

## **ACUERDO No 024 de 2006**

(Diciembre 09 de 2006)

-Prorroga-

**“POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA, SE DEFINEN Y REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA SU JURISDICCIÓN Y SE AJUSTAN LAS NORMAS ORIENTADAS AL DESARROLLO URBANÍSTICO, FÍSICO Y SOCIAL DEL MUNICIPIO”.**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE ANOLAIMA (CUNDINAMARCA)**

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA EN SUS ARTÍCULOS 79, 82, 311 Y 313, NUMERAL 7 Y 9, Y POR LAS LEYES 9 DE 1989, 99 DE 1993, 136 DE 1994, 152 DE 1994, 388 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.**

### **Y CONSIDERANDO**

Que, según los Artículos 25, 26 y 28 de la Ley 388 de 1997, es facultad del Concejo Municipal aprobar la Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, en los términos de la misma Ley, del Decreto reglamentario 879 de 1998, de las demás normas concordantes y de la constitución política Colombiana.

Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) mediante acuerdo No. 16 de 1998, fijó las determinantes ambientales para la elaboración de los Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial a las cuales se ajusta de manera integral la presente revisión, así como la Ley 810 de 2003, Decreto 2079 de 2003 y Decreto 4002 de 2004.

Que la Ley 140 de Junio 23 de 1994 "Por la cual se reglamenta la publicidad exterior visual en el territorio nacional", establece las condiciones en que puede realizarse la publicidad exterior visual, esta Ley debe tenerse en cuenta dentro de la presente revisión.

Que la Ley 388 de 1997 en su Art. 19 Planes Parciales, determina que los Planes parciales solo se realizarán "para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana" y en el Art. 120 del Acuerdo 008 de 2002, se plantea un Plan Parcial para La Florida, la Cual es un Centro poblado; por lo cual se debe realizar la revisión y ajuste de dicho artículo.

Que de acuerdo con las nuevas disposiciones y normativas nacionales que se encuentran vigentes en este momento, se debe realizar la revisión del Esquema de Ordenamiento y tener presentes los Decretos 1538 de 2005, 097 de 2006, 564 de 2006 y 2181 de 2006, lo anterior debido a que en el municipio no existe normatividad clara especialmente en el casco urbano.

**ACUERDA:**  
**TITULO I.**  
**GENERALIDADES.**

**Artículo 1. Revisión.** Artículo 195. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).

Efectuar la Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Anolaima Cundinamarca.

**Artículo 2. Documentos que lo conforman.** “Adiciona el artículo 2º desacuerdo 008 de 2002 en:

**Artículo 2º.** Son parte constitutiva del presente Acuerdo, el Documento de Formulación, el Documento Resumen y la cartografía anexa.

**Artículo 3. Vigencias.** “Modifica el Art. 3 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 3º.** Teniendo en cuenta la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo 008 de 2002 se establecieron tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal, para efectos del presente Acuerdo se consideran las siguientes vigencias:

1. Corto Plazo: el lapso entre la adopción del Acuerdo 008 de 2002 y la culminación de este periodo.
2. Mediano plazo: el lapso entre la adopción del presente acuerdo y la culminación del segundo de estos periodos.
3. Largo plazo: el lapso entre la adopción del presente acuerdo y la culminación del tercer de estos periodos

**Artículo 4. Objetivos del presente Acuerdo.** . “Modifica el Art. 4 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así”.

**Artículo 4º.** El presente acuerdo tiene por objetivos:

1. Complementar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio en aquellos aspectos normativos o de programación de actuaciones no considerados en su primera formulación y que son fundamentales para las expectativas de construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial del municipio.
2. Corregir imprecisiones normativas y cartográficas relacionadas con áreas del municipio, que dificultan la acción del ordenamiento Territorial.
3. Incluir y regular de manera sencilla instrumentos de planificación complementaria, necesarios para adelantar proyectos y programas para el Municipio.
4. Eliminación de procedimientos innecesarios o tortuosos ligados al ordenamiento que entorpecen el desarrollo y cumplimiento de los objetivos, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
5. Actualizar con la revisión el Esquema de Ordenamiento Territorial a la nueva normatividad dictada por el estado.

**Artículo 5. Competencias.** . Modifica el Art. 9 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Ortículo 9º. Competencias:**

Son autoridades y órganos competentes en materia del Esquema de Ordenamiento Territorial:

1. El Alcalde Municipal: Funcionario competente y responsable de la elaboración, ejecución y seguimiento.
2. El Consejo de Gobierno: encargado de asesorar al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal: Dependencia encargada de ejercer la coordinación, instauración, implementación, control e interventoría de los aspectos técnicos y operativos.
4. Inspección de Policía: Dependencia encargada de velar por la preservación del espacio público.
5. Corporación Autónoma regional de Cundinamarca: Le corresponde a esta entidad velar por la preservación del medio ambiente del territorio. Consejo Territorial de Planeación Municipal: Órgano consultor.
6. Concejo Municipal: Corporación administrativa veedor y representante de la comunidad.
7. Las veedurías ciudadanas: órganos veedores de control y seguimiento.
8. Juntas de acción comunal: órganos de colaboradores y divulgación.

## **TITULO II DEFINICIÓN Y COMPONENTES.**

**Artículo 6 Concepto.** “Adiciona el Art. 10 del acuerdo 008 de 2002 en:

La Revisión del Esquema de Ordenamiento del Territorial es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.

**Artículo 7 Contenido.** “Adiciona el Art. 13 del acuerdo 008 de 2002 en:

La Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Anolaima, contiene:

1. Los objetivos y estrategias a corto, mediano y largo Plazo.
2. La estructura urbana y rural – Modelo de ocupación de Territorio

3. El sistema de áreas protegidas.
4. La clasificación del suelo municipal.

**Artículo 8: Contenido del componente general.** “Adiciona el Art. 15 del acuerdo 008 de 2002 en:

Contiene los objetivos y estrategias territoriales que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo del Municipio, principalmente en los siguientes contenidos estructurales:

1. Identificación y localización de acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
2. El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
4. Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

**Artículo 9. Componente estructural.** “Modifica el Art. 16 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 16°. Componente estructural:**

Son estructurantes para el desarrollo del Municipio los siguientes aspectos:

1. Generalidades del componente general.
2. El territorio municipal.
3. Áreas de reserva y protección.
4. El espacio público.
5. Servicios públicos.
6. Sistema y plan vial municipal.

**Parágrafo 1.** La clasificación de áreas de todo el territorio municipal y sus usos establecidos también se consideran un aspecto estructural para el Municipio.

### TITULO III COMPONENTE GENERAL

#### GENERALIDADES DEL COMPONENTE GENERAL

**Artículo 10. Objetivos generales.** "Modifica al artículo 20 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 20°. Objetivos generales:**

Obedeciendo a la tendencia de desarrollo socioeconómico del Municipio tenemos que su vocación general es agropecuaria e hídrica, por tanto se pretende:

1. Propender por la integración intrínseca y regional del Municipio, haciendo congruente la relación de los diferentes actores involucrados, basados en los programas y proyectos presentados en este documento.
2. Desarrollar las potencialidades humanas y naturales inexploradas y subvaloradas, racionalizando el uso del suelo, generando de esta manera un Municipio competitivo en la prestación y manejo del recurso hídrico y la el manejo de la producción agropecuaria en la pre y post cosecha.
3. Configurar la solución de los conflictos detectados en el proceso de diagnostico, que sumieron al Municipio en un letargo económico, social y cultural, presentando acciones que contextualicen a través del tiempo la convivencia, el respeto al medio ambiente y su entorno.
4. Dinamizar la gestión administrativa e institucional, haciendo eficaz la manera de encauzar el Municipio mediante estrategias que racionalicen y enfoquen los recursos, de tal manera que beneficien a los sectores mas deprimidos de la población durante el proceso de formación del Municipio hídrico y agropecuario.
5. Generar estrategias encaminadas a la búsqueda de un futuro mejor para las generaciones presentes y futuras.
6. Establecer las políticas municipales de uso y ocupación del territorio en armonía con los objetivos estratégicos y las metas del plan de desarrollo y el Programa de ejecución.
7. Proponer e implementar las medidas necesarias para la solución de los conflictos relativos a uso del territorio municipal urbano y rural encaminado nuestra potencialidad hídrica y agropecuaria.
8. Regular los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales.
9. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el presente esquema, así como la determinación de mecanismos de gestión,

que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.

10. Prever el futuro del Municipio mediante el diseño de escenarios alternativos de desarrollo, que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y previstas.
11. Determinar la asignación de usos de la tierra bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
12. Establecer unos lineamientos para la ocupación del territorio que consideren los estudios específicos de vulnerabilidad, riesgos y amenazas existentes para el Municipio.

**Artículo 11. Suelo urbano.** *“Modifica al artículo 29 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 29º Suelo urbano.**

“Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario”. (Definición Ley 388 de 1997). El delineamiento del suelo urbano se contempla en los planos No. 17 del Acuerdo 008 de 2002 (EOT) y No. 1 del presente Acuerdo los cuales enseñan el perímetro del suelo urbano y se establecen sus usos respectivamente.

**Artículo 12. Suelo de expansión urbana.** *“Modifica al artículo 32 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 32º. Suelo de expansión urbana**

El perímetro del suelo de expansión urbana para la cabecera municipal se encuentra indicado en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), y presentado en el Plano # 18 Uso del suelo urbano Acuerdo 008 de 2002. Así como en el Decreto 030 de 2006 sobre Plan Parcial para la Zona de Expansión Urbana.

**Artículo 13. Suelo rural.** *“Modifica el artículo 33 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 33º. Suelo rural:**

Para el Municipio este suelo está constituido por las áreas dentro del perímetro municipal que no pertenecen al suelo urbano (cabecera municipal) y a la zona de expansión. Ver planos No. 19 Usos del suelo rural, No. 9 Amenazas y riesgos rural, y ver componente rural del Acuerdo. 08 de 2002 del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

**Artículo 14. Centros Poblados Rurales.** *“Modifica al artículo 37 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 37º. Centros Poblados Rurales:**

Los centros poblados rurales del Municipio como las inspecciones de La Florida, Reventones y los corregimientos de Corralejas y Boquerón de Iló, se les establecen las siguientes normas urbanísticas:

1. Los centros poblados rurales adoptarán y se regirán por las normas urbanísticas dictaminadas en el presente Acuerdo.
2. Los perímetros de los centros poblados se encuentran adoptados en el Acuerdo 008 de 2002 Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).
3. Para el centro poblado de Reventones, por estar ubicado en zona de falle geológica, se restringe toda licencia de construcción o urbanismo hasta tanto no se desarrolle completamente el estudio de micro zonificación geomorfológico de que tratan los Artículos 44, 45, y 46 del Acuerdo 008 de 2002.

**ÁREAS PARA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.**

**Artículo 15. Áreas de Protección Histórico Cultural o de Patrimonio Municipal.** *“Modifica el artículo 43 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 43º: Áreas de Protección Histórico Cultural o de Patrimonio Municipal:**

Se establece que el conjunto de bienes inmuebles, patrimonio cultural municipal, son aquellos que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico y museológico.

Dentro de los sitios de interés encontramos los siguientes:

1. La capilla de San Vicente Ferrer.
2. La Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Anolaima.
3. La Iglesia de Nuestra Señora del Carmen de Reventones.
4. La Iglesia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro de La Florida.
5. La estación ferroviaria de La Florida y sus construcciones aledañas.
6. Los petroglifos de la Vereda Santa Bárbara.
7. El aljibe de La Mesita.
8. La hacienda Santa Bárbara.
9. Construcción colonial ubicada en la Cra. 3ª. Con calle 4ª.
10. Marco del Parque Principal del Casco Urbano de Anolaima

**Parágrafo:** El parque principal se podrá remodelar o adecuar para mejorarlo sin perder su esencia de parque

## PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

### **Artículo 16. El Espacio Público. Artículo 196. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

La normatividad sobre el espacio público se encuentra planteada de acuerdo a los lineamientos de la Ley 140 de 1994.

### **Artículo 17. Lugares permitidos. Artículo 197. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Podrán colocarse hasta dos (2) vallas contiguas. La distancia respecto a las vallas más próximas no podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

### **Artículo 18. Autorizaciones y Permisos. Artículo 198. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

La instalación de la publicidad exterior visual en el Municipio se deberá registrar a más tardar dentro de los 8 días hábiles antes a su colocación.

La Secretaria de Obras Públicas y Planeación o la que haga sus veces, será la dependencia Municipal encargada de registrar la instalación de la Publicidad Exterior Visual.

### **Artículo 19. Requisitos para el Registro. Artículo 199. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

El registro de publicidad exterior visual debe contener lo siguiente:

1. Nombre de la publicidad, junto con su dirección, documento de identidad, NIT y demás datos necesarios para su localización.
2. Nombre del dueño del inmueble donde se ubique la publicidad, junto con su dirección, documento de identidad, NIT, teléfono y demás datos para su localización.
3. Ilustración o fotografías de la publicidad exterior visual y transcripción de los textos que en ella aparecen. El propietario de la Publicidad Exterior Visual también deberá registrar las modificaciones que se le introduzcan posteriormente.

### **Artículo 20. Duración del Registro. Artículo 200. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

El Registro deberá renovarse a inicio de cada año calendario.

### **Artículo 21. Lugares Prohibidos. Artículo 201. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Está prohibido ubicar estructuras y publicidad exterior visual en los siguientes sitios:

1. Áreas de Reserva Ambiental y Forestal determinadas en el acuerdo 008 de 2002 y en el presente Acuerdo.
2. Las áreas, inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial relacionados en el presente Acuerdo y los que se adicionen con posterioridad.
3. En las áreas forestales de protección de quebradas y ríos y de mantenimiento de los canales.
4. En las franjas de terreno de líneas de alta tensión, quince (15) metros a lado y lado de las mismas.
5. Las vallas de carácter oficial y público deberán cumplir estas normas.
6. Se exceptúa la zona comercial del marco del parque principal.

**Artículo 22. Ubicación. Artículo 202. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Además de los requerimientos anteriores en la zona urbana del Municipio, no podrán ubicarse fuera de la línea de construcción o paramento, y no podrán sobresalir sobre los costados de los inmuebles construidos, ni ocupar las zonas o áreas de aislamiento o retroceso, incluyendo las áreas de Antejardín.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual tampoco podrán sobresalir sobre los predios colindantes, ni sobre el Espacio Público, incluyendo el Antejardín. Lo anterior es también aplicable a los elementos de iluminación artificial, en los casos que los posean.

En el caso de la Publicidad que presente iluminación artificial, ésta no debe originar impacto ambiental por contaminación con luminosidad y de molestias a los residentes vecinos.

En el caso de presentarse molestias y conflictos al respecto, la Inspección de Policía o quien haga sus veces, será la dependencia encargada de evaluar si la estructura y/o la publicidad, producen contaminación por luminosidad, y de tomar los correctivos e imponer las sanciones a que haya lugar, comunicando a la Secretaria de Obras Públicas y de Planeación o la que haga sus veces, para que, si es del caso, se adelante el procedimiento para su remoción o modificación.

La ubicación de la estructura y de la Publicidad en ningún caso, podrá afectar o comprometer las especies arbóreas de la ciudad, ni localizarse entre su follaje.

**Parágrafo:** Se exceptúa la iluminación Artificial en épocas navideñas.

**Artículo 23. Altura. Artículo 203. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

La estructura y Publicidad Exterior Visual que se coloquen en las terrazas o cubiertas de los inmuebles donde sea permitida, no podrá tener una altura mayor de siete (7) metros contados desde el piso de la entrada principal del inmueble.

**Artículo 24. Vías Regionales. Artículo 204. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

En las vías regionales, la estructura y la Publicidad Exterior Visual, deberán estar ubicadas a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada. La estructura y la Publicidad Exterior Visual podrán colocarse cada doscientos (200) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

**Artículo 25. Avisos Murales. Artículo 205. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Los avisos murales podrán reproducir en su diseño una obra de arte o mensajes cívicos, culturales o institucionales, ocupando como mínimo un setenta por ciento (70%) del área del aviso y el restante treinta por ciento (30%) con un mensaje publicitario. Su colocación requerirá de autorización previa de la Secretaria de Obras Pública y Planeación o la que haga sus veces.

En toda estructura y publicidad autorizada se deberá insertar en su parte inferior derecha el número de permiso, en forma clara y visible desde el espacio público.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual que se encuentren instaladas y que no cumplan con la reglamentación establecida en el presente Acuerdo, deberán ser removidas o modificadas, según sea el caso, para lo cual se concede un término de tres (3) meses a partir de la publicación del presente Acuerdo. En el evento que ello no se realice, se deberán adelantar las sanciones de acuerdo con la Ley.

El propietario de la estructura y la publicidad responderá por los daños y perjuicios que puedan causar a terceros, con motivo de la colocación de ésta.

**Artículo 26. Pasacalles y Pendones. Artículo 206. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

En el espacio público no se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones que contengan información o mensajes publicitarios.

Se exceptúa de lo expresado en el presente Artículo la publicidad con fines políticos que se instale para los comicios electorales, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que para tal fin se expida.

**Artículo 27. Casetas, Kioskos o Parasoles. Artículo 207. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Se prohíbe la colocación de casetas, kioskos o parasoles con mesas que se ubiquen dentro del espacio público. Los parasoles tipo alero o capotas no se podrán colocar en el marco del parque principal ni en el resto del casco urbano del municipio, se requerirá de la aprobación de la Secretaria de Obras Públicas y Planeación o de quien haga sus veces.

**Parágrafo:** exceptúese en tiempo de temporada en que se desarrolla la fiesta del Corpus Cristy y Comercial Ganadera.

**Artículo 28. Afiches o Carteles. Artículo 208. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Los afiches o carteles sólo se podrán colocar en los muros cartelera autorizados y en los sitios o lugares definidos por la Secretaría de Obras Públicas y Planeación o la que haga sus veces.

Las dimensiones de los afiches o carteles no deben ser superiores a un metro (1.00) por setenta (70) centímetros y deberán ser fijados con pegamentos fáciles de remover.

**Artículo 29. Globos. Artículo 209. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Se permitirá la ubicación de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual, de manera temporal y en un número no mayor de uno (1) por cada evento, información ó mensaje que se pretenda publicitar.

La ubicación de dichos globos se permitirá solamente dentro del predio y no deberá invadir el espacio público.

Los globos autorizados por la Secretaría de Planeación Municipal podrán permanecer instalados por un término de tiempo no superior a ocho (8) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

**Artículo 30. Avisos de Establecimientos. Artículo 210. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio deberán estar adheridos o adosados totalmente a las fachadas de las correspondientes edificaciones o locales.

En los establecimientos comerciales se permitirá la ubicación y utilización de mesas, asientos, y sus correspondientes paraguas o parasoles, con elementos publicitarios, formando parte integral dichos elementos. Estos elementos deberán ser móviles, ubicados dentro del área del predio sin invadir el espacio público. La forma y tamaño requerirá de autorización previa de la Secretaría de Obras Públicas y Planeación o la que haga sus veces.

Los Avisos deberán ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie. Se les deberá dar un adecuado mantenimiento, para que no se presenten condiciones de suciedad, inseguridad y deterioro físico.

El área de los avisos no podrá ser superior al veinte por ciento 20% del área total de la fachada, ni sobresalir frontalmente de ella más de veinticinco (25) centímetros, incluyendo todos sus elementos. En ningún caso los avisos podrán tener un área mayor a dos (2) metros cuadrados.

No podrán haber más de dos (2) avisos por establecimiento, uno (1) de los cuales deberá ser de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial), y el

segundo, podrá ser promocional o de publicidad comercial. El área de los dos (2) avisos no podrá sobrepasar el área permitida.

En las Estaciones de Servicio, Centro de Servicio Automotriz, Parqueaderos, Centros Comerciales, y en general, edificaciones que posean áreas libres privadas, que no tengan un paramento o fachada definida, se podrán utilizar avisos aislados siempre y cuando éstos no posean un área superior a ocho metros cuadrados (8.00 M<sup>2</sup>) y se localicen al interior de la línea de construcción.

Los establecimientos ubicados en locales o edificaciones esquineras podrán instalar avisos en cada una de sus fachadas. En este evento, el área permitida se contabilizará para cada una de éstas.

**Artículo 31. Avisos Luminosos. Artículo 211. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Sólo se permitirá la utilización de avisos luminosos sobre las fachadas de los establecimientos siempre y cuando en ningún caso, la iluminación producida por los avisos genere Impacto Ambiental de Contaminación por Luminosidad y causar molestias a los residentes vecinos.

**Artículo 32 En Inmuebles Patrimoniales. Artículo 212. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Los Inmuebles declarados de Interés Patrimonial, para efectos de instalación de avisos, tendrán un tratamiento especial, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones y consideraciones:

- a) Solo se permitirán avisos de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial). En ningún caso se permitirán avisos promocionales o de publicidad comercial.
- b) Los avisos no pueden ser pintados directamente sobre la fachada, ni sobre los muros o rejas del cerramiento del antejardín en caso de haberlo.
- c) La instalación o remoción de los avisos no debe afectar la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes de la edificación.

Para la instalación de los avisos a que hace referencia el presente Artículo, se requiere del concepto previo favorable de la Secretaría de Obras Públicas y Planeación o la que haga sus veces, para lo cual se tendrán en cuenta las características y valores del inmueble, buscando siempre que haya armonía y proporción con los espacios, y en general, con el conjunto de la edificación.

**Artículo 33. En Propiedad Horizontal. Artículo 213. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

La ubicación de avisos en las fachadas internas que no correspondan al paramento sobre la vía, espacio público, antejardín o pórtico, deberán ser reglamentados por la respectiva Copropiedad.

**Artículo 34. Tipo Emblema, Símbolo o Logo Tipo. Artículo 214. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Se permitirá la instalación sobre estructuras fijas o en movimiento, de avisos distintivos de establecimientos comerciales, industriales o de servicio, tipo emblema, símbolo o logotipo, que sobresalgan de la parte superior de las edificaciones, siempre y cuando estén ubicados al interior de la línea de construcción o paramento. Se permitirá uno por establecimiento.

**Artículo 35. Avisos Prohibidos. Artículo 215. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

No se permitirá la instalación de avisos en las siguientes condiciones:

- a) Avisos pintados directamente, ni formando parte integral de éstos.
- b) Avisos instalados en forma perpendicular a la fachada.
- c) Avisos en el espacio público, ni en los elementos integrantes de éste tales como andenes, zonas verdes, plazas o plazoletas, antejardines y pórticos, postes de la energía, árboles y palmas, elementos de señalización vial, etc.
- d) Avisos en puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.
- e) Avisos en taludes de vías, placas de canales o canalizaciones, muros de contención, y en general, en estructuras de servicios públicos.

## **SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO**

**Artículo 36. Disposición Final de Residuos Sólidos. "Modifica el artículo 106 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así":**

**Artículo 106º. Disposición Final de Residuos Sólidos.**

El Municipio en el mediano plazo terminará, reglamentará y pondrá en funcionamiento la planta piloto para la disposición final, tratamiento y reciclaje de residuos sólidos ubicada en la vereda del descanso de este Municipio No. catastral 00-1-001-258 La cual tendrá las todas especificaciones técnicas exigidas por la CAR y de acuerdo al plan general integral de residuos sólidos (PGIRS); se estudiara su funcionamiento con perspectiva regional; así como también la disposición final de residuos se hará en los lugares autorizados por el gobierno nacional o departamental, Mondoñedo – Bojaca. Esta es transitoria, mientras se pone en funcionamiento la planta piloto municipal y/o regional de Anolaima.

**Parágrafo:** Toda parcelación rural existente o por desarrollar implantará los mecanismos para la disposición final de los residuos sólidos de la misma forma como se establece en el presente artículo.

**Artículo 37. Matadero Municipal. "Modifica el artículo 107 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:**

**Artículo 107º. Matadero Municipal:**

El matadero de la cabecera municipal y/o regional se regirá por las disposiciones de la CAR; la administración municipal realizará en el mediano plazo un estudio de factibilidad ambiental, técnica, normativa sobre el sitio adecuado para su traslado construcción y funcionamiento, el diseño del equipamiento, su entorno, y la reglamentación que le regirá de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

## **SISTEMA Y PLAN VIAL MUNICIPAL.**

**Artículo 38. Plan Vial Municipal y Urbano.** *“Modifica y Adiciona el artículo 112 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

### **Artículo 112°. Plan Vial Municipal y Urbano:**

El Municipio implementará el Plan vial municipal y plan vial urbano presentados en el documento de formulación Plano No. 14 Plan vial rural del Acuerdo 08 de 2002 y Plano No. 3 Plan vial urbano de la presente revisión, y complementará y especificará el funcionamiento del sistema, en función de la necesidad real de la población urbana y rural, y los lineamientos que al respecto se adopten en el presente Esquema de Ordenamiento, precisando las vías a desarrollar en las vigencias del mediano y largo plazo, programación de obras y demás elementos a proyectar dentro del sistema de ejes viales.

## **PLANES PARCIALES**

**Artículo 39. Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana.** *“Modifica y Adiciona el artículo 119 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

### **Artículo 119. Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana:**

Esta área se regirá a la normativa planteada en el Decreto No. 030 de 2006 sobre la Zona de Expansión Urbana.

**Artículo 40. Plan Parcial para la Zona de Desarrollo.** Artículo 216. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).

La Zona de Desarrollo queda sujeta al Decreto No. 2181 de 2006; en donde se deberá realizar un Plan Parcial.

**Artículo 41. La Entidad Encargada de velar por las políticas, estrategias y programas de vivienda urbana y rural será:** (Artículo 217 (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).

La Secretaria de Obras Publicas y planeación Municipal o quien haga sus veces en el Municipio será la entidad encargada de ejecutar las políticas, estrategias, acciones y programas de vivienda urbana y rural, el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, información general de programas de financiación, subsidio, vivienda de interés social, de acuerdo a los lineamientos de orden nacional y los adoptados por el presente acuerdo. Las funciones a cargo del Instituto de Vivienda municipal, relacionadas con

la administración, terminación y liquidación de actos, contratos y operaciones seguirán los lineamientos señalados por la Ley 9ª de 1989 y demás normas concordantes.

**Parágrafo 1:** Los programas de vivienda de interés social rural se regirá por las normas conferidas a través del Decreto 1133 de 2000 del Ministerio de Desarrollo, el cual reglamenta parcialmente la Ley 49 de 1990, Ley 3 de 1991 y la Ley 546 de 1999, en lo referente a los procedimientos y condiciones para el acceso al subsidio y al crédito de vivienda de interés social rural y responsabilidad de las entidades otorgantes.

**Parágrafo 2:** El municipio ejecutará en el Mediano Plazo el estudio de demanda de vivienda teniendo en cuenta como criterio fundamental los resultados del estudio de N. B. I. de la población y revisará la estratificación socioeconómica vigente.

**Parágrafo 3:** El municipio a través del Instituto municipal de vivienda durante toda la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial presupuestará rublos y gestionará recursos para la compra de terrenos que pongan en funcionamiento el Banco de tierras municipal. Este deberá estar en pleno funcionamiento en el mediano plazo.

## TITULO IV COMPONENTE URBANO

### ÁREAS URBANAS.

**Artículo 42. Adopción de Actividades y Tratamientos.** *“Modifica al artículo 127 del acuerdo 008 de 2002”*

**Artículo 127º. Adopción de Actividades y Tratamientos:**

Se adoptan para el suelo urbano del Municipio de Anolaima la definición de usos generales, las definiciones de actividades, tratamientos y la clasificación de grupos de actividades por su impacto ambiental y urbanístico presentado y definido en el documento de formulación Acuerdo 008 de 2002.

**Artículo 43. Áreas del Suelo Urbano.** *“Modifica y Adiciona al artículo 128 del acuerdo 008 de 2002”*

**Artículo 128º. Áreas del Suelo Urbano:**

Las áreas del suelo urbano se establecen en los Artículos siguientes, y se presentan en el Plano No. 1 Usos del suelo urbano que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 44. Residencial de Consolidación.** *“Modifica el artículo 129 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 129º. Residencial de Consolidación:**

Que comprende áreas de uso generalizado habitacional con algunos negocios de menor escala en ventas.

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Comercial Grupo 2, Industrial Grupo 1, Institucional Grupo 2, Recreacional Grupo 1 y de servicios públicos.

Usos prohibidos: Todos los demás

Densidad alta.

ACTIVIDAD	AREA MINIMA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	INDICE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MAXIMA (PISOS)	ANTEJARDIN (m)	AISLAMIENTO (m)	PATIO (m)	LATERAL (m)	VOLADIZO	ESTACIONAMIENTOS (Unid.)	PARQUEADERO
-----------	------------------------------------	-------------------	------------------	------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	-----------	-------------	----------	--------------------------	-------------

**PRINCIPAL.**

UNIFAMILIAR	100	6	0.65	1.60	2P +A	3.00	3.00	Cont.	Cont.	0.6	Ocupaciona	
BIFAMILIAR	140	7	0.65	1.60	2P +A	3.00	3.00		Cont.	0.6	Uno Obligatorio	
MULTIFAMILIAR	360	12	0.50	1.80	3P +A	5.00	10.00		Cont.	0.6	1/C2 vivienda	1/C3 Viviendas
CONJUNTOS VIVIENDA	1800	30	1.10	1.10	3P +A	6.00	15.00	>12m <sup>2</sup>	6.00	0.6		1/C3 Viviendas

**COMPATIBLES**

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS											1/C 40m <sup>2</sup> Construidos	
SALUD RECREACION											1/C 40m <sup>2</sup> Construidos	

COMERCIO SERVICIO LOCAL												1/C 40m <sup>2</sup> Construídos	
INDUSTRIA BAJO IMPACTO													

**Parágrafo 1. GENERALIDADES:**

- A. Para los usos compatibles se aplican máximo el 25% del índice de ocupación del uso principal.
- B. Para los centros educativos y de salud se deberán tener en cuenta las disposiciones legales en el ámbito nacional.
- C. Los voladizos y aleros deberán coincidir con las construcciones vecinas.
- D. La clasificación de industria se dará según clasificación CIIU (Código internacional uniforme de industrias).
- E. Si solo se da el uso compatible el índice de ocupación máximo será del 40% de construcción máximo del 100%.

**Parágrafo 2.** Los demás usos complementarios se registrarán por el CIIU (Código internacional uniforme de industrias). El control será ejercido por la secretaria de obras públicas y planeación municipal.

**Parágrafo 3.** Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente Artículo deberán conservarse desde el nivel natural del terreno hasta la altura permitida.

**Parágrafo 4.** En los conjuntos de vivienda el área mínima por unidad será de 100 M2.

**Artículo 45. Residencial de Desarrollo.** "Modifica el artículo 130 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 130°. Residencial de Desarrollo:**

*En esta área encontramos los proyectos de vivienda de Interés Social y las futuras urbanizaciones del Municipio.*

Uso principal: Residencial y Vivienda de interés social

Usos compatibles: Comercial Grupo 1, Industrial Grupo 1, Institucional Grupo 1, Recreacional Grupo 1.

Usos restringidos: Todos los demás.

Densidad alta.

ACTIVIDAD	AREA MINIMA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	INDICE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MAXIMA (PISOS)	ANTEJARDIN (m)	AISLAMIENTO (m)	PATIO (m)	LATERAL (m)	VOLADIZO	ESTACIONAMIENTOS (Unid).	PARQUEADERO
-----------	------------------------------------	-------------------	------------------	------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	-----------	-------------	----------	--------------------------	-------------

**PRINCIPAL.**

UNIFAMILIAR	120	7	0.65	1.70	2P +A		3.00	>12M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	OPCIONAL	
BIFAMILIAR	160	9	0.55	1.40	2P +A		4.00	>12M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	Uno Obligatorio	
MULTIFAMILIAR	300	10	0.40	1.50	3P +A		6.00	>12M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	UNO POR CADA VIVIENDA	1/C3 VIVIENDAS
CONJUNTOS VIVIENDA	1000	25	1.40	1.30	3.P +A		15.00	>12M <sup>2</sup>	6.00	0.60	UNO POR CADA VIVIENDA	1/C3 VIVIENDAS

**COMPATIBLES**

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS											1/C 40m <sup>2</sup> Construí dos	
SALUD RECREACIÓN											1/C 40m <sup>2</sup> Construí dos	

COMERCIO SERVICIO LOCAL												1/C 40m <sup>2</sup> Construidos	
INDUSTRIA BAJO IMPACTO													

**Parágrafo Único. GENERALIDADES:**

- A. El altillo deberá estar involucrado con la cubierta, retrocedido 3 metros respecto al paramento del primer piso y corresponderá solo el 40% del área del piso inmediatamente inferior.
- B. Para los centros educativos y de salud se deberán tener en cuenta las disposiciones legales en el ámbito nacional.
- C. El índice de ocupación máximo para los usos compatibles será del 25% del índice de ocupación cuando el uso principal sea unifamiliar, bifamiliar.
- D. Si solo se da el uso compatible el índice de ocupación máximo será del 40% de construcción máximo del 100%.
- E. La clasificación de industria se hará según la clasificación CIU.

**Artículo 46. Múltiple de Consolidación.** "Modifica el artículo 131 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 131º. Múltiple de Consolidación:**

Esta conformado por áreas de uso de suelo comercial, residencial e institucional.

Uso principal: Residencial

**Usos compatibles:** Comercial Grupo 3, Industrial Grupo 2, Institucional Grupo 2, Recreacional Grupo 2.

Usos restringidos: Todos los demás.

Densidad alta.

ACTIVIDAD	AREA MINIMA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	INDICE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MAXIMA (PISOS)	ANTEJARDIN (m)	AISLAMIENTO (m)	PATIO (m)	LATERAL (m)	VOLADIZO	ESTACIONAMIENTOS (Unid).	PARQUEADERO
-----------	------------------------------------	-------------------	------------------	------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	-----------	-------------	----------	--------------------------	-------------

**PRINCIPAL.**

UNIFAMILIAR	100	6.00	0.65	1.60	2P +A	3.00	4.00		Cont.	0.60	OPCIONAL	
BIFAMILIAR	140	7.00	0.65	1.60	2P +A	3.00	4.00		Cont.	0.60	Uno Obligatorio Cada Vivienda	
MULTIFAMILIAR	360	12.00	0.55	1.80	3P +A	5.00	10.00		Cont.	0.60	Uno Obligatorio Cada Vivienda	1/C 3 VIVIENDAS
CONJUNTOS VIVIENDA	1800	30.00	1.10	1.10	3.P +A	6.00	30.00	>12M <sup>2</sup>	6.00	0.60	Uno Obligatorio Cada Vivienda	1/C 3 VIVIENDAS

**COMPATIBLES**

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS											1/C 40m <sup>2</sup> Construí dos	
SALUD RECREACIÓN											1/C 40m <sup>2</sup> Construí dos	
COMERCIO SERVICIO LOCAL											1/C 40m <sup>2</sup> Construí dos	

INDUSTRIA BAJO IMPACTO													
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Parágrafo 1. GENERALIDADES:**

- a. Para los usos compatibles se aplican máximo el 25% del índice de ocupación del uso principal.
- b. La clasificación de industria se dará según clasificación CIU.

**Parágrafo 2.** Los demás usos complementarios se regirán por el CIU (Código internacional uniforme de industrias). El control será ejercido por la secretaria de planeación.

**Parágrafo 3.** Los aislamientos mínimos a que hace referencia el presente Artículo deberán conservarse desde el nivel natural del terreno.

**Parágrafo 4.** Las casas de lenocinio o sus equivalentes que se incluyen en establecimientos comerciales grupo 3 quedan sujetas a licencias de funcionamiento.

**Artículo 47. Área Tratamiento de Conservación. Artículo 218. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Uso principal: Residencial, Administrativo, Sociocultural

Usos compatibles: Comercial Grupo 2, Industrial Grupo 1, Institucional Grupo 2, Recreacional Grupo 1 y de servicios públicos.

Usos prohibidos: Todos los demás

Densidad alta.

ACTIVIDAD	AREA MINIMA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	INDICE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MAXIMA (PISOS)	ANTEJARDIN (m)	AISLAMIENTO (m)	PATIO (m)	LATERAL (m)	VOLADIZO	ESTACIONAMIENTOS (Unid).	PARQUEADERO
-----------	------------------------------------	-------------------	------------------	------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	-----------	-------------	----------	--------------------------	-------------

**PRINCIPAL.**

ADMINISTRATIVO	200	9.00	0.65	1.70	2P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60		
SOCIO CULTURAN	200	9.00	0.65	1.70	2P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60		

INSTITUCIONAL OFICINA	200	9.00	0.65	1.70	2P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60		
CEENTOR-EDU RECREACIONAL	360	12.00	0.50	1.70	2.P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60		
ENTRO SALUD	360	12.00	0.50	1.70	2P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60		
UNIFAMILIAR	140	7.00	0.65	1.60	2.P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	Uno Opcional	
BIFAMILIAR	180	9.00	0.65	1.60	2P +A		4.00	>12 M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	Uno Opcional	
INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	140	7.00	0.65	1.40	2.P +A		4.00					

#### COMPATIBLES

COMERCIAL											1/C 40m <sup>2</sup> Construí dos	
MULTIFAMILIAR	500	10	0.50	1.80	2P +A	5.00	10.00		Cont.	0.6	1/C 4 vivienda s	1/c10 Vivien das
CONJUNTOS VIVIENDA	1.500	25	0.30	0.80	2P +A	6.00	30.00	>12M <sup>2</sup>	0.6	0.6	1/C 4 vivienda s	1/c10 Vivien das

#### Parágrafo único. Generalidades

- A. El altillo deberá estar involucrado a la cubierta y no podrá exceder del 40 % del área construida del piso inmediatamente anterior y deberá retrocederse 5.00 m con respecto a la línea de paramento.

- B.** Se deberá conservar el antejardín, voladizos y/o los aleros de acuerdo a las construcciones existentes contiguas. Los predios con frente al parque principal deberán conservar la volumetría y fachada existente.
- C.** No se permitirán divisiones de predios con áreas inferiores a las actuales existentes y/o área mínima contempladas en el presente articulado.
- D.** Para el uso principal y compatible diferente de vivienda se tendrá como área mínima 200 m<sup>2</sup> y los índices serán: Ocupación máxima: 0.65 %
- E.** Construcción máxima: 1.70 %
- F.** Para los centros educativos y de salud se deberán tener en cuenta las disposiciones legales a nivel nacional.
- G.** La clasificación de industria se dará según clasificación CIU (Código internacional uniforme de industrias).

**Artículo 48. Normas para Centros Poblados. Artículo 219. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

En esta área encontramos los proyectos de vivienda de Interés Social.

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Comercial Grupo 1, Industrial Grupo 1, Institucional Grupo 1, Recreacional Grupo 1.

Usos restringidos: Todos los demás.

Densidad media.

ACTIVIDAD	AREA MINIMA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	INDICE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MAXIMA (PISOS)	ANTEJAR DIN (m)	AISLA MIENTO (m)	PATIO (m)	LATERAL (m)	VOLADIZO	ESTACIONAMIENTOS (Unid).	PARQUE ADERO
-----------	------------------------------------	-------------------	------------------	------------------------	-----------------------	-----------------	------------------	-----------	-------------	----------	--------------------------	--------------

**PRINCIPAL**

UNIFAMILIAR	120	7	0.65	1.70	2P +A	3.00	3.00	>12M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	Opcional 1	
BIFAMILIAR	140	9	0.65	1.70	2P +A	3.00	4.00	>12M <sup>2</sup>	Cont.	0.60	Obligatorio 1	

**COMPATIBLES**

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS											1/C 40m <sup>2</sup> Construídos	
SAÑUD RECREACION											1/C 40m <sup>2</sup> Construídos	
COMERCIO SERVICIO LOCAL											1/C 40m <sup>2</sup> Construídos	

**Parágrafo único. GENERALIDADES:**

- A. El altillo deberá estar involucrado con la cubierta, retrocedido 3 metros respecto al paramento del primer piso y corresponderá solo el 40% del área del piso inmediatamente inferior.
- B. Para los centros educativos y de salud se deberán tener en cuenta las disposiciones legales en el ámbito nacional.
- C. El índice de ocupación máximo para los usos compatibles será del 25% del índice de ocupación cuando el uso principal sea unifamiliar, bifamiliar.
- D. Si solo se da el uso compatible el índice de ocupación máximo será del 40% de construcción máximo del 100%.
- E. La clasificación de industria se hará según la clasificación CIU (Código internacional uniforme de industrias).
- F. Para vivienda de Interés Social se aplica el Artículo 59 del presente acuerdo.

**Artículo 49. Normas Generales para la Vivienda de Interés Social. Artículo 220. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

La vivienda de interés social se ubicará dentro de las zonas de tratamiento de mejoramiento integral, consolidación y en el área del centro poblado de La Florida, para la población del municipio de Anolaima. El cumplimiento y control está a cargo de la Secretaria de Obras Públicas y Planeación o quien haga sus veces, los criterios para este uso se registrarán de la siguiente manera:

ACTIVIDAD	AREA MINIMA LOTE (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMO (m)	INDICE OCUPACION	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ALTURA MAXIMA (PISOS)	ANTEJARDIN (m)	AISLAMIENTO (m)	PATIO (m)	LATERAL (m)	VOLADIZO	ESTACIONAMIENTOS (Unid.)	PARQUEADERO
-----------	------------------------------------	-------------------	------------------	------------------------	-----------------------	----------------	-----------------	-----------	-------------	----------	--------------------------	-------------

**PRINCIPAL.**

UNIFAMILIAR	72	6.00	0.60	1.25	2P	3.00	4.00	2.00	Cont.	0.60	Opcional 1	
BIFAMILIAR	108	9.00	0.60	1.25	2P	3.00	4.00	2.00	Cont.	0.6	Obligatorio 1	
MULTIFAMILIAR	250	10.00	0.55	1.40	2P +A	5.00	10.00	3.00	3.00	0.6	1/C VIVIENDA	1/c 5 Viviendas

**COMPATIBLES**

COMERCIO SERVICIO LOCAL								3.00	0.00	0.6	1/C 40m <sup>2</sup> Construidos	
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	------	------	-----	----------------------------------	--

**Parágrafo único. Generalidades**

- A. No se permitirán subdivisiones en áreas menores a las aquí especificadas.
- B. Los usos compatibles para la V.I.S se reglamentara a través de Secretaria de Obras Públicas y Planeación o quien haga sus veces.
- C. Se podrá ubicar un garaje en zona de antejardín siempre y cuando este se retroceda hasta obtener los 5.00 m. El antejardín no se podrá cubrir.
- D. La sección transversal de la vía deberá contemplar una zona de andén de mínimo 1.50m, a lado y lado de la vía combinado con zona verde correspondiente al 30 % del ancho del mismo.
- E. Los proyectos V.I.S determinaran densidades, plan vial respectivo ajustado al plan vial municipal, planes de los respectivos servicios públicos y el equipamiento comunal correspondiente para cada zona.

- F. Para los predios esquineros se exigirán patios con área mínima de 9.00 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 3.00 m.
- G. Para los proponentes de proyectos de V.I.S estos deben estar debidamente inscritos en el Registro Único de Asociaciones de V.I.S. de la Secretaría de Obras Públicas y Planeación o quien haga sus veces.
- H. El índice de ocupación máximo para los usos compatibles será del 25 % del índice de ocupación para los usos principales, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
- I. Si solo se da el uso compatible el índice de ocupación máximo será del 40 % y el de construcción máximo del 100 %.
- J. Densidad de viviendas: Máximo 72 viviendas por hectárea.
- K. Los proyectos de Vivienda de Interés Social deberán tener áreas del parqueo vehicular de tipo comunal, ubicado en un sector del proyecto.

**Artículo 50. Disposiciones. Artículo 221. (Artículo Nuevo del acuerdo 008 de 2002).**

Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por cualquiera de los Sistemas de Urbanización:

- a. Para todas las vías dadas por el (EOT) se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- b. Las vías vehiculares internas, no suministradas en el (EOT), tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, dejando el 30% del ancho para zona verde.
- c. Los estacionamientos deberán plantearse con una dimensión mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros por dos con treinta (2.30) metros.
- d. Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías, en ángulos de 45, 60 grados, la bahía deberá presentar un ancho de cuatro (4.00) metros y para ángulos de 90 grados cuatro con cincuenta (4.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.
- e. Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.
- f. Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en el esquema básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de área verde de uno cincuenta (1.50) metros.

## **NORMAS URBANÍSTICAS Y AFINES.**

**Artículo 51. Porcentaje de Cesión.** “Modifica el artículo 136 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 136°. Porcentaje de Cesión:**

El porcentaje de cesiones es del 35% y esta dada a partir de la división de un predio en más de cuatro. Las cesiones no podrán ser en vías.

**Artículo 52. Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano.** “Modifica el artículo 138 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 138°. Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano:**

En el suelo urbano del Municipio de Anolaima, además de las que las Leyes establecen, se adoptarán y cumplirán las siguientes normas urbanísticas para mejoramiento, ampliación, remodelación y construcción.

1. Toda construcción sea una unidad independiente de vivienda como en conjunto deberá respetar las condiciones ambientales determinadas en el Acuerdo No. 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, en su numeral 3.2.
2. Toda construcción sea una unidad independiente de vivienda como en conjunto deberá respetar los retiros de prevención sobre los sitios identificados por el comité local de emergencia como insalubres, y de los terrenos pantanosos, inundables, erosionables o en donde exista cualquier tipo de amenaza o riesgo. Este retiro lo establecerá el mismo comité local de emergencia de acuerdo al sitio.
3. **Andenes:** Para toda construcción nueva el andén tendrá un mínimo de 1.50 metros.
4. **Alturas:** Se permiten construcciones hasta de tres (3) pisos. El retroceso mínimo en el último piso será del 30% del área construida en el segundo. La altura total de la construcción no podrá ser superior a 9.00 metros a partir del nivel de acceso principal a la edificación.

**Artículo 53. Propiedad Horizontal.** “Modifica el artículo 140 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así :

**Artículo 140°. Propiedad Horizontal:**

Dentro del territorio del Municipio de Anolaima se aplicará la normatividad de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 donde se establece el régimen de propiedad horizontal y demás Decretos reglamentarios.

## **LICENCIAS Y TEMAS AFINES**

**Artículo 54. Definición Licencias.** “Modifica el artículo 141 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:

**Artículo 141°. . Definición Licencias:**

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Las licencias de construcción se regirán por los Decretos 1052 de 1998, 1600 de 2005 y 564 de 2006.

**Artículo 55.** Reglamentación, Disposición y Sanciones Urbanísticas. *“Modifica el artículo 149 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 149°. . Reglamentación, Disposición y Sanciones Urbanísticas**

Para todos los efectos de reglamentaciones, disposiciones y sanciones urbanísticas, el Municipio de Anolaima hará cumplir en su totalidad la Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 de 1998, 1600 de 2005, 564 de 2006 y Ley 400 de 1998.

## TITULO V COMPONENTE RURAL

**ÁREAS RURALES****NORMATIVIDAD RURAL**

**Artículo 56. Fraccionamiento de Predios Rurales.** *“Adiciona el artículo 155 del acuerdo 008 de 2002 en:*

Para efectos del presente acuerdo la autorización expedida por autoridad competente para la subdivisión de predios rurales se deberá observar y dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 160 de 1994, Acuerdo 016 de 1998 de la CAR y Decreto 097 de 2006 del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Artículo 57. Área de uso agropecuario tradicional.** *“Modifica el artículo 155 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 155°. Área de uso agropecuario tradicional:**

Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Son todas las zonas del municipio que no se describan y delimiten dentro de las áreas establecidas o a adoptar dentro de los instrumentos que desarrollen el presente ordenamiento, tales como: urbano, zona de expansión urbana, suburbano, centros poblados, áreas de protección de infraestructura de servicios públicos, áreas periféricas al recurso hídrico, distrito de manejo integrado, áreas de explotación bajo invernadero, áreas susceptibles a actividades mineras, áreas de recreación y áreas de protección del patrimonio histórico cultural del municipio. Se presentan en el plano # 19 Usos del suelo rural.

Se podrán utilizar como áreas de uso agropecuario tradicional, las áreas de fallas geológicas pero con las restricciones especiales que para mitigar el riesgo potencial se establezcan. Se excluirán en su momento las áreas que se declaren de alto riesgo no mitigable.

**Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para usos forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos compatibles:** Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

**Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería.

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizadas, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera parcelaciones.

**Artículo 58. Áreas de recreación.** *“Modifica el artículo 158 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 158°. Áreas de recreación:**

Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos de recreación y/o ecoturismo dadas sus características. Se localiza en la zona norte de la Vereda La María, aledaña al casco urbano y otra zona en el centro de la Vereda Santa Bárbara en el sector aledaño en la escuela de la misma vereda. Se presentan en el plano # 19 Usos del suelo rural.

**Uso principal:** Recreación masiva, cultural y ecoturismo.

**Usos compatibles:** embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

**Usos condicionados:** agropecuario tradicional y mecanizado.

**Usos prohibidos:** agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

**Artículo 59. Normas generales para todas las construcciones rurales.** *“Modifica el artículo 166 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 166°. Normas generales para todas las construcciones rurales:**

Con el objeto de controlar la actividad de la construcción en las áreas rurales del municipio de Anolaima, se establecen a partir de la adopción del presente ordenamiento territorial las siguientes normas para cualquier tipo de construcción rural individual. Estas normas también se

establecen para las parcelaciones rurales de vivienda campestre de que trata el artículo anterior.

1. Toda adecuación de terrenos o realización de obra en suelo rural deberá cumplir con los requisitos de trámite para la obtención de la licencia de construcción establecidos en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios, y el componente urbano subtítulo licencias y temas afines del presente acuerdo. El interesado deberá tramitar su respectiva licencia acorde con la reglamentación establecida y con las exigencias que para tal fin establece la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
2. Toda construcción rural deberá respetar los retiros de prevención sobre los sitios identificados por el comité local de emergencia como insalubres, y de los terrenos pantanosos, inundables, erosionables o en donde exista cualquier tipo de amenaza o riesgo. Este retiro lo establecerá el mismo comité local de emergencia de acuerdo al sitio.
3. Su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro.

**Cuadro No. 1. ÍNDICES MÁXIMOS DE OCUPACIÓN PARA PREDIOS RURALES.**

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
<b>AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña</b>	15%	20%	85%	80%
<b>DE RECREACIÓN</b>	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio del área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

4. Retrocesos: Las construcciones rurales tendrán un retroceso de diez metros (10 m).
5. Aislamientos: El aislamiento respecto al lindero del predio colindante será mínimo de cinco (5) metros.
6. Área exterior libre para circulación perimetralmente.
7. Construcciones hasta máximo de dos (2) pisos.
8. La altura máxima de la construcción será de seis metros (6,00 m).
9. Voladizos hasta de sesenta (60) centímetros.

## TITULO VI

### DISPOSICIONES GENERALES

#### ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

#### EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

**Artículo 60. Adopción del Programa de Ejecución.** *“Modifica el artículo 183 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 183°. Adopción del Programa de Ejecución:**

El Programa de Ejecución para la presente revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial consignado en el documento de Formulación el cual hace parte constitutiva del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Se establecerán dentro de cada vigencia las partidas presupuestales necesarias para el desarrollo del presente Acuerdo, teniendo en cuenta los períodos de ejecución dependiendo de las prioridades para el corto, mediano y largo plazo.

**Artículo 61. Armonía con el Plan Educativo Municipal.** *“Modifica el artículo 188 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 188°. Armonía con el Plan Educativo Municipal:**

El municipio organizará y reorientará las directrices educativas, de modo que los proyectos educativos institucionales y el Plan educativo municipal se ajusten a la revisión del esquema de ordenamiento territorial y a su visión.

**Artículo 62. Divulgación de Este Acuerdo.** *“Modifica el artículo 190 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 190. Divulgación de Este Acuerdo:**

El alcalde municipal, a través de los establecimientos educativos, las juntas de acción comunal, las organizaciones cívicas, y demás fuerzas vivas del Municipio coordinará la realización de foros, seminarios, debates y encuentros de discusión académica que permitan dar a conocer a todo el Municipio, la naturaleza y alcance del presente acuerdo a través del cual se revisa el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante acuerdo 008 de 2002.

**Artículo 63. Sesiones de Control y Seguimiento.** *“Modifica el artículo 192 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 192º. Sesiones de Control y Seguimiento:**

El Concejo municipal de Anolaima dentro del programa anual de actividades institucionalizará sesiones de control y seguimiento de la presente revisión al esquema de ordenamiento territorial (EOT).

**Artículo 64. Vigencias derogatorias** *“Modifica el artículo 194 del acuerdo 008 de 2002 el cual quedara así:*

**Artículo 194. Vigencias derogatorias:**

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas de carácter municipal que le sean contrarias, en especial los Artículos 14, 21, 22, 93, 94, 118, 120, 132, 135, 136 del acuerdo 008 de 2002.

**Artículo 65:** Envíese copia del presente acuerdo al señor Gobernador para su revisión jurídica.

**Artículo 66:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

**SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal a los Nueve (09) días del mes de Diciembre de 2006 (Prorroga), después de recibir sus dos debates reglamentarios, el primero en la comisión correspondiente el día dos (02) de diciembre de Dos Mil Seis (2006) y el segundo en la Plenaria del Concejo a los Nueve (09) días del mes de Diciembre (Prorroga) de Dos Mil Seis (2006).

**EDGAR ALVARO BARRERO SALOMON.**  
Presidente Concejo Municipal

**ORLANDO FRANCO BAQUERO.**  
Secretario Concejo Municipal.

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
ANOLAIMA**

**C E R T I F I C A**

Que el **ACUERDO No. 024 DE 2006. "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA LA REVISION Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA CUNDINAMARCA, SE DEFINEN Y REGLAMENTAN LOS USOS DEL SUELO PARA SU JURISDICCIÓN Y SE AJUSTAN LAS NORMAS ORIENTADAS AL DESARROLLO URBANÍSTICO, FÍSICO Y SOCIAL DEL MUNICIPIO"**. Recibió sus dos debates reglamentarios, el primero en la comisión correspondiente el día dos (02) de diciembre de Dos Mil Seis (2006) y el segundo en la Plenaria del Concejo a los Nueve (09) días del mes de Diciembre (Prorroga) de Dos Mil Seis (2006).

Dada en la secretaría del concejo municipal de Anolaima a los diez (10) días del mes de Diciembre de dos mil seis (2006).

**ORLANDO FRANCO BAQUERO.**  
Secretario del Concejo *Municipal*.