. Por tanto, las autoridades municipales deben identificar y delimitar los centros poblados rurales en los planes de ordenamiento territorial, según lo determinado por el numeral 5 del artículo 14 de la Ley 388 de 1997, el cual dispone:

“ARTÍCULO 14. Componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial: El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos: (...)”

5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social. (...)” (Énfasis fuera del texto).

En el mismo sentido, los artículos 2.2.2.2.1.1 y 2.2.2.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 establecen lo siguiente:

“ARTICULO 2.2.2.2.1.1 Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente Capítulo, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.”

ARTICULO 2.2.2.2.1.2 Categorías del suelo rural. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.”

Adicionalmente, el artículo 2.2.2.2.1.4 del decreto ibídem, establece la categoría de desarrollo restringido en suelo rural dentro de la cual se encuentran los centros poblados rurales así: Categorías de desarrollo restringido 1. Los suelos suburbanos 2.

Los centros poblados rurales 3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre 4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible. 5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones. 6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. 7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado. 8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. 9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.”

4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.

5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.

6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.

7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.

8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.

9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.”

Según la normativa expuesta, los centros poblados rurales se identifican como aquellos asentamientos humanos agrupados de 20 viviendas o más localizados en suelo rural, las cuales comparten infraestructura de servicios comunes, su identificación y delimitación y las condiciones mínimas para su ordenamiento adecuado, deben incluirse dentro del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio y distrito.

Al respecto, es necesario señalar que la viabilidad urbanística no es un término que se encuentre definido en las normas nacionales, por tanto, no es posible resolver sus inquietudes frente a este concepto.

Ahora bien, se debe tener en cuenta que según lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, modificadorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, previo al desarrollo de actuaciones urbanísticas en toda clase de suelo (urbano, rural y de expansión urbana), se requiere de la obtención de la respectiva licencia urbanística, la cual deberá solicitarse ante la autoridad correspondiente (curador urbano – entidad que haga sus veces) en el municipio o distrito donde se encuentre ubicado el predio.

En ese orden, las solicitudes de licencias urbanísticas deberán atender las disposiciones generales previstas en el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 462 de

20174 , así como las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el POT del municipio o distrito, y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La edificación en suelo rural incluyendo los centros poblados rurales, deberá sujetarse a las condiciones establecidas en los artículos 2.2.6.2.1 y 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con lo siguiente: “ARTICULO 2.2.6.2.1 Edificación en suelo rural. La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones: 1. Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas. 3. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social. Parágrafo. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.”

La edificación en suelo rural incluyendo los centros poblados rurales, deberá sujetarse a las condiciones establecidas en los artículos 2.2.6.2.1 y 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con lo siguiente:

“ARTICULO 2.2.6.2.1 Edificación en suelo rural. La expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, además de lo dispuesto en el Título anterior, y en la legislación específica aplicable, se sujetará a las siguientes condiciones: 1.

Deberá darse estricto cumplimiento a las incompatibilidades sobre usos del suelo señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2. Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de

recursos naturales y/o actividades análogas.

3. La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

4. El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

5. La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Parágrafo. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.”

ARTICULO 2.2.6.2 Prohibición de parcelaciones en suelo rural. A partir del 17 de enero de 2006, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite.

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano. (Énfasis fuera del texto)

Parágrafo. Los municipios y distritos señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.”

De acuerdo con las normas antes señaladas, se tiene que el licenciamiento urbanístico en suelo rural debe dar estricto cumplimiento a las normas establecidas en el POT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, es decir, que solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones en los centros poblados

identificados como tal y según las previsiones autorizadas para su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Así mismo, se debe tener en cuenta las restricciones ambientales y agrarias que contempla la legislación vigente, que constituyen determinantes de superior jerarquía, y en este sentido, los desarrollos legales en esta materia se derivan directamente de las disposiciones constitucionales que buscan que estos procesos se adelanten respetando como mínimo cuatro aspectos: la protección de la diversidad e integridad del ambiente (ART 79 C.P.); el aprovechamiento y preservación de los recursos naturales renovables (ART 80 C.P.); la seguridad alimentaria (ART. 65 C.P.); y el acceso a la población campesina a la propiedad rural (ART. 64 C.P.).

En consecuencia, cuando se trate de centros poblados rurales, en el POT se deben identificar y delimitar las áreas identificadas y delimitadas como tal y establecer las normas urbanísticas de densidad y ocupación, partiendo de las densidades máximas establecidas por la corporación autónoma regional respectiva.

Al respecto, y partiendo de los argumentos expuestos en los puntos anteriores, se informa que los conceptos ambientales no se encuentran previstos para la habilitación del desarrollo de un proyecto urbanístico específico; las condiciones de desarrollo dentro de las cuales se encuentran aspectos ambientales a considerar, se encuentran determinadas en los POT, el cual previo a su adopción, se concerta con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente en relación con los asuntos ambientales en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN

“El Umbral Máximo de Suburbanización – UMS, se define como el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio” Artículo 2.2.1.1 de (Decreto 1077, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015). En esta determinación, los Municipios deberán establecer el Umbral Máximo de Su urbanización.



Normativamente, el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, define el suelo suburbano como 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, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994, y adicionalmente, determina que podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores interregionales. Ahora bien, el umbral debe ser concertado con la autoridad ambiental, en los procesos de revisión y ajuste de los Planes de

Ordenamiento Territorial –(POT, PBOT, EOT) y se constituye en norma urbanística de carácter estructural, que, en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación” Artículo 2.2.2.2.2.1 (Decreto 1077, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015). Sin embargo, aun cuando esta norma fue establecida a través del decreto 3600 en el año 2007, hasta el momento se conocen a nivel nacional, esfuerzos incipientes por parte de las autoridades ambientales en función de establecer la metodología para identificar este umbral.

El mismo decreto 1077 de 2015 determina según el artículo 2.2.2.2.2.1 que, para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:

1. Determinación del umbral máximo de suburbanización. Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo

suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente. En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

2. Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, 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. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

OBJETIVO

La determinación del porcentaje de suburbanización en el Municipio de Girardot, de forma que permita el control efectivo de las dinámicas de la expansión urbana y los patrones de ocupación del territorio.

Demostrar la relevancia de la gestión en el proceso de definición de las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial, específicamente las relacionadas con suelo suburbano.

Proponer una revisión detallada de las variables que intervienen en la definición de las determinantes ambientales para los suelos suburbanos.

MARCO NORMATIVO

El gobierno nacional a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para la época expidió los decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007, los cuales reglamentaron disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, incluyendo las condiciones básicas para la regulación de la ocupación y densificación del suelo rural suburbano y que dio a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible (CAR) un rol importante en la correcta ordenación y planificación ambiental de estos suelos.

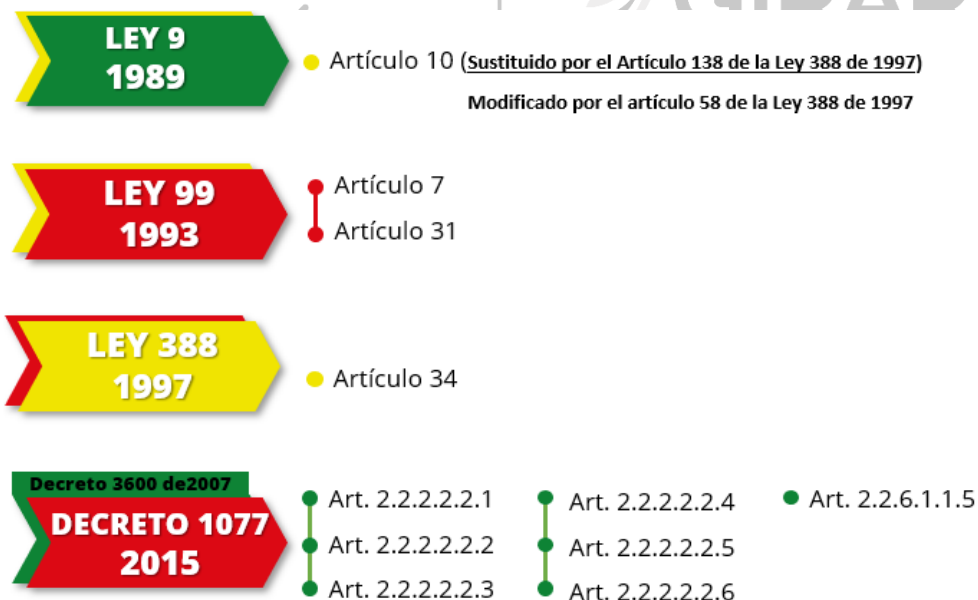


Diagrama de las normas incorporadas en el análisis general para el establecimiento del Umbral Máximo de Suburbanización. Fuente, Elaboración propia.

El Artículo 84 del Acuerdo 024 de 2011, mediante el cual modifica el Artículo 61 del Acuerdo 029 de 2000 determina el umbral máximo de suburbanización para el municipio de Girardot, así:

Artículo 84. El artículo 61 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTÍCULOS 61. UMBRAL MAXIMO DE SUBURBANIZACION. Será el área determinada dentro plano del Modelo de Ocupación del Territorio y que para efectos de su desarrollo incluirá las zonas de Vivienda Campestre, Centro Poblados, Corredor Vial Suburbano y la Zona Industrial y demás normas según las determinantes del decreto 3600 de 2.007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN.

Centros Poblados Rurales	355.00 Has
Suelos Suburbanos:	533,49 Has
Corredores Viales de Servicios Rurales	112,63 Has
Total, Área Suburbanización:	1001,92 Has
Total, Área Municipal:	13.032 Has
Umbral Máximo de Suburbanización:	13 %

DEFINICION DE USOS

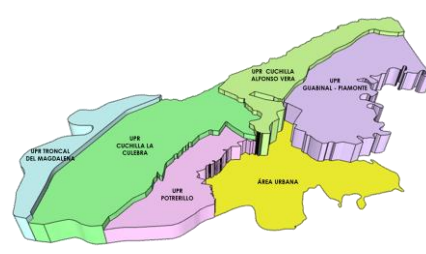
- Definición de intensidad de usos
- Definición de usos principales,
- complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos.
- Definición de índices de ocupación y Construcción.

Sin embargo, los porcentajes y áreas determinadas en el anterior artículo corresponde al área actualmente suburbanizada, no se define el porcentaje máximo de suburbanización hasta el cual se podrá desarrollar.

Teniendo en cuanto lo anterior es necesario adoptar el umbral máximo de suburbanización, por lo que se presenta la siguiente metodología que permite definir la localización de los suelos potenciales para suburbanizar.



PASOS METODOLÓGICOS

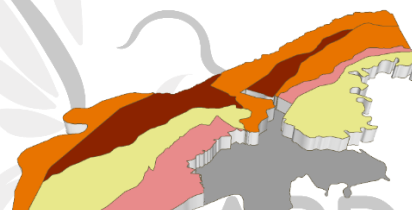
N° Orden	Descripción	Representación Gráfica
1	<p>Cada Municipio deberá proyectar el suelo rural en Unidades de Planificación rural por cuencas hidrográficas en los términos del numeral 5 del artículo 2.2.2.2.1.5 del decreto 1077 de 2015; (Mínimo 3 y máximo 5 UPR)², incluir la base predial y el mapa de pendientes, (Generar cartografía) No se trata de formular Unidades de Planificación Rural en los términos de los artículo 2.2.2.2.1.6 y 2.2.2.2.1.7 del decreto 1077 de 2015; sino lo que se propone es hacer servir la delimitación o</p>	

el croquis de las cuencas y/o microcuencas u otro limite geográfico que permita tomar decisiones de planeación y ordenamiento territorial sobre sus proyecciones.

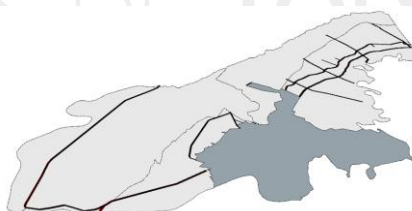
- 2 Identificar, señalar y calcular las áreas de la categoría de protección en el suelo rural (Numerales 1,2,3,4,5 y 6 del artículo 2.2.2.2.1.3 del decreto 1077 de 2015) resultado que deberá ser restado del total del área del suelo rural. Realizar este cálculo en cada UPR. (Generar cartografía).



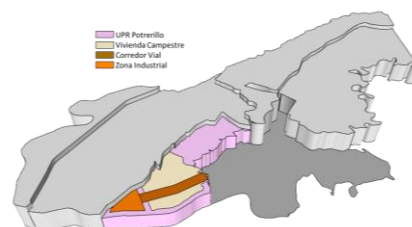
- 3 Identificar, señalar y calcular en cada UPR, los suelos agrologicos clases I, II, III. y restársela al suelo rural. (Generar cartografía).



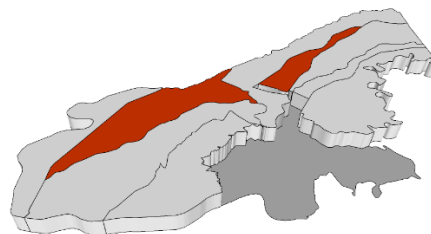
- 4 Identificar y calcular las áreas del sistema vial rural incluyendo las fajas de retiro en los términos de la Ley 1228 de 2008; en cada UPR y restársela al suelo rural. (Generar cartografía).



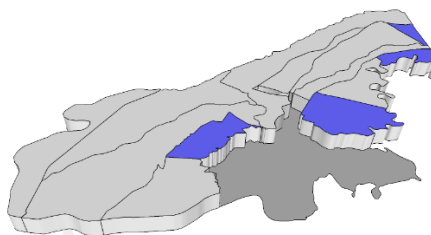
- 5 Identificar y calcular las áreas de desarrollo restringido (Sin incluir las áreas suburbanas) y restársela al suelo rural. (Incluye equipamientos y zonas industriales) si es que existen. (Generar cartografía)



- 6 Identificar los predios con áreas de especial interés productivo (Agrícola y Ganadero). Por cada UPR, y restárselo al suelo rural. Art 32 Ley 2294 de 2023. (Generar cartografía).



- 7 Identificar y calcular las áreas con usos o proyectos turísticos en cada UPR y restárselo al suelo rural. Art 32 Ley 2294 de 2023. (Generar cartografía).



Acuerdo 024 de 2011

Artículo 35. El artículo 19 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 19.- Las medidas que se implementarán en el municipio para la protección, preservación, conservación y mejoramiento del medio ambiente son:

DESCRIPCION PLAN DE MANEJO DE LA SUBCUENCA DEL RIO BOGOTA

ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO.- En los Centros Poblados Rurales se necesita profundizar los estudios de Amenazas y Riesgos, que permitan la organización de usos tendenciales actuales con las vocaciones tradicionales, especificaciones propias de la actividad residencial, de equipamientos colectivos y actividades de bajo impacto ambiental, especialmente para el licenciamiento de las áreas delimitadas como prevención, La expansión debe ser planificada mediante Planes Parciales y/o Unidades de Planificación Rural y acorde a la necesidad de crecimiento poblacional.


Acuerdo 024 de 2011



Artículo 36. El artículo 21 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTICULO 21.- DETERMINACION DE LAS CARACTERISTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ESTRATEGIA PARA SUPLIR EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO URBANO EN LA VIGENCIA DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMPENSACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS.

Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en

 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal.
 Girardot - Cundinamarca
 +57 (1) 8393510 ext 1010/1020

 Horario de Atención: Lunes a viernes de
 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
 www.girardot-cundinamarca.gov.co

otros inmuebles, en los términos que reglamente la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

- Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- En este orden de ideas, la Administración Municipal deberá adelantar la ejecución de los Estudios del Plan Maestro del Espacio Público, el cual deberá incluir los siguientes aspectos para la cabecera Municipal y en su escala con los Centros Poblados.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 75. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 51, el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- OBJETIVOS GENERALES PARA ZONAS DE CONSERVACION COMO RESERVA NATURAL.- Existen objetivos de preferencia y de exclusión; los primeros son formulados para cada opción de uso, mientras que los segundos se formulan a nivel general.

- Detallar las Normas Mínimas de Desarrollo para obtener las licencias de parte de la Administración Municipal, especialmente para viviendas en los Centros Poblados, la incorporación de los proyectos turísticos y de vivienda campestre.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 91. El artículo 64 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTICULO 64.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.- Son instrumentos de planificación para el POT, los planes parciales, las unidades de Actuación urbanística y los macroproyectos.

NORMATIVA INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.

PLANES PARCIALES, UNIDADES DE ACTUACIÓN.- Los siguientes son los instrumentos de planificación y gestión previstos en la Ley 388 de 1.997, que serán adoptados para los Modificación Excepcional del POT de Girardot en su Modelo Intraurbano, los Planes Parciales de Renovación Urbana, de las Áreas de Expansión, Área Industrial, Zona Franca y los Centros Poblados.

PLANES PARCIALES PROPUESTOS.- Se definen los Planes Parciales los Planes Parciales de los Centros Poblados, de las Áreas de Expansión, de la Zona Franca y Industrial y de Renovación Urbana y los que quedaron establecidos.

PLAN DE EJECUCION MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL POT

Proyectos:

Corto Plazo

📍 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal.
Girardot - Cundinamarca

☎ +57 (1) 8393510 ext 1010/1020

🕒 Horario de Atención: Lunes a viernes de
8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.

🌐 www.girardot-cundinamarca.gov.co

- Estudios de Amenazas y Riesgos Centros Poblados.

Mediano Plazo

- Estudios de Amenazas y Riesgos Centros Poblados.

Largo Plazo

- Estudios de Amenazas y Riesgos Centros Poblados.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 100. El artículo 5 del Acuerdo 029 de 2000 Normas Integrales, quedará así:

ARTICULO 5. Dentro del Municipio de Girardot se clasifican los siguientes suelos:

AREA RURAL. Esta se encuentra ubicada en el Plano F1 y F1A y sus límites geodésicos están en el anexo de coordenadas. Comprende 5.053,07 hectáreas. Las cuales están distribuidas en: zona minera, centros poblados rurales, zona de centros turísticos, recreativos y vivienda campestre y zona agraria, esta última por su uso se dividirá en semi mecanizada y tradicional, su extensión en hectáreas se encuentran en el artículo 13 del Acuerdo. El uso de este tipo de suelo se encuentra determinado y aplicando lo establecido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibido.

PARAGRAFO: Los suelos anteriormente enumerados se encuentran delimitados como aparece en el Plano No F1 y F1

5.1.3. EQUIPAMIENTOS

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 4. Se Complementa la exposición de motivos de la segunda parte: lineamientos generales del plan de ordenamiento territorial del Acuerdo 029 de 2000:

Principales Políticas de Ocupación del Territorio:

- Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, Bienestar Social, Cultural y Deportivos.

Principales Objetivos del Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial son:

- Definir los mecanismos para reposicionar las Actividades Económicas, Industriales y Turísticas, como motores para el equilibrio entre la producción y el empleo, que permitan a la población el pago y el usufructo de los servicios públicos y de los equipamientos en general.

- Definir las Áreas de aprovisionamiento de infraestructura de Servicios públicos y los Equipamientos en la Zona Rural y los Centros poblados.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 8. Se complementa la TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL del Acuerdo 029 de 2000, adicionando antes del artículo 4, lo siguiente:

TERCERA PARTE: COMPONENTE GENERAL DEFINICIONES, PRINCIPIOS, POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

FORMULACIÓN DEL AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-

En el Marco de la Ley 388 de 1.997 Es el instrumento de gestión administrativa que define el Modelo de Ocupación Territorial visionado, aplicable para las poblaciones de más de 100.000 habitantes y orienta las inversiones municipales del Plan de Desarrollo según el Plan de Ejecución y los contenidos a corto, mediano y largo plazo, según los requerimientos poblacionales, consolidando las plataformas institucional y física, mapificando de manera racional la planificación del desarrollo territorial, mediante la toma de decisiones concertadas sobre la asignación, regulación y reglamentación de los elementos estructurantes del territorio a saber: La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.

- **Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos:**
Delimitar las áreas donde puedan las instituciones construir infraestructura y prestar sus servicios.
- **Clasificación del territorio:**
Fomentar un Ordenamiento del Suelo Rural que garantice su sostenibilidad mediante la formulación de proyectos, especialmente en cuanto a las unidades de planificación rural, índices máximos de ocupación y construcción, tratamientos y usos relacionados con los Suelos Rural, Suburbanos, los Centros Poblados, Vivienda Campestre, Equipamientos de Salud, Educación, de Bienestar Social, Cultural y Deportivos.
- **Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos:**
Definir el Modelo de Ocupación del Territorio Urbano Rural e Intraurbano en armonía con la Subregión y Región propios del Municipio de Girardot. Aumentar la eficiencia administrativa modernizando la cobertura y calidad de los equipamientos para el desarrollo integral del Municipio.
- **Vivienda:**
Recuperación de los predios del municipio afectados por problemas de propiedad o de invasiones, para destinarlos a la vivienda de interés social y/o equipamientos.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 19. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

Estructura. Estudio de Competitividad y Productividad de Cundinamarca. El Municipio de Girardot incorporará la relación de apuestas con la identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras entre otros para su implementación.

Apuesta Productiva 1. Implantación de la agroindustria de base tecnológica y sostenible en arroz, sorgo, plátano, maíz, y pastoreo delimitados en el Modelo de Ocupación en el Área Industrial y en el corredor vial de servicios rurales de la vía nacional de Girardot – Nariño - Flandes . La identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras:

1. Innovación y Desarrollo.
2. Conectividad, Infraestructura y Equipamiento.
3. Formación del Recurso Humano.
4. Sostenibilidad Ambiental.
5. Desarrollo Institucional.
6. Desarrollo Empresarial.

Apuesta Productiva 2. Implementación del recorrido Ecoturístico que involucra el Cerro Alonso Vera para declararlo Parque Natural Municipal y el recorrido por las Cavernas, Loma la Figueroa, entre otros. La identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras:

1. Conectividad, Infraestructura y Equipamiento.
2. Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.
3. Educación, Formación del talento Humano y Cultura.

Apuesta Productiva 3.

Consolidación de la Cadena del Plan Turístico en el departamento de Cundinamarca, especialmente en las Veredas Potrerillo, Agua Blanca, Santa Helena, Guabinal Cerro y Plan, Barzalosa, Piamonte, Presidente y Berlín.

La identificación de necesidades y requerimientos de equipamientos e infraestructuras:



1. Innovación y desarrollo.
2. Conectividad Infraestructura y Equipamientos.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 22. Se adiciona en el Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 11 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- PROYECTOS ESTRATEGICOS. En la medida que se requiere incluir una

 Carrera 11 No. 17 - Esquina, Palacio Municipal.
Girardot - Cundinamarca
 +57 (1) 8393510 ext 1010/1020

 Horario de Atención: Lunes a viernes de
8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
 www.girardot-cundinamarca.gov.co

serie de Proyectos Estratégicos Prioritarios, dentro del Plan de Ejecución de la Modificación Excepcional del P.O.T., los cuales van a formar parte del Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

- **De Infraestructura Básica:**

Conformación de la Malla Vial articulada a la Doble Calzada, al Terminal de Transporte Aéreo de Carga, la Zona Franca e Industrial del Municipio de Flandes. Definición del Sistema de Espacio Público. Planes Sectoriales de Equipamientos de Salud, Educación, Deporte y Recreación. Cuberturas de Acueducto y Alcantarillado y Control tarifario de Servicios Públicos.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 33. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 18 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.- Está compuesto por el conjunto de edificaciones necesarias para la adecuada prestación de los servicios administrativos, servicios públicos de salud, educación, de recreación y deporte, financieros y de seguridad, etc., especialmente sobre los de mayor impacto en la ciudad como son el cementerio, la plaza de mercado, y el antiguo matadero, para precisar las condiciones de manejo de las actividades conexas y su compatibilidad con los usos del POT, tomando como referencia las normas ambientales y legales vigentes y las determinaciones relacionadas con el cementerio en cumplimiento con las disposiciones de la Resolución No. 1447 del 11 de mayo de 2009, emanada del Ministerio de la Protección Social.

Se incluye el equipamiento para la ubicación de un Parque Cementerio en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 30769962 y cedula catastral 000000070494000, con un área aproximada de 22.046 mts² localizada en el Suelo Suburbano N° 1.

Para el predio identificado con la cedula catastral 000000090139000, donde se localiza el Suelo Suburbano N° 2 (6,25 has) para la ubicación de la Planta de Beneficio Animal Regional, se respeta una franja de aislamiento de 250 metros, con criterios análogos al sistema RAS, que tendrían una connotación de franjas de protección de infraestructura, con el fin de proteger a la población o asentamiento humano de los impactos ambientales.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 34. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 18 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO.- Además del sistema vial, el sistema

municipal del espacio público está compuesto por parques de escala municipal, plazas, paseos peatonales, zonas verdes y los equipamientos que forman parte del espacio público como los estadios y demás campos deportivos, entre otros.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 35. El artículo 19 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

DESCRIPCION PLAN DE MANEJO DE LA SUBCUENCA DEL RIO BOGOTA

ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO.- En los Centros Poblados Rurales se necesita profundizar los estudios de Amenazas y Riesgos, que permitan la organización de usos tendenciales actuales con las vocaciones tradicionales, especificaciones propias de la actividad residencial, de equipamientos colectivos y actividades de bajo impacto ambiental, especialmente para el licenciamiento de las áreas delimitadas como prevención, La expansión debe ser planificada mediante Planes Parciales y/o Unidades de Planificación Rural y acorde a la necesidad de crecimiento poblacional.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 36. El artículo 21 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

Estándares para los cruces peatonales a desnivel: Se podrán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías del perímetro urbano de los municipios o Municipios: Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana NTC 4201 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas”.

LITERAL D.- ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

LOS EQUIPAMIENTOS Son las estructuras públicas y privadas necesarias para satisfacer necesidades colectivas complementarias a las necesidades básicas demandas por la población en el desarrollo de las actividades de índole cotidiano, frecuente o suntuario, que se constituyen de acuerdo al servicio que prestan.

La estructura de equipamientos en Girardot funciona como un núcleo de actividades comunes, ubicado en el centro del casco urbano, concentrando los diferentes tipos de equipamientos, de categorías de índole regional, y de ciudad, que lo posicionan sobre sus municipios vecinos como ciudad turística o como ciudad prestadora de servicios básicos.

DIFERENCIACION RESIDENCIAL

Vivienda Densidad Alta: Es fundamentalmente la vivienda caracterizada por ubicarse en un sector en el cual existe un índice mayor de agrupación habitacional, cuya composición física está determinada por los elementos mínimos para una

atención digna, un espacio externo apropiado, con equipamientos suficientes para atender las necesidades básicas comunes a un asentamiento poblacional, y cuyos mayores demandantes son los empleados de rango medio y los estudiantes para quienes no se han desarrollado ofertas en el municipio, acordes a sus requerimientos en cuanto a diseño y precio.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 39. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 23 el siguiente artículo:

SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.- Lo constituyen viviendas que se ubican en el casco urbano. Además se encuentran en construcción las viviendas de la Asociación Luis Carlos Galán en el Centro Poblado Rural de Barzaloya que están en proceso de reconocimiento para terminarlas.

En este contexto el Municipio deberá realizar las siguientes acciones para la provisión planificada de áreas para determinación de Vivienda de Interés Social:

- Promover el desarrollo de proyectos integrales de dotación y adecuación de áreas con infraestructura de servicios y equipamientos con destinación a la provisión adecuada de Vivienda de Interés Social.

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVOS.- Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por el transporte público, la plaza de mercado, el frigorífico, el pabellón de carnes, cementerio y templo (Ver Plano F15).

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 45. El artículo 29 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 29.- NORMAS URBANÍSTICAS Y DE EDIFICACION:

NORMAS GENERALES.- Son las que permiten para todos los tratamientos la normativa de las acciones urbanísticas y de edificación, en especial para el tratamiento de Desarrollo por la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividad agrológica que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos fuera del mencionado perímetro.

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.- Se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parques y equipamientos correspondientes a la etapa en construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Municipio libres de construcciones, salvo las concernientes a las dotaciones exigidas para las respectivas áreas.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 52. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- NORMAS PARA LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.

EQUIPAMIENTO REQUERIDO PARA LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS.- El Equipamiento requerido para la atención de emergencias se compone de: Sistema integrado de Seguridad y Emergencias Número Único 123, Centro Regulador de Urgencias (CRU), Centros Locales de Emergencias (CLE), Unidad Operativa de la Cruz Roja, Unidad Operativa de la Defensa Civil, las Estaciones de Bomberos y Centros de Entrenamiento y Capacitación.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 53. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- NORMAS PARA CENTROS LOCALES DE EMERGENCIAS

LINEAMIENTOS PARA NUEVOS CENTROS LOCALES DE EMERGENCIAS.- La ubicación y construcción de nuevos Centros Locales de Emergencias como parte de la red de equipamientos, dentro de los procesos de urbanización de áreas de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral ó en tratamiento de consolidación será definido mediante plan de implantación o norma complementaria que se expida bajo los parámetros de este plan maestro teniendo en cuenta las siguientes parámetros arquitectónicos:

Área mínima Lote: 1200 mts²

Área mínima construcción: 800 mts²

Índice de Construcción: 1,5 (Altura Máxima Tres Pisos)

Índice de Ocupación: 0,50

Volumetría: Los elementos de volumetría tales como aislamientos, retrocesos, empates, voladizos y patios de las edificaciones se regirán por las normas determinadas en el respectivo plan parcial o de implantación o en las normas específicas municipales

Distribución de áreas por dependencia: Las áreas mínimas construidas de las dependencias que constituyen la estación de bomberos son:

Administrativa: Gestión Local: 40 mts²

Operativa: Comunicaciones, centro de reservas, sala de crisis, entidades operativas, alojamiento: 485 mts²

Capacitación: 160 mts²

Servicios sanitarios: 115 mts²

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 60. Se adiciona al Acuerdo 029 de 2000, después del artículo 30 el siguiente artículo:

ARTÍCULO.- NORMAS PARA ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES:

AMENAZA INDUCIDA. - Se define como amenaza inducida a la situación probable por ubicación de equipamientos que prestan un servicio público, como servicios de comunicación (antenas), estaciones y subestaciones eléctricas, tanques de almacenamiento, líneas de alta tensión y gasoductos; los cuales deben generar un suelo de protección o aislamiento.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 66. El artículo 42 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTICULO 42.- LOS EQUIPAMIENTOS Todos los equipamientos en general ya existentes, se deben adecuar a las exigencias físicas mínimas de funcionamiento establecidas en las normas integrales, como el mejoramiento de las condiciones bioclimáticas, adecuar su entorno a la compatibilidad de uso, habilitar zonas de parqueo para funcionarios y para usuarios internas o externas sin que afecten los espacios públicos de circulación como andenes o zonas verdes, igualmente se debe facilitar la accesibilidad vehicular y peatonal a las instalaciones evitando los conflictos de tráfico. Se establecen algunas acciones específicas para los equipamientos de acuerdo al tipo de servicio que prestan.

CUADRO No. 7 DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LOS EQUIPAMIENTOS POR COMUNAS

TIPO DE EQUIPAMIENTO	COMUNA 1	COMUNA 2	COMUNA 3	COMUNA 4	COMUNA 5
	%	%	%	%	%
EDUCACIÓN	36	13	19	14	18
SALUD	77	11	3	3	6
SERVICIOS ADMINISTRATIVO	88	0	0	4	8
CULTURAL Y RELIGIOSO	48	13	13	22	4
TRANSPORTE	100	0	0	0	0
ABASTECIMIENTO	82	0	9	0	9
SEGURIDAD	50	8	0	25	17

RECREATIVO TURISTICO	29	15	41	6	9
INDUSTRIA	23	15	15	39	8
SERVIC. COMUNITARIOS	50	6	19	6	19

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 81. El artículo 58 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así y se modifica el título:

3.4 ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES

ARTICULO 58. ZONAS CENTROS POBLADOS RURALES. -

ESTUDIOS REQUERIDOS MEDIANTE PLAN PARCIAL Y/O UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL:

- Definición y localización de equipamientos colectivos (educación, bienestar social, cultural y deporte): según Plano del Modelo de Ocupación del Territorio.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 94. El artículo 67 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 67.- PLAN DE EJECUCION: Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones que permitirán la construcción de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal en los próximos tres periodos constitucionales y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación física del Municipio, a través de priorizar las inversiones en Macroproyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.

Acuerdo 024 de 2011

Artículo 94. El artículo 67 del Acuerdo 029 de 2000, quedará así:

ARTÍCULO 67.- PLAN DE EJECUCION: Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones que permitirán la construcción de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal en los

próximos tres periodos constitucionales y de acuerdo a los contenidos de Corto, Mediano y Largo Plazo, como proyectos Estratégicos para la transformación física del Municipio, a través de priorizar las inversiones en Macroproyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.

PLAN DE EJECUCION MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL POT

Elemento Estructurantes:

Corresponden a los determinados por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos:

- Infraestructuras y equipamientos básicos

Proyectos:

Corto Plazo

- Diseños, afectación, adquisición de predios y construcción los equipamientos de salud, educación y cultura.

Mediano Plazo

- Diseños, afectación, adquisición de predios y construcción los equipamientos de salud, educación y cultura.

Largo Plazo

- Diseños, afectación, adquisición de predios y construcción los equipamientos de salud, educación y cultura

GIRARDOT | ES DE TODOS

PROPUESTA UPR

Ítems	ÁREA 1		ÁREA 2	
	SI	NO	SI	NO
8.1 Copias Integras del Acuerdo No. 011 del 2014	X		X	
8.2 Cartografía debidamente georreferenciada, del predio o predios objeto de incorporación	X		X	
8.3 Disponibilidad inmediata de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado y Energía, con destino al predio o predios objeto de incorporación	X		X	
8.4 Certificado expedido por la autoridad competente donde se certifique que el predio o predios objeto de incorporación no están localizados en suelos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.	X		X	
8.5 Certificado donde se defina que el predio o los predios a incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.	X		X	
8.6 Certificación donde se definan que el predio o los predios objeto de incorporación no colindan ni están ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.	X		X	
A.0 Certificación emitida por el Concejo Municipal, dando aplicabilidad a lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, en la cual se establezca que se llevó a cabo el Cabildo Abierto previo al estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.	X		X	

Tabla 46. Información recolectada de los dos predios del Acuerdo No 011 del 2014

Nota: En el anexo 1. Se adjunta la siguiente información relacionada:

PREDIO No. 1

- Acuerdo No. 011 del 2014.pdf
- Cartografía.pdf
- Disponibilidad de Acueducto y Alcantarillado.pdf
- Disponibilidad de 69evit69a.pdf
- Certificación donde se deja constancia que el predio 1 no está localizado en suelos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.pdf
- Certificación predio 1 sometido al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52.pdf
- Certificación que el predio 1 no colinda con áreas de conservación y protección ambiental.pdf
- Certificación donde se certifica la realización del Cabildo Abierto del proyecto de ajuste.pdf

Nota: En el anexo 2. Se adjunta la siguiente información relacionada:

PREDIO No. 2

- Acuerdo No. 011 del 2014.pdf
- Cartografía.pdf
- Disponibilidad de Acueducto y Alcantarillado.pdf
- Disponibilidad de 69evit69a.pdf
- Certificación donde se deja constancia que el predio 2 no está localizado en suelos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.pdf
- Certificación predio 2 sometido al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52.pdf
- Certificación que el predio 2 no colinda con áreas de conservación y protección ambiental.pdf
- Certificación donde se certifica la realización del Cabildo Abierto del proyecto de ajuste.pdf