PROYECTO DE ACUERDO NO. _____ DE 2023

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

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ARMENIA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 señala que los planes y esquemas de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos e indica las condiciones que ameritan su revisión.

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

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

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

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

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

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

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

Que el Acuerdo 019 de 2009 - Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, define en su artículo las vigencias del instrumento así:
“ARTÍCULO 8. VIGENCIAS. El presente Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres períodos constitucionales completos de la Administración Municipal, más el periodo que corre en el momento de la adopción del Plan. Los tiempos de los periodos son los siguientes:
1.- Corto plazo:

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

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

2.- Mediano plazo:

Enero de 2016 a diciembre de 2019

3.- Largo plazo:

Enero de 2020 a diciembre de 2023”.

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

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

1. Mejorar los niveles de gobernanza local a partir de la construcción social del territorio.
2. Consolidar un modelo de ocupación que refleje la visión territorial, orientado a construir un territorio capaz de generar y reflejar oportunidades sociales, económicas, culturales y de gobernabilidad, respondiendo a la gestión del riesgo, para crear condiciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.
3. Fortalecer la articulación territorial y la inserción de la localidad buscando consolidar a Armenia como centro articulador y generador de bienes y servicios en el entorno municipal, departamental y regional.
4. Consolidar el territorio como factor de competitividad y desarrollo, es decir, como un actor competitivo en sí mismo”.

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

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, define el procedimiento que se debe seguir para adelantar la modificación o ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial, por lo que, en cumplimiento de esta norma, el municipio de Armenia, en el marco de la modificación excepcional de normas urbanísticas, adelantó las siguientes actuaciones:

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

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

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

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

Que luego de cumplir con el procedimiento definido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, modificado y sus modificaciones, el proyecto de modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan Ordenamiento

Territorial, fue radicado ante el Concejo Municipal de Armenia, el día _____ de 2023. (FECHA DE RADICACIÓN)

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

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1º. Adopción. Adóptese la modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, adoptado mediante Acuerdo 019 de 2009 "Por medio del cual se adopta el Plan De Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, para el período 2009–2023, Armenia Ciudad de Oportunidades para la Vida".

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

2.1.- Seguimiento y Evaluación.
2.2.- Memoria justificativa
2.3.- Documento Técnico de Soporte.
2.4.- Anexo: Cartografía, Fichas Normativas, Matriz mapa operativo, Matriz de fines y medios.

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

"ARTÍCULO 21. ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN EN SUELO SUBURBANO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015. El índice máximo de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano en el municipio de Armenia no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

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

Finalmente, las actuaciones urbanísticas en suelo suburbano deberán estar articuladas y en coherencia con el uso potencial del suelo (Suelos aptos de protección para la

producción), y su realidad territorial; para lo cual, el Departamento Administrativo de Planeación municipal, determinara la pertinencia o no, de las diferentes actuaciones urbanísticas, en coherencia con el articulo 2.2.6.2.2 del decreto único reglamentario 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. *En suelo de expansión, 10 HAS.*

2. *En el área urbana en suelos con tratamiento de desarrollo, si el lote o el proyecto, tiene más de 10 HAS debe formular plan parcial; o si desea tener una mayor edificabilidad a la determinada por el presente acto administrativo, desarrollará un plan parcial en un área no menor a 2 HAS. Se exceptúan de la presente regla, las zonas definidas como plan de ordenamiento zonal (POZ) de la avenida centenario adoptado mediante decreto 60 del 17 de marzo de 2023.*

3. *En el tratamiento de renovación urbana en sus modalidades de reactivación y redesarrollo, que deseen tener mayores aprovechamientos urbanísticos a los dados por el presente acto administrativo, será de 1 HAS."*

El Municipio de Armenia, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determinara mediante acto administrativo de la dependencia, las directrices aplicables a los planes parciales en cualquiera de sus modalidades, en los cuales se plasmen los elementos de los sistemas estructurantes de la ciudad que trascienden los limites prediales y los cuales serán obligatorios tener presente en la formulación de los planes parciales tales como:

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

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

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

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

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

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

> *"1. No habrá aumento ni modificación del perímetro urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Las únicas modificaciones al perímetro urbano se realizarán mediante la inclusión de las áreas de expansión establecidas en el presente acuerdo mediante la adopción de los respectivos planes parciales.*
>
> *9. Se definirán estándares mínimos de edificabilidad de vivienda para Armenia en materia de áreas mínimas de lote, proporciones geométricas, aislamientos y retiros en los cuales el área mínima para subdivisión predial a nivel urbano será de 60m2 y para vivienda de interés social (VIS) y/o vivienda de interés prioritaria (VIP) será de 35m2."*

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

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

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

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

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

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

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

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

2. *Vivienda y suelo:*

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
V	RESIDENCIAL	Es el destinado al alojamiento permanente de personas. Puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o compartir esta con otros usos, siempre que	VU	Vivienda unifamiliar	Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos	N.A.	N.A.	La conformación predial puede darse por sistema de loteo o de agrupación. Por sistema de loteo, el lote mínimo unifamiliar para VIS o VIP es de

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
		estos correspondan a la categoría complementario según la ficha normativa respectiva, en cuyo caso, el uso complementario deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados.			para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.			35 m2. El lote mínimo unifamiliar para vivienda no VIS y otros usos es de 60 m2. El lote mínimo multifamiliar es de 120 m2. Por sistema de agrupación, la manzana máxima es de 1 hectárea. En usos dotacionales e industriales, el área máxima de manzana es de 3 hectáreas. Debe asegurar el acceso directo desde vía pública al lote o agrupación según el sistema, cumpliendo las normas de conformación de manzana. Las viviendas multifamiliares y en sistema de agrupación deben prever dentro de las áreas privadas, las áreas de equipamiento comunal privado y cupos de parqueo privados y de visitantes, sin invadir el espacio público.
			VB	Vivienda Bifamiliar	Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten estructuras, muros, y/o espacios comunales un mismo lote, pero cada una con acceso independiente desde el espacio público.	N.A.	N.A.	
			VM	Vivienda multifamiliar	Es la unidad arquitectónica que tiene 3 o más viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.	N.A.	N.A.	
C	COMERCIAL	Se desarrolla en establecimientos destinados al intercambio de bienes, al por mayor o al por menor. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para	C1	Hipermercados y grandes superficies	Grandes superficies comerciales de venta al detal, con almacenamiento anexo. No incluye venta de maquinaria, equipos, insumos agropecuarios ni productos	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de palelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y	Regional: áreas mayores de 3.000 m2	Requiere para su implantación de la presentación de un **plan de implantación** que incluya un estudio de tránsito con el fin de mitigar los impactos sobre la movilidad,

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
		el desarrollo de su operación y el tipo de mercancías que se intercambian, lo cual permite determinar el impacto que ocasionan. Además, se tiene en cuenta aspectos como tipo de distribución (mayorista o minorista), índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado) y frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional).			químicos o peligrosos.	accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo. Hipermercados y centros comerciales pueden incluir servicios, excepto de alto impacto (S11 y S12).		proveer cupos de estacionamiento o privados y de visitantes y desarrollar las actividades de cargue y descargue en el predio.
			C2	Centros Comerciales	Edificación o conjunto de edificaciones en donde se agrupan locales comerciales al detal y de prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.		Regional: áreas mayores de 3.000 m2	Requiere para su implantación de la presentación de un **plan de implantación** que incluya un estudio de tránsito con el fin de mitigar los impactos sobre la movilidad, proveer cupos de estacionamiento o privados y de visitantes y desarrollar las actividades de cargue y descargue en el predio.
			C3	Depósitos y bodegas comerciales	Estructuras que albergan producción y/o venta de productos en puntos de fábrica o descuento donde la superficie de ventas es mayor o igual a la de producción.	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de palelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo.	Urbana: áreas entre 600 m2 y 3.000 m2 Regional: áreas mayores a 3.000 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento o privado y de visitantes y desarrollar las activiades de cargue y descargue en el predio, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			C4	Superficies comerciales y Supermercados	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta al detal de víveres y accesorios para el hogar y de uso cotidiano, y		Local: áreas hasta 600 m2	Deben desarrollar las activiades de cargue y descargue en horarios valle o no pico, sin generar impacto sobre

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					almacenes por departamentos.			la movilidad y el espacio público.
							Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes y desarrollar las actividades de cargue y descargue en horarios valle o no pico, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			C5	Pasajes comerciales	Conjunto de locales comerciales para venta al detal dispuestos en tipología de pasaje privado o centro de manzana.		Local: áreas hasta 600 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
							Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	
			C6	Locales especializados de comercio general	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta especializada al por mayor o al detal de productos, objetos y/o alimentos		Urbana: áreas mayores a 60 m2, hasta 600 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			C7	Tiendas de proximidad	Locales para venta de objetos o alimentos de primera necesidad, con acceso directo desde la vía pública, con áreas menores a 60 m2. El área mínima	Tiendas de barrio, víveres, bebidas, misceláneas, carnicerías, venta de lácteos, papelerías, librerías, revisterías, venta de artículos deportivos, venta	Local: áreas hasta 60 m2	

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					comercial permitida es de 25 m2; excepto cuando la tienda esté localizada en primer piso de edificaciones residenciales o dotacionales, caso en el cual el área es libre.	de souvenirs, venta de ropa, boutiques, venta de calzado, farmacias. Sin consumo en sitio.		
			C8	Locales de maquinaria y vehículos	Locales para venta especializada al por mayor o al detal de maquinaria y vehículos, con áreas superiores a 600 m2	Venta de maquinaria y equipo, metales, productos químicos, vehículos	Urbana: áreas hasta 600 m2 Regional: áreas superiores a 600 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes y desarrollar las activiades de cargue y descargue en el predio, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público. Sólo pueden localizarse sobre vías regionales en área de actividad corredor empresarial, área de actividad eje comercial y en toda el área de actividad tejido industrial
S	SERVICIOS	Es aquel que se desarrolla en establecimientos independientes o agrupados donde se prestan servicios especializados al público, que satisfacen necesidades cotidianas de la población o sirven de soporte a las	S1	Servicios de proximidad	Locales que ofrecen servicios personales de primera necesidad o barriales, sin consumo de bebidas alcoholicas, compatibles con la actividad residencial, con acceso directo desde la vía pública. El área mínima permitida es de	Fotocopiadoras e impresión, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, sastrerías, remontadoras, gimnasios, floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías. Sin consumo de bebidas alcohólicas.	Local: áreas hasta 120 m2 Urbana: áreas mayores a 120 m2 hasta 360 m2	Urbana: Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
		actividades productivas. Se diferencian con respecto al área construida y el tipo de servicios que se prestan.			25 m2, excepto en centros comerciales o pasajes comerciales, caso en el cual el área es libre.			
			S2	Superficie empresarial	Edificio o agrupación de locales y oficinas de prestación de servicios especializados, profesionales o consultorios, con áreas mayores a 360 m2. Puede desarrollarse en centros comerciales o pasajes comerciales. No incluye bodegas de logística o almacenamiento.	Bancos, cajeros automáticos, fiduciarias, aseguradoras, corredores de seguros, cooperativas financieras, fondos de cesantías y pensiones, administradoras de riesgos, corredores de bolsa, casas de cambio, inmobiliarias, oficinas profesionales, consultorios médicos, odontológicos y terapéuticos sin hospitalización ni cirugía; veterinarias, agencias de empleo, agencias de viaje y turismo, agencias de seguridad, agencias de limpieza, jardinería, agencias de cobros, agremiaciones, sindicatos, asociaciones políticas y religiosas, café internet, oficinas de operadores celulares, agencias de mensajería, servicio postal, call centers, laboratorios fotográficos, cines, servicios de telecomunicación, radiodifusión,	Urbana: áreas mayores a 360 m2 hasta 3.000 m2 Regional: áreas mayores a 3.000 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público. Los cajeros automáticos pueden ubicarse en cualquier establecimiento sobre vías intermedias y arteriales
			S3	Oficina o consultorio	Espacio para actividades económicas de servicios para los ciudadanos donde se prestan servicios de atención personal		Local: áreas hasta 360 m2	

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
						televisión, procesamiento de datos, hosting y servicios web; salas de diseño, edición y creación audiovisual, programación (web, software, informática) .		
			S4	Locales de servicios personales y gastronomía	Edificios para servicios personales o actividades especiales de consumo de alimentos y bebidas, sin consumo de bebidas alcohólicas. El área mínima permitida es de 25m2, excepto en centros comerciales, pasajes comerciales o en primer piso de edificaciones con otros usos, donde el área es libre, siempre y cuando el uso no genere impacto sobre el espacio público y la movilidad. No incluye bodegas de logística o almacenamiento .	Restaurantes, autoservicios, comidas rápidas, banquetes, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, gimnasios, floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías, no dedicados al consumo de bebidas alcohólicas.	Local: áreas hasta 360 m2 Urbana: áreas mayores a 360 m2 hasta 3.000 m2	Deben proveer dentro del predio o en un radio inferior a 100 m. los cupos requeridos de estacionamiento privado y de visitantes, sin generar impacto sobre la movilidad y el espacio público.
			S5	Servicios de mantenimiento general	Espacio para reparación y mantenimiento en general	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles, enseres domésticos, maquinaria y equipo, carpinterías, talleres de ornamentación, marmolerías, picapedreros, torno, dobladoras, aire acondicionado.	Urbana: áreas hasta 360 m2 Regional: áreas mayores a 360 m2	Deben implementar medidas de control de ruido para evitar emisiones por encima de la norma definida en la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya.

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								Adicional a ello se deberá tener en cuenta la resolución 1541 de 2013, la resolución 8321 de 1983 – ruido intramural y la resolución 909 de 2008 de emisión atmosférica a fuentes fijas, y las demás que reglamenten, modifiquen o sustituyan.
			S6	Talleres artesanales y bajo impacto	Superficies para reparación y mantenimiento, excepto mantenimiento de maquinaria, equipo y vehiculos. En primer piso de edificaciones otros usos, el uso no debe generar impacto negativo sobre el espacio público, la movilidad, la vivienda y el entorno	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles y enseres domésticos. No incluye talleres, mantenimiento de maquinaria, equipo ni vehículos.	Local: áreas hasta 120 m2	Se permite en todas las áreas de actividad. Deberán implementar medidas de control de ruido para evitar emisiones por encima de la norma definida en la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya. Adicional a ello se deberá tener en cuenta la resolución 1541 de 2013, la resolución 8321 de 1983 – ruido intramural y la resolución 909 de 2008 de emisión atmosférica a fuentes fijas, y las demás que reglamenten, modifiquen o sustituyan.
			S7	Servicios al vehículo	Establecimientos dedicados al servicio de llenado de combustible y al	Estaciones de servicio y expendio de combustibles, reparación de vehiculos y	Urbana: áreas hasta 500 m2 Regional: áreas	Las estaciones de servicio deberán tener un área mínima de 200 m2. Los tanques y

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					mantenimiento de vehiculos	motos, servitecas, lubritecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instaslación de lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos, cambio de aceite y centros de diagnóstico automotor	mayores a 500 m2	surtidores deberán dejar un aislamiento lateral y posterior de mínimo 10 m. desde el lindero del predio, con respecto a los predios vecinos y cumplir la normatividad específica. Las estaciones de servicio solo podrán ubicarse sobre vías de la malla vial arterial.
			S8	Servicios funerarios	Pompas fúnebres y actividades de tanatopraxia relacionadas.	Funerarias y salas de velación	Urbana: áreas hasta 500 m2 Regional: áreas mayores a 500 m2	Únicamente sobre vías arteriales. Debe asegurar la provisión de cupos de estacionamiento para visitantes en un radio inferior a 100 m. El uso no incluye hornos crematorios, inhumación ni actividades forenses o de necropsia.
			S9	Servicios turísticos	Comprende servicios de alojamiento sin incluir servicios por horas	Hoteles, apartahoteles, posadas, hostales. No incluye servicio por horas, moteles, residencias ni casas de lenocinio.	Urbana: áreas hasta 1.000 m2 Regional: áreas mayores a 1.000 m2	Cuando incorporen servicios de eventos y centro de convenciones, debe asegurar la provisión de cupos de estacionamiento para visitantes en un radio inferior a 100 m.
			S10	Servicios de parqueo	Comprende lotes y dificaciones destinadas al estacionamiento público, a nivel de terreno o en altura	Parqueaderos públicos	Local: áreas hasta 360 m2 Urbana: áreas mayores a 360 m2	Únicamente con frente sobre vías con perfil superior a 8 m.

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
			S11	Servicios de alto impacto por horas y de prestación de servicios sexuales	Establecimientos de alojamiento por horas y destinados a servicios sexuales de cualquier área.	Prostíbulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, strip-tease, Moteles, hoteles de paso	Urbana: áreas hasta 1.000 m2 Regional: áreas mayores a 1.000 m2	Únicamente en el área de actividad de tejido industrial y en los corredores regionales, fuera del área de actividad residencial general.
			S12	Servicios de alto impacto de entretenimiento	Establecimientos nocturnos con consumo de alcohol y juegos de azar de cualquier área. Puede desarrollarse en centros comerciales o pasajes comerciales.	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio; casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, No se permiten galleras ni sitios de pela animal.	Urbana: áreas hasta 120 m2 Regional: áreas mayores a 120 m2	Nuevos casinos sólo se permiten al interior de centros comerciales y hoteles
I	INDUSTRIA	Es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos. Se clasifican según su impacto y en relación con las tecnologías de producción, ya sean de tipo artesanal o mecanizada.	I1	Instalación industrial especializada y parques industriales	Plantas de producción y/o transformación de materia prima con materiales no peligrosos	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, producción y ensamblaje de hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 1.000 m2 Regional: áreas mayores a 1.000 m2	Únicamente en el área de actividad de tejido industrial, previendo en todo caso una franja de aislamiento ambiental arborizada de 5 m. contra predios vecinos y retroceso frontal o antejardin de 10 m. sobre la via de acceso. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma.
			I2	Bodegas de almacenamiento	Local para almacenamiento y parques de bodegaje	Bodegas de logística de mercancías y mensajería, bodegas de almacenamiento,	Urbana: áreas hasta 1.000 m2 Regional: áreas mayores a	Únicamente sobre vías arteriales. Debe desarrollar el cargue y descargue al

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
						depósito y de carga	1.000 m2 y parques de bodegaje	interior de los predios privados, sin generar impacto sobre el espacio público o la movilidad. Los parques de bodegaje se permiten únicamente en área de actividad tejido industrial.
			I3	Local industrial o de almacenamiento	Local para producción y almacenamiento, con posibilidad de ventas	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 500 m2 Regional: áreas mayores a 500 m2	Únicamente sobre vías arteriales. Debe desarrollar el cargue y descargue al interior de los predios privados, sin generar impacto sobre el espacio público o la movilidad. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma.
			I4	Taller de trabajo liviano artesanal	Local para producción, manufactura y almacenamiento de bajo impacto y almacenamiento. En primer piso de edificaciones, el área es libre, siempre y cuando la actividad no genere impactos.		Local: áreas hasta 360 m2	Estos usos en zonas residenciales no podrán emplear procesos que generen emisiones, vertimientos o ruido por encima de la norma definida en la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya.

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
			I5	Industria de alto impacto	Establecimientos para el procesamiento de productos peligrosos, maquinaria, vehículos y autopartes, de cualquier área.	Procesamiento y manejo de residuos peligrosos, químicos y productos farmacéuticos, Fabricación de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares, manufactura de vehículos y autopartes.	Regional: áreas hasta 2.000 m2	Únicamente en el área de actividad de tejido industrial, previendo en todo caso una franja de aislamiento ambiental arborizada de 5 m. contra predios vecinos y retroceso frontal o antejardin de 10 m. sobre la via de acceso. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma.
|	DOTACIONAL	Es aquel que permite el desarrollo de actividades para el servicio a la comunidad que corresponde al sistema de equipamientos, tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales y derechos sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado. Se agrupan en dos tipos principales: Dotacionales de servicio social y Dotacionales de soporte urbano	DS1	Recreación y deportes	Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas al esparcimiento, la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales.	Canchas, coliseos, estadios, polideportivos, piscinas, dotaciones deportivas al aire libre. Clubes privados, canchas privadas, campos de práctica deportiva privada, parques temáticos	Local: Polideportivo, cancha, piscina, gimnasios al aire libre. Urbana: Estadio, Coliseo, Plaza de Toros; canchas privadas hasta 2.500 m2 Regional: clubes sociales y campestres, campos de golf, parques temáticos	Pueden ubicarse en cualquier área de actividad, siempre que asegure la mitigación de impactos urbanísticos: previsión de cupos de estacionamientos privados y de visitantes dentro del predio, control de ruido según la resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique o sustituya. Los equipamientos de escala urbana, además, deberán prever la adecuación del andén frontal y/o
			DS2	Educación	Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.	Educación superior, centro de investigación, seminario, centro de capacitación técnica, tecnológica y de educación formal y no formal, Planteles de educación preescolar, básica y/o media;	Local: áreas hasta 2.000 m2 Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2 Regional: áreas	

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
						centros de capacitación	mayores a 10.000 m2	mitigación de tráfico según sea viabilizado por la Secretaría de Movilidad; zonas de ascenso y descenso de vehículos al interior del predio o en carril de servicio, y zonas de transición para la aglomeración de peatones. En las áreas de actividad Unidad Articuladora de Servicios, los cupos de estacionamiento podrán ser previstos en un radio máximo de 100 m. a la redonda del equipamiento.
			DS3	Salud	Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización	Hospital, clínica, hospital siquiátrico, centro de rehabilitación, hogar geriátrico, Centro de atención inmediata, básica, ambulatoria, de urgencias.	Local: áreas hasta 2.000 m2 Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2 Regional: áreas mayores a 10.000 m2	
			DS4	Cultura	Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación de conocimiento, fomento y difusión de la cultura, fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, creencias y fundamentos de la vida en sociedad;	Museo, Centro cultural, Centro de Investigación, cinemateca, auditorio, Teatro, Biblioteca, Sala de exposición, centro cívico, salón comunal, casa de cultura	Local: áreas hasta 2.000 m2 Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2 Regional: áreas mayores a 10.000 m2	
			DS5	Bienestar y Protección Social	Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.	Atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, tercera edad, juventud, centro de adopción, Sala cuna, Jardín infantil, guardería, hogar de bienestar	Local: áreas hasta 2.000 m2 Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2 Regional: áreas mayores a 10.000 m2	
			DS6	Administración y Gobierno	Corresponde a las entidades de carácter público cuyo es fin la administración	Alcaldía, gobernación, Autoridad Ambiental, Entidades	Local: áreas hasta 500 m2 Urbana: áreas	

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					estatal a nivel de entidades territoriales del orden departamental o municipal, entidades descentralizadas entre otras.	Nacionales, juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, corregiduría.	mayores a 500 m2 hasta 5.000 m2 Regional: áreas mayores a 5.000 m2	
			DU 1	Seguridad, defensa justicia y convivencia	Corresponde a las áreas, edificaciones e instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, a la seguridad, defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.	Guarniciones, cantón, cuarteles, Escuelas de Policía o militar, Estación de Policía, tribunales, juzgados, fiscalía, unidades permanentes de justucia, unidades de reacción inmediata, Subestación de Policía, Bomberos, Cruz Roja, CAI, Comisaría de familia.	Local: Defensa civil, inspecciones de policía, Comisarías de familia, casas de justicia, CAI Urbana: Estaciones de policía y bomberos, Fiscalías, tribunales y juzgados. Regional: Brigadas, guarniciones militares, batallones	Se podrá localizar en área de actividad de tejido industrial o unidad articuladora de servicios o área de actividad corredor empresarial. Equipamientos de más de 10.000 m2 requieren previa adopción de Plan de Implantación. Pueden transformar su uso y edificabilidad hacia otro uso, para lo cual podrán acogerse a las normas del tratamiento de renovación urbana y formular plan parcial de renovación.
			DU 2	Reclusión	Edificaciones e instalaciones para centros de reclusión de personas sindicadas y condenadas	Cárcel, penitenciaría, reclusorio, centros de protección de jóvenes infractores, unidades de reacción inmediata	Urbana: Centros de protección, UPJ Regional: Cárceles, reclusorios y penitenciarías	Se podrá localizar en área de actividad de tejido industrial o unidad articuladora de servicios o área de actividad corredor empresarial. Regionales, requieren previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 3	Recintos feriales	Instalaciones especializadas para la	Feria y exposición de artesanías,	Urbana: áreas	Se podrá localizar en área de

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
					exhibición, venta y difusión transitoria de productos. Centros de convenciones y ferias exposiciones	alimentos, animales, productos, etc	menores a 10.000 m2 Regional: áreas superiores a 10.000 m2	actividad de tejido industrial o unidad articuladora de servicios. Regionales, requieren previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 4	Abastecimiento	Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Puede agrupar a las centrales de abastos y plazas de mercado, públicas	Plaza de mercado mayorista, Plazas Satélites, Plazas minoristas, centros de abasto. No incluye mercados, supermercados o hipermercados privados que se consideran comercial.	Local: plazas minoristas hasta 2.000 m2 Urbana: áreas hasta 5.000 m2 Regional: áreas superiores a 5.000 m2	Debe desarrollar el cargue y descargue al interior de los predios privados, sin generar impacto sobre el espacio público o la movilidad. Deberán implementar medidas de control de ruido, emisiones y vertimientos según norma. Dotacionales de escala regional requieren previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 5	Protección animal	Inmueble destinado al bienestar de animales domésticos y silvestres, conforme a la ley 2054 de 2020, o la norma que la modifique, adicione o sustituya	Centros de protección, de paso, bienestar y albergue animal	Urbana: Todos	Se podrá localizar el cualquier área de actividad, excepto residencial general, en donde solo podrá localizarse sobre vías de la malla vial arterial. Deben prever en todo caso la mitigación de impactos por ruido según la resolución 0627 de 2006 de Minambienteo la norma que la modifique o sustituya.

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
			DU 6	Beneficio animal	Edificaciones e instalaciones dedicadas al sacrificio animal para el consumo de carnes.	Matadero, central de sacrificio, frigorífico. Las nuevas centrales de sacrificio deberán contar con Plan de Implantación	Regional: Todos	Se podrá localizar en área de actividad de tejido industrial o unidad articuladora de servicios, previa adopción de Plan de Implantación.
			DU 7	Culto	Espacios construidos para la práctica de los diferentes cultos y a los centros de congregaciones y formación religiosa. Pueden incorporar espacios para osarios y cenizarios dentro de la edificación.	Iglesia o Edificación para el culto religioso, centro religioso y de culto o parroquias.	Local: áreas hasta 800 m2 Urbana: áreas mayores a 800 m2 hasta 5.000 m2 Regional: áreas mayores a 5.000 m2	En todas las escalas, debe prever la mitigación de impactos por ruido según la resolución 0627 de Minambiente. Equipamientos de más de 10.000 m2 requieren previa adopción de Plan de Implantación, excepto en área de actividad residencial general donde no se permiten nuevos equipamientos de más de 10.000 m2.
			DU 8	Cementerio	Áreas y equipamientos dedicados a la inhumación (osarios, cenizarios y enterramiento), cremación, permitiendo servicios exccequiales o de velación en el establecimiento.	Cementerios y parques cementerios. No incluye funerarias que hacen parte de los usos de servicios.	Regional: Todos	Los cementerios, parques cementerios y hornos crematorios se podrán localizar únicamente en suelo rural y requieren de plan de implantación; están prohibidos en suelo urbano y de expansión. Los osarios y cenizarios no se consideran cementerios y podrán ubicarse al interior de equipamientos de culto en suelo urbano o

CUADRO No 1 CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO								
USO			TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			
COD	USO	DEFINICIÓN	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	CONDICIONES GENERALES
								de expansión siempre y cuando no incluyan enterramiento ni cremación, cumpliendo las normas de ese uso.

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
V	RESIDENCIAL	VU	Vivienda unifamiliar	Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.	N.A.	N.A.	P	P	P	P	N	C	C	C
		VB	Vivienda Bifamiliar	Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten estructuras, muros, y/o espacios comunales un mismo lote, pero	N.A.	N.A.	P	P	P	P	N	C	C	C

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				cada una con acceso independiente desde el espacio público.										
		VM	Vivienda multifamiliar	Es la unidad arquitectónica que tiene 3 o más viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.	N.A.	N.A.	P	P	P	P	N	C	C	C
C	COMERCIAL	C1	Hipermercados y grandes superficies	Grandes superficies comerciales de venta al detal, con almacenamiento anexo. No incluye venta de maquinaria, equipos, insumos agropecuarios ni productos químicos o peligrosos.	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de palelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos,	Regional: áreas mayores de 3.000 m2	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	N	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización
		C2	Centros Comerciales	Edificación o conjunto de edificaciones en donde se agrupan locales comerciales al detal y de		Regional: áreas mayores de 3.000 m2	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	N	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización	C con plan de implantación o regularización

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento.	productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo. Hipermercados y centros comerciales pueden incluir servicios, excepto de alto impacto (S11 y S12).									
		C 3	Depósitos y bodegas comerciales	Estructuras que albergan producción y/o venta de productos en puntos de fábrica o descuento donde la superficie de ventas es mayor o igual a la de producción.	Venta al detal de víveres, bebidas, productos misceláneos, lácteos, carnes, utensilios domésticos, productos de palelería y librería, artículos deportivos, prendas de vestir, calzado y accesorios; farmacéuticos, cosméticos, electrodomésticos, ferretería, plásticos, productos agrícolas y tecnología, cines, con almacenamiento anexo.	Urbana: áreas entre 600 m2 y 3.000 m2	N	N	N	C sólo sobre vía arteria	C sólo sobre vía arteria	N	C sólo sobre vía arteria	N
						Regional: áreas mayores a 3.000 m2	N	N	N	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	N	C sólo sobre vía arteria, con plan de implantación o regularización	N
		C 4	Superficies comerciales y Supermercados	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta al detal de víveres y accesorios para el hogar y de uso cotidiano, y almacenes por departamentos.		Local: áreas hasta 600 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		C 5	Pasajes comerciales	Conjunto de locales comerciales para venta al detal		Local: áreas hasta 600 m2	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		**TIPOLOGÍA**		**DESCRIPCIÓN**			**Residencial**	**Residencial**	**Central**	**Empresarial**	**Industrial**	**UAS**		
COD	**USO**	**COD**	**TIPOLOGÍA**	**DEFINICIÓN**	**ACTIVIDADES**	**COBERTURA**	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				dispuestos en tipología de pasaje privado o centro de manzana.			o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR
						Urbana: áreas mayores a 600 m2, hasta 3.000 m2	C sólo sobre vía arteria Mitigando impacto	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		C 6	Locales especializados de comercio general	Locales con acceso directo desde la vía pública, para venta especializada al por mayor o al detal de productos, objetos y/o alimentos		Urbana: áreas mayores a 60 m2, hasta 600 m2	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		C 7	Tiendas de proximidad	Locales para venta de objetos o alimentos de primera necesidad, con acceso directo desde la vía pública, con áreas menores a 60 m2. El área mínima comercial permitidas es de 25 m2; excepto cuando la tienda esté localizada en primer piso de edificaciones residenciales o dotacionales, caso en el cual el área es libre.	Tiendas de barrio, víveres, bebidas, misceláneas, carnicerías, venta de lácteos, papelerías, librerías, revisterías, venta de artículos deportivos, venta de souvenirs, venta de ropa, boutiques, venta de calzado, farmacias. Sin consumo en sitio.	Local: áreas hasta 60 m2	C	C	P	P	C	C	C	C

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		**TIPOLOGÍA**		**DESCRIPCIÓN**			**Residencial**	**Residencial**	**Central**	**Empresarial**	**Industrial**	**UAS**		
COD	**USO**	**COD**	**TIPOLOGÍA**	**DEFINICIÓN**	**ACTIVIDADES**	**COBERTURA**	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
		C8	Locales de maquinaria y vehículos	Locales para venta especializada al por mayor o al detal de maquinaria y vehículos, con áreas superiores a 600 m2	Venta de maquinaria y equipo, metales, productos químicos, vehículos	Urbana: áreas hasta 600 m2	N	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
						Regional: áreas superiores a 600 m2	N	N	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
S	SERVICIOS	S1	Servicios de proximidad	Locales que ofrecen servicios personales de primera necesidad o barriales, sin consumo de bebidas alcoholicas, compatibles con la actividad residencial, con acceso directo desde la vía pública. El área mínima permitidas es de 25 m2, excepto en centros comerciales o pasajes comerciales.	Fotocopiadoras e impresión, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, sastrerías, remontadoras, gimnasios, floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías. Sin consumo de bebidas alcohólicas.	Local: áreas hasta 120 m2	C	C	P	P	C	C	C	C
						Urbana: áreas mayores a 120 m2 hasta 360 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	P	P	C	C	C	C

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		**TIPOLOGÍA**		**DESCRIPCIÓN**			**Residencial**	**Residencial**	**Central**	**Empresarial**	**Industrial**	**UAS**		
COD	**USO**	**COD**	**TIPOLOGÍA**	**DEFINICIÓN**	**ACTIVIDADES**	**COBERTURA**	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
		S2	Superficie empresarial	Edificio o agrupación de locales y oficinas de prestación de servicios especializados, profesionales o consultorios, con áreas mayores a 360 m2. Puede desarrollarse en centros comerciales o pasajes comerciales. No incluye bodegas de logística o almacenamiento.	Bancos, cajeros automáticos, fiduciarias, aseguradoras, corredores de seguros, cooperativas financieras, fondos de cesantías y pensiones, administradoras de riesgos, corredores de bolsa, casas de cambio, inmobiliarias, oficinas profesionales, consultorios médicos, odontológicos y terapéuticos sin hospitalización ni cirugía; veterinarias, agencias de empleo, agencias de viaje y turismo, agencias de seguridad, agencias de limpieza, jardinería, agencias de cobros, agremiaciones, sindicatos, asociaciones políticas y religiosas, café internet,	Urbana: áreas mayores a 360 m2 hasta 3.000 m2	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas mayores a 3.000 m2	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
		S3	Oficina o consultorio	Espacio para actividades económicas de servicios para los ciudadanos donde se prestan servicios de atención personal		Local: áreas hasta 360 m2	C	C	C	C	C	C	C	C

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD															
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS			
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional	
					oficinas de operadores celulares, agencias de mensajería, servicio postal, call centers, laboratorios fotográficos, cines, servicios de telecomunicación, radiodifusión, televisión, procesamiento de datos, hosting y servicios web; salas de diseño, edición y creación audiovisual, programación (web, software, informática) .										
		S4	Locales de servicios personales y gastronomía	Edificios para servicios personales o actividades especiales de consumo de alimentos y bebidas, sin consumo de bebidas alcohólicas. El área mínima permitida es de 25m2, excepto en centros comerciales, pasajes comerciales o en	Restaurantes, autoservicios, comidas rápidas, banquetes, lavanderías, peluquerías, salas de belleza, spas, gimnasios, floristerías, cafeterías, panaderías, heladerías, fruterías, no dedicados al consumo de bebidas	Local: áreas hasta 360 m2	C	C	C	C	C	C	C	C	
						Urbana: áreas mayores a 360 m2 hasta 3.000 m2	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				primer piso de edificaciones con otros usos, donde el área es libre, siempre y cuando el uso no genere impacto sobre el espacio público y la movilidad. No incluye bodegas de logística o almacenamiento.	alcohólicas.									
		S5	Servicios de mantenimiento general	Espacio para reparación y mantenimiento en general	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles, enseres domésticos, maquinaria y equipo, carpinterías, talleres de ornamentación, marmolerías, picapedreros, torno, dobladoras, aire acondicionado.	Urbana: áreas hasta 360 m2	N	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
						Regional: áreas mayores a 360 m2	N	N	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	N	N
		S6	Talleres artesanales y bajo impacto	Superficies para reparación y mantenimiento, excepto mantenimiento de maquinaria, equipo y	Reparación de computadores, aparatos electrónicos, de electrodomésticos, muebles y enseres doméstico	Local: áreas hasta 120 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C	C	C	C	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				vehiculos. En primer piso de edificaciones otros usos, el uso no debe generar impacto negativo sobre el espacio público, la movilidad, la vivienda y el entorno	s. No incluye talleres, mantenimiento de maquinaria, equipo ni vehículos.									
		S7	Servicios al vehículo	Establecimientos dedicados al servicio de llenado de combustible y al mantenimiento de vehiculos	Estaciones de servicio y expendio de combustibles, reparación de vehiculos y motos, servitecas, lubritecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instasliación de lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos, cambio de aceite y centros de diagnóstico automotor	Urbana: áreas hasta 500 m2	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C únicamente estaciones de servicio sólo sobre vía arteria	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C únicamente estaciones de servicio sólo sobre vía arteria	C únicamente estaciones de servicio sólo sobre vía arteria
						Regional: áreas mayores a 500 m2	N	N	N	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	N	N
		S8	Servicios funerarios	Pompas fúnebres y actividades de tanatorpaxia relacionadas.	Funerarias y salas de velación	Urbana: áreas hasta 500 m2	N	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
						Regional: áreas mayore	N	N	N	N	C Sólo sobre vía	N	C Sólo sobre vía	N

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
						s a 500 m2					regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR		regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	
		S9	Servicios turísticos	Comprende servicios de alojamiento sin incuir servicios por horas	Hoteles, apartahoteles, posadas, hostales. No incluye servicio por horas, moteles, residencias ni casas de lenocinio.	Urbana: áreas hasta 1.000 m2	C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial	C	C	N	C sólo sobre vía arterial	C	N
						Regional: áreas mayores a 1.000 m2	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial	N
		S10	Servicios de parqueo	Comprende lotes y dificaciones destinadas al estacionamiento público, a nivel de terreno o en altura	Parqueaderos públicos	Local: áreas hasta 360 m2	C sólo sobre vía arterial	C sólo sobre vía arterial	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.
						Urbana: áreas mayores a 360 m2	N	N	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C sólo sobre vía arterial	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.	C Sobre vías con ancho mayor a 8 m.
		S11	Servicios de alto impacto por horas y de prestación de servicios sexuales	Establecimientos de alojamiento por horas y destinados a servicios sexuales de cualquier área.	Prostíbulos, casas de citas, fuentes de soda, casas de lenocinio, strip-tease, Moteles, hoteles de paso	Urbana: áreas hasta 1.000 m2	N	N	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	N	N
						Regional: áreas mayores a 1.000 m2	N	N	N	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	N	N
		S12	Servicios de alto impacto de	Establecimientos nocturnos con	Expendio de bebidas alcohólica	Urbana: áreas hasta 120 m2	N	N	C Acciones de mitigaci	C Acciones de mitigaci	C Acciones de mitigaci	C Acciones de mitigaci	C Acciones de mitigaci	N

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
			entretenimiento	consumo de alcohol y juegos de azar de cualquier área. Puede desarrollarse en centros comerciales o pasajes comerciales.	s para el consumo dentro del establecimiento, bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio; casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, No se permiten galleras ni sitios de pela animal.				ón de impacto sin PI o PR	ón de impacto sin PI o PR	ón de impacto sin PI o PR	ón de impacto sin PI o PR	ón de impacto sin PI o PR	
						Regional: áreas mayores a 120 m2	N	N	C Únicamente al interior de centros comerciales y hoteles	C Únicamente al interior de centros comerciales y hoteles	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Únicamente al interior de centros comerciales y hoteles	N
I	INDUSTRIA	I1	Instalación industrial especializada y parques industriales	Plantas de producción y/o transformación de materia prima con materiales no peligrosos	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, producción y ensamblaje de hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 1.000 m2	N	N	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	N	N
						Regional: áreas mayores a 1.000 m2	N	N	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	N	N
		I2	Bodegas de almacenamiento	Local para almacenamiento y parques de bodegaje	Bodegas de logística de mercancías y mensajería, bodegas de almacenamiento, depósito y de carga	Urbana: áreas hasta 1.000 m2	N	N	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
						Regional: áreas mayore	N	N	N	C Sólo sobre vía	C Acciones de mitigaci	N	C Sólo sobre vía	N

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
						s a 1.000 m2 y parques de bodegaje				regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	ón de impacto sin PI o PR		arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	
		I3	Local industrial o de almacenamiento	Local para producción y almacenamiento, con posibilidad de ventas	Fabricación de bebidas y gaseosas, alimentos preparados y horneados, textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero), artículos de madera, papel y cartón, hardware, imprentas.	Urbana: áreas hasta 500 m2	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Sólo sobre vía arteria, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
						Regional: áreas mayores a 500 m2	N	N	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Sólo sobre vía regional, con acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N
		I4	Taller de trabajo liviano artesanal	Local para producción, manufactura y almacenamiento de bajo impacto y almacenamiento. En primer piso de edificaciones, el área es libre, siempre y cuando la actividad no genere impactos.		Local: áreas hasta 360 m2	C	C	C	P	P	C	C	C
		I5	Industria de alto impacto	Establecimientos para el procesamiento de productos peligrosos, maquinaria, vehículos	Procesamiento y manejo de residuos peligrosos, químicos y productos farmacéuticos, Fabricació	Regional: áreas hasta 2.000 m2	N	N	N	N	C	N	N	N

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD															
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS			
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Priorida d dotacional	
				y autopartes, de cualquier área.	n de productos de metalurgia, maquinaria, equipo y similares, manufactura de vehículos y autopartes.										
|	DOTACIONAL	DS1	Recreación y deportes	Corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas al esparcimiento, la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales.	Canchas, coliseos, estadios, polideportivos, piscinas, dotaciones deportivas al aire libre. Clubes privados, canchas privadas, campos de práctica deportiva privada, parques temáticos	Local: Polideportivo, cancha, piscina, gimnasios al aire libre.	C	C	C	C	C	P	P	P	
						Urbana: Estadio, Coliseo, Plaza de Toros; canchas privadas hasta 2.500 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	
						Regional: clubes sociales y campestres, campos de golf, parques temáticos	N	N	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	
		DS2	Educación	Equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.	Educación superior, centro de investigación, seminario, centro de capacitación técnica, tecnológica y de educación formal y no formal, Planteles	Local: áreas hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	P	P	P	
						Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
					de educación preescolar, básica y/o media; centros de capacitación	Regional: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		DS3	Salud	Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización	Hospital, clínica, hospital siquiátrico, centro de rehabilitación, hogar geriátrico, Centro de atención inmediata, básica, ambulatoria, de urgencias.	Local: áreas hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	P	P	P
						Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		DS4	Cultura	Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación de conocimiento, fomento y difusión de la cultura, fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, creencias y fundamentos de la vida en sociedad;	Museo, Centro cultural, Centro de Investigación, cinemateca, auditorio, Teatro, Biblioteca, Sala de exposición, centro cívico, salón comunal, casa de cultura	Local: áreas hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	P	P	P
						Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		TIPOLOGÍA		DESCRIPCIÓN			Residencial	Residencial	Central	Empresarial	Industrial	UAS		
COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES	COBERTURA	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
		DS5	Bienestar y Protección Social	Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.	Atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, tercera edad, juventud, centro de adopción, Sala cuna, Jardín infantil, guardería, hogar de bienestar	Local: áreas hasta 2.000 m2	C	C	C	C	C	P	P	P
						Urbana: áreas mayores a 2.000 m2 hasta 10.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas mayores a 10.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		DS6	Administración y Gobierno	Corresponde a las entidades de carácter público cuyo es fin la administración estatal a nivel de entidades territoriales del orden departamental o municipal, entidades descentralizadas entre otras.	Alcaldía, gobernación, Autoridad Ambiental, Entidades Nacionales, juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, corregiduría.	Local: áreas hasta 500 m2	C	C	C	C	C	P	P	P
						Urbana: áreas mayores a 500 m2 hasta 5.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas mayores a 5.000 m2	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		DU1	Seguridad, defensa justicia y convivencia	Corresponde a las áreas, edificaciones e instituciones	Guarniciones, cantón, cuarteles, Escuelas de Policía o militar,	Local: Defensa civil, inspecciones de policía,	C	C	C	C	C	P	P	P

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		**TIPOLOGÍA**		**DESCRIPCIÓN**			**Residencial**	**Residencial**	**Central**	**Empresarial**	**Industrial**	**UAS**		
COD	**USO**	**COD**	**TIPOLOGÍA**	**DEFINICIÓN**	**ACTIVIDADES**	**COBERTURA**	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, a la seguridad, defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.	Estación de Policía, tribunales, juzgados, fiscalía, unidades permanentes de justucia, unidades de reacción inmediata, Subestación de Policía, Bomberos, Cruz Roja, CAI, Comisaría de familia.	Comisarías de familia, casas de justicia, CAI								
						Urbana: Estaciones de policía y bomberos, Fiscalías, tribunales y juzgados.	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: Brigadas, guarniciones militares, batallones	N	N	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	N	N	C Con plan de implantación o regularización
		DU2	Reclusión	Edificaciones e instalaciones para centros de reclusión de personas sindicadas y condenadas	Cárcel, penitenciaría, reclusorio, centros de protección de jóvenes infractores, unidades de reacción inmediata	Urbana: Centros de protección, UPJ	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: Cárceles, reclusorios y penitenciarías	N	N	N	N	C Con plan de implantación o regularización	N	N	C Con plan de implantación o regularización
		DU3	Recintos feriales	Instalaciones especializadas para la exhibición, venta y difusión transitoria de productos. Centros de convenciones y ferias exposiciones	Feria y exposición de artesanías, alimentos, animales, productos, etc	Urbana: áreas menores a 10.000 m2	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas superiores a 10.000 m2	N	N	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización
		DU4	Abastecimiento	Áreas, edificaciones e	Plaza de mercado mayorista,	Local: plazas minoris	C Acciones de	C Acciones de	C Acciones de	C Acciones de	C Acciones de	P Acciones de	P Acciones de	P Acciones de

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD															
USO		**TIPOLOGÍA**		**DESCRIPCIÓN**			**Residencial**	**Residencial**	**Central**	**Empresarial**	**Industrial**	**UAS**			
COD	**USO**	**COD**	**TIPOLOGÍA**	**DEFINICIÓN**	**ACTIVIDADES**	**COBERTURA**	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Prioridad dotacional
				instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesados. Puede agrupar a las centrales de abastos y plazas de mercado, públicas	Plazas Satélites, Plazas minoristas, centros de abasto. No incluye mercados, supermercados o hipermercados privados que se considera n comercial.	tas hasta 2.000 m2	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR	mitigación de impacto sin PI o PR
						Urbana: áreas hasta 5.000 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Regional: áreas superiores a 5.000 m2	N	N	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización
		DU5	Protección animal	Inmueble destinado al bienestar de animales domésticos y silvestres, conforme a la ley 2054 de 2020, o la norma que la modifique, adicione o sustituya	Centros de protección, de paso, bienestar y albergue animal	Urbana: Todos	N	N	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
		DU6	Beneficio animal	Edificaciones e instalaciones dedicadas al sacrificio animal para el consumo de carnes.	Matadero, central de sacrificio, frigorífico. Las nuevas centrales de sacrificio deberán contar con Plan de Implantación	Regional: Todos	N	N	N	N	C Con plan de implantación o regularización	N	N	C Con plan de implantación o regularización
		DU7	Culto	Espacios construidos para la práctica de los diferentes cultos y a los centros de congregaciones y formación religiosa. Pueden incorporar	Iglesia o Edificación para el culto religioso, centro religioso y de culto o parroquias.	Local: áreas hasta 800 m2	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	C Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR	P Acciones de mitigación de impacto sin PI o PR
						Urbana: áreas mayores a 800 m2 hasta	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	C Acciones de mitigación de impact	P Acciones de mitigación de impact	P Acciones de mitigación de impact	P Acciones de mitigación de impact

CUADRO N° 2 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD														
USO		**TIPOLOGÍA**		**DESCRIPCIÓN**			**Residencial**	**Residencial**	**Central**	**Empresarial**	**Industrial**	**UAS**		
COD	**USO**	**COD**	**TIPOLOGÍA**	**DEFINICIÓN**	**ACTIVIDADES**	**COBERTURA**	Tejido Residencial (General)	Tejido Residencial (Caimo)	Tejido central	Tejido empresarial y comercial	Tejido industrial	UAS de Tejido residencial	UAS de Tejido comercial	UAS de Priorida d dotacional
				espacios para osarios y cenizarios dentro de la edificación.		5.000 m2	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR	o sin PI o PR
						Regional: áreas mayores a 5.000 m2	N	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización	N	C Con plan de implantación o regularización	C Con plan de implantación o regularización
		DU8	Cementerio	Áreas y equipamientos dedicados a la inhumación (osarios, cenizarios y enterramiento), cremación, permitiendo servicios exccequiales o de velación en el establecimiento. Los osarios y cenizarios podrán ubicarse al interior de equipamientos de culto cumpliendo las normas de ese uso, sin enterramiento ni cremación.	Cementerios y parques cementerios. No incluye funerarias que hacen parte de los usos de servicios.	Regional: Todos	N	N	N	N	N	N	N	N

CUADRO N° 3 EXIGENCIAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

REQUERIMIENTOS DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN O DE REGULARIZACIÓN		
Exigibilidad		Serán exigidos para el desarrollo de usos que, según el cuadro de asignación de usos por áreas de actividad, requieren de este instrumento.
		El plan de implantación es aplicable al desarrollo de nuevos usos, o para la ampliación de usos que previamente se construyeron sin licencia urbanística.
		El plan de regularización es aplicable a la ampliación o adecuación de usos existentes, independientemente de que hayan contado o no con licencia urbanística.

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

Contenido		La Administración Municipal, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan, adoptará los requisitos y procedimiento para la obtención de planes de implantación o de regularización, para lo cual modificará en los pertinente las Resoluciones No. 006 de 2008 mediante la cual se "Establecen disposiciones relativas a los Planes de Regularización y Manejo del Municipio de Armenia" y 003 de 2005 "Por medio de la cual se establecen disposiciones relativas a los Planes de Implantación para el Municipio de Armenia", a la luz de los términos establecidos en la presente modificación.Como mínimo, estos instrumentos deberán contener: - La propuesta urbanística general de implantación con los índices y áreas públicas resultantes de aplicar la norma urbanística, así como con la localización de las áreas para mitigar los impactos sobre el espacio público y la movilidad, al interior del predio privado. - La ubicación y dimensionamiento de las áreas para estacionamientos privados y de visitantes de vehículos, motos y bicicletas definidos por el estudio de tránsito, así como las áreas para manejo de colas por los accesos y salidas en los horarios de máxima demanda, que no afecten la movilidad - La propuesta de operación de cargue y descargue al interior del predio, según el estudio de tránsito - La propuesta de localización y adecuación de espacio público cuando sea exigible la entrega de cesiones públicas según el tratamiento urbanístico - La localización de las áreas para la aglomeración de peatones para los horarios de máxima demanda. - La propuesta de ecourbanismo incluyendo el manejo paisajístico, la vegetación, el drenaje sostenible y la articulación con el espacio público, la estructura ecológica y las franjas de retiro de los ríos y quebradas cuando el proyecto colinde con estos elementos. - Las demás medidas específicas de mitigación de impactos ambientales cuando se trate de usos de alto impacto y en especial de aquellos que para su funcionamiento requerirán de licencias o permisos ambientales.
		La Secretaría de Tránsito y Transporte, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigor del presente Plan, adoptará los requisitos y procedimiento para el trámite de estudios de tránsito en los usos que lo requieren según el cuadro de usos por áreas de actividad, mediante los cuales se caracterizará el tránsito y el transporte circundantes, se estimará la demanda, se modelarán los impactos sobre la malla vial y el espacio público por los diferentes modos de transporte y se plantearán las acciones de mitigación que pueden incluir obras viajes, señalización o medidas para el control de los impactos sobre la movilidad, así como la seguridad vial y el transporte sostenible.

REQUERIMIENTOS DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTO

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

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

Acciones de mitigación ambiental	**MA**	**Bienestar acústico**	**1**	Todos los usos del suelo deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
			2	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alta presión de ruido, como bares, discotecas, procesos industriales, espectáculos y similares, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.
		Calidad del aire	**3**	Todos los usos que generen emisiones atmosféricas por fuentes fijas, olores ofensivos o cuenten con actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya, independientemente de la obligatoriedad de obtener estudio o permiso ambiental, deberán desarrollar estrategias paisajísticas de siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen las emisiones atmosféricas, bien sea al interior del predio o en el espacio público colindante. En el caso de olores ofensivos,

				deberán controlar al interior del predio dicha emisión con las acciones adecuadas para controlar la emisión hacia el exterior.
			4	Los usos de alto impacto ambiental detallados en el acápite anterior deberán ubicarse a una distancia no menor a 80 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas y hogares geriátricos.
		Paisajismo y ecourbanismo	**5**	Todos los usos que colinden con áreas de protección ambiental, quebradas o parques y a los que les sea exigible la entrega de cesiones públicas, deberán prioritariamente localizar estas cesiones en colindancia con la EEP.
			6	En colindancia con áreas de la EEP, los proyectos deberán desarrollar al interior del predio estrategias paisajísticas de siembra de árboles, superficies vegetadas naturales en suelo o cubierta o fachada; sistemas de drenaje sostenible para la gestión de la escorrentía superficial acorde con la norma RAS. Estas estrategias se podrán implementar en las zonas de equipamiento comunal privado o en otras áreas comunes.
Acciones de mitigación urbanística	**MU**	**Aglomeración de peatones**	**1**	Todos los usos que requieran acciones de mitigación deberán prever uno o varios espacios al interior del predio privado, afecto al uso público, como transición entre el espacio público y el privado, libre, universalmente accesible y abierto al público, destinado a la permanencia de peatones, de modo que se minimicen los conflictos con la movilidad y la afectación sobre otros espacios públicos. Estas áreas de transición serán identificadas en los correspondientes planos urbanísticos de licencia.
			2	Estos espacios de transición deberán garantizar el tránsito libre y universalmente accesible de personas, entre el espacio público y el área de transición. Deberán localizarse frente a los puntos de acceso peatonal al proyecto, de manera conexa al espacio público y tener acceso directo desde la vía pública. No podrán encerrarse ni construirse, únicamente podrán tener controles de acceso en horarios no operativos del proyecto en cuestión.
			3	La previsión de áreas de transición para la mitigación de aglomeración de peatones se calculará como 0,90 m2 de área de transición por cada peatón en momentos de mayor afluencia. El estudio de tránsito respectivo deberá estimar el número de peatones en el momento de mayor afluencia. Cuando este no pueda determinar técnicamente este indicador o no sea aplicable el estudio de tránsito, se destinará como mínimo el 5% del área útil del predio.
		Espacio público	**4**	Cuando el predio colinde con vías que no se encuentran adecuadas o construidas y no se encuentren dentro de los planes de inversión de la administración municipal, deberán realizar la adecuación de andenes con el fin de asegurar la movilidad segura de los peatones y ciclousuarios.
Acciones de mitigación de movilidad	**M M**	**Operación completa al interior.**	**1**	La maniobra de vehículos particulares, buses, camiones, bicicletas, etc., se deberá realizar al interior del predio, sin generar colas sobre el espacio público o las vías.
			2	Se deberán prever al interior del predio privado las áreas operativas necesarias para el cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, que no obstruya el espacio público.
			3	Los puntos de control de acceso vehicular y peatonal y las colas de vehículos que ingresan a los estacionamientos deben ubicarse al interior del predio
		Estacionamientos	**4**	Se deberán incorporar las demás acciones que determine el Plan Maestro de Movilidad, y prever los cupos de estacionamientos públicos y de visitantes por norma.
			5	Se procurará prever cupos adicionales para bicicletas en las zonas comunes de la edificación hasta tanto el Plan Maestro de Movilidad determine su exigencia.

CUADRO N° 5 OTRAS NORMAS COMUNES A LOS USOS

COD	USO	COD	TIPOLOGÍA	COBERTURA	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS		EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO
					PRIVADOS	VISITANTES	
V	RESIDENCIAL	VU	Vivienda unifamiliar	N.A.	1 x cada vivienda No VIS 1 x cada 3	1 x cada 4 vivienda no VIS 1 x cada 8	Se exige en todo proyecto de vivienda de cualquier tipología, cuando cuente con 5 o más unidades que compartan áreas

		VB	Vivienda Bifamiliar	N.A.	viviendas VIS 1 x cada 4 viviendas VIP	viviendas VIS 1 x cada 10 viviendas VIP	comunes. Exigencia mínima en vivienda VIS y VIP: - Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. - Más de 150 viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas. Exigencia mínima en vivienda No VIS: - 15 m2 por cada 80 m2 ó unidad de vivienda.
		VM	Vivienda multifamiliar	N.A.			
		VC	Vivienda colectiva	N.A.			
C	COMERCIAL	C1	Hipermercados y grandes superficies	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		Exigencia mínima en uso comercial: - 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso. No se exige en tratamiento de conservación La destinación del equipamiento comunal privado es la misma que del uso residencial.
		C2	Centros Comerciales	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		C3	Depósitos y bodegas comerciales	Urbana	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		C4	Superficies comerciales y Supermercados	Local	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 80 m2 de área construida de ventas	
				Urbana			
		C5	Pasajes comerciales	Local	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas	
				Urbana			
		C6	Locales especializados de comercio general	Urbana	1 x cada 200 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas	
		C7	Tiendas de proximidad	Local	1 x cada local	No se exige	
		C8	Locales de maquinaria y vehículos	Urbana	1 x cada 250 m2 de área construida de ventas	1 x cada 150 m2 de área construida de ventas	
				Regional			
S	SERVICIOS	S1	Servicios de proximidad	Local	No se exige	No se exige	Exigencia mínima en uso de servicios: - 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso. No se exige en tratamiento de conservación La destinación del equipamiento comunal privado es la misma que del uso residencial.
				Urbana			
		S2	Superficie empresarial	Urbana	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	1 x cada 200 m2 de área construida vendible	
				Regional			
		S3	Oficina o consultorio	Local	1 x cada local	No se exige	
		S4	Locales de servicios personales y gastronomía	Local	1 x cada local	No se exige	
				Urbana	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	1 x cada 200 m2 de área construida vendible	
		S5	Servicios de mantenimiento general	Urbana	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	1 x cada 250 m2 de área construida vendible	
				Regional			
		S6	Talleres artesanales y bajo impacto	Local	No se exige	No se exige	
		S7	Servicios al vehículo	Urbana	1 x cada 200 m2 de área construida vendible	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	
				Regional			
		S8	Servicios funerarios	Urbana	1 x cada 150 m2 de área administrativa	1 x cada 150 m2 de área de velación	
				Regional			

		S9	Servicios turísticos	Urbana Regional	1 x cada 150 m2 de área administrativa	1 x cada 300 m2 de área construida vendible	
		S10	Servicios de parqueo	Local Urbana	No se exige	No se exige	
		S11	Servicios de alto impacto por horas y de prestación de servicios sexuales	Urbana Regional	1 x cada 250 m2 de área construida vendible	1 x cada 300 m2 de área construida vendible	
		S12	Servicios de alto impacto de entretenimiento	Urbana Regional	1 x cada 250 m2 de área construida vendible	1 x cada 150 m2 de área construida vendible	
I	INDUSTRIA	I1	Instalación industrial especializada y parques industriales	Urbana Regional	1 x cada 200 m2 de área neta construida	1 x cada 500 m2 de área neta construida	Exigencia mínima en uso industrial: - 10 m2 por cada 120 m2 de área neta construida en el uso. No se exige en tratamiento de conservación La destinación del equipamiento comunal privado es la misma que del uso residencial.
		I2	Bodegas de almacenamiento	Urbana Regional			
		I3	Local industrial o de almacenamiento	Urbana Regional		No se exige	
		I4	Taller de trabajo liviano artesanal	Local	1 x cada local		
		I5	Industria de alto impacto	Regional	1 x cada 200 m2 de área neta construida		
I	DOTACIONAL	DS1	Recreación y deportes	Local	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 500 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	No se exige. Cuando alguno de estos usos se desarrolle al interior de un centro comercial, deberá cumplir las condiciones del mismo como cualquier local comercial.
				Urbana Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		DS2	Educación	Local Urbana Regional	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
		DS3	Salud	Local Urbana Regional	1 x cada 80 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
		DS4	Cultura	Local Urbana Regional	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
		DS5	Bienestar y Protección Social	Local Urbana Regional	1 x cada 80 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 450 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las	

						áreas administrativas	
		DS6	Administración y Gobierno	Local Urbana Regional	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
		DU1	Seguridad, defensa justicia y convivencia	Local Urbana	1 x cada 80 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		DU2	Reclusión	Urbana	1 x cada 80 m2 de área neta construida administrativa	No se exige	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		DU3	Recintos feriales	Urbana	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 150 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		DU4	Abastecimiento	Local Urbana	1 x cada 250 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 500 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		DU5	Protección animal	Urbana	1 x cada 150 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 300 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
		DU6	Beneficio animal	Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		
		DU7	Culto	Local Urbana	1 x cada 800 m2 de área neta construida administrativa	1 x cada 250 m2 de área neta construida para la prestación del servicio, descontadas las áreas administrativas	
				Regional	Según estudio de tránsito en el marco del plan de implantación o plan de regularización		

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

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

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

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

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

"ARTÍCULO 162. CATEGORÍAS DE LOS USOS:

1. *Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.*

2. *Uso Complementario o restringido (C): Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, pero al tener impactos sobre la trama urbanística y/o estructura ambiental, se debe controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes*

3. *Uso No Permitido (N): Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social, en las fichas normativas aquellas usos que no se encuentren mencionados se entenderán como usos prohibidos y/o no permitidos."*

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

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

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

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

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

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

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

Las UAS se desarrollaran mediante los siguientes tejidos:

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

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

arteriales, en donde los usos de comercio y servicios se localizan con preferencia sobre el eje vial principal, con mezcla de uso residencial.

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

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

Parágrafo 1. *La asignación general de usos permitidos principales y complementarios, así como los usos prohibidos dentro de cada zona de uso, se describe en el Cuadro Nº 2 "Asignación de usos por áreas de actividad" y en las Fichas Normativas, los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.*

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

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

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

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

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

Los tratamientos se clasifican en:

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

CUADRO No 4 NORMAS GENERALES POR TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS												
Definición de los tratamientos					Ocupación	Edificabilidad base			Edificabilidad adicional			Condiciones
COD	Tratamientos	Definición	Modalidad o actuación	Aplicabilidad	I.O.	Lote mínimo	Altura Max base	Cargas base	Lote mínimo (en globe)	Altura máx adicional	Cargas adicionales	Condiciones generales
RU-RA	Renovación urbana	Definido en áreas desarrolladas al interior del suelo urbano en donde se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambien	Reactivación (licencia)	Aplicable a todas las áreas en tratamiento de renovación urbana cuyo proceso de transformación y densificación puede realizarse mediante licencia urbanística, sin plan parcial. Se establecen las normas para promover un aumento de	0,7 área útil Aislamiento frontal según plan de movilidad. Aislamiento lateral: no se exige hasta 5 pisos. 3,5 m. a partir de piso 6. Posterior: 2m de 1 a 2 pisos. 3m hasta 5 piso. 1/6 altura para	Loteo Unifam: 60 m2 Loteo Multifam: 120 m	10 pisos	0	120 m2	15 pisos	Generar el sitio o compensar el equivalente a 0.02 m2 por cada 1 m2 construido adicional, para vías arterias, redes matrices de SSPP, franjas de aislamiento de quebradas o espacio público	Podrá cumplir hasta el 50% de la obligación de carga adicional en sitio, mediante la generación de áreas al uso público, directamente vinculadas, descubiertas y accesibles desde el espacio público, como parques, plazoletas, alamedas o centros de manzana. Podrá generar accesos

		tal, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible. Podrán acceder a este tratamiento, mediante el desarrollo de plan parcial de renovación urbana, las áreas en tratamiento de		la edificabilidad existente, generando la infraestructura pública local para las nuevas demandas mediante cargas urbanísticas, promoviendo también la generación de áreas para el uso público.	edificios de 6 pisos o más					(espacio público en sitio, debe cumplir condiciones de área mínima).	peatonales desde estas , a los locales o establecimientos privados
RU-RV			Revitalización (PP)	Aplicable a las áreas de renovación urbana en donde se pretendan desarrollar proyectos en más de una		N.A.	N.A.		10.000 m2	Podrá aumentar la edificabilidad adicional mediante plan parcial	El plan parcial establecerá el régimen de cargas bajo el principio de reparto	Será aplicable plan parcial de renovación urbana en alguna de las dos modalidades, cuando: 1- Se pretenda aument

		menoramiento integral, áreas de desarrollos legalizados, usos dotacionales de soporte urbano o usos industriales que se encuentren en otros tratamientos, bajo las condiciones de aplicabilidad indicadas para la modalidad de revitalización.		manzana que incluyan la redefinición del espacio público, o cuando se pretenda aumentar la edificabilidad por encima del rango máximo permitido. En esta modalidad el plan parcial debe prever esquemas de gestión que faciliten la permanencia de los moradores originales, mediante gestión asociada,							equitativo	ar la edifiabilidad por encima de la altura máxima adocional permitida, o 2- Se pretenda generar una redefinición del espacio público de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 Dicho instrumento definirá las cargas y aprovechamientos adicionales bajo el principio de reparto equitativo.

				oferta diversificada de vivienda, entre otros. Pueden acceder a esta modalidad las áreas en tratamiento de mejoramiento integral o desarrollos legalizados, en donde se pretendan edificabilidades por encima de la norma asignada a ese tratamiento.								
RU-RD			Redesarrollo (PP)	Aplicable a las áreas de renovación urbana en		N.A.	N.A.	N.A.	10.000 m2	Podrá aumentar la edificabilidad adicional	El plan parcial establecerá el régimen	

				donde se pretenda una sustitución o transformación de usos dotacionales de soporte urbano o usos industriales en otros usos, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como un aumento de la edificabilidad y						mediante plan parcial	de cargas bajo el principio de reparto equitativo	

				nuevas condiciones de mezcla de usos. Los nuevos usos deberán atender las condiciones de mitigación de impactos aplicables.								
D-U	Desarrollo	Regula la urbanización de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través	Actuación de urbanización	Predios urbanizables no urbanizados al interior del perímetro urbano a los cuales no les sea aplicable el instrumento de plan parcial	0,6 ANU Aislamiento frontal según plan de movilidad. Aislamiento lateral: 0m de 1 a 5 p. 3,5 m. a partir de piso 6. Posterior: 2m de 1 a	Loteo Unifam VIS-VIP: 35 m2 No VIS: 60 m2 Loteo Multifam: 120 m2 Por agrupación: 1 hectárea Dotacional e industrial: 3 hectáreas	10pisos	17% EP 7% suelo para equipamientos	N.A.	15 pisos	Compensar el equivalente a 0.02 m2 por cada 1 m2 construido adicional, o ceder en sitio un 1% adicional de área neta por cada	Para acceder a edificabilidad adicional, deberá ceder el equivalente a 0.02 m2 de por cada m2 construido adicional, para vías arterias, SSPP, o espacio público. El cumplimiento puede darse en sitio

D-PP		de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público. La aplicabilidad del tratamiento se define así: - Para predios a los cuales el presente POT haya asignado el tratamiento de desarrollo. - Para predios urbanizables no urbanizados, aún cuando el presente POT haya asignado tratamientos distinto	Actuación de plan parcial	Aplicable a las áreas en tratamiento de desarrollo dentro de suelo urbano, que conformen una pieza urbana con área minima de 10 hectáreas netas, según los criterios de delimitación señalados en el Decreto nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.	2 pisos. 3m hasta 5 piso. 1/6 altura para edificios de 6 pisos o más						piso adicional, para vías arterias, redes matrices de SSPP, franjas de aislamiento de quebradas o espacio público (espacio público en sitio, debe cumplir condiciones de área mínima).	o con pago a fondo compensatorio.

		s al de desarrollo. - Para predios que se hayan desarrollado y que no hayan cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y no sean objeto de legalización urbanística en los términos del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione. - Para predios sujetos a planes parciales en suelo urbano		Están también sujetos a planes parciales las áreas en suelo de expansión urbana. Mientras no se aprueben los planes parciales en los suelos de expansión urbana en estos predios solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales, y no podrán subdividirse por debajo de la extensión								

		y de expansión, según se define para la actuación de plan parcial.		mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF. No se permite el desarrollo de parcelaciones rurales de vivienda campestre.								
CS	Conservación	Es aquel que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos	Monumental	Corresponde a edificaciones y conjuntos monumentales o bienes singulares, con valor histórico, urbano o arquitectónico, tales como los inmuebles que se encuentran, o que	Según la tipología original del inmueble	Sin subdivisionesMultifam: 120 m2	La original del inmueble. En caso de no estar declarado, 5 pisos	No tiene	N.A.	N.A.	N.A.	Requiere concepto de la entidad competente previo a la intervención en bienes de interés cultural o predios colindantes

		constitutivos del espacio público.		sean afectados en el futuro, con declaratoria de Bien de Interés Cultural y las edificaciones que han obtenido el Premio Nacional de Arquitectura o alguno de carácter similar								
			Contexual	Corresponde a edificaciones tradicionales o destacadas del contexto urbano que poseen valores especiales dentro del								

				conjunto edificatorio de la ciudad, y que pese a que se han desarrollado, forman conjuntos urbanos característicos. Su protección se refiere al contexto urbano y a las características arquitectónicas que confieren unidad y valor. La unidad de intervención es la manzana singular de conservación.								

C-U	Consolidación	Corresponde a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano donde se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público, redes matrices de servicios públicos y equipamientos	Urbanística (centro)	Aplicable a conjuntos y agrupaciones desarrolladas mediante licencias de urbanización, en donde los procesos de urbanización han sido culminados y presentan unifomidad morfológica por haber sido desarrollados como agrupaciones o conjuntos.	La definida en la licencia de urbanización original.	La definida en la licencia de urbanización original.	La definida en la licencia de urbanización original	No tiene	N.A.	N.A.	N.A.	Son aplicables las normas de la licencia original de la urbanización o conjunto
C-M			Moderada (terminal y resto)	Aplicable a sectores desarrollados, que cuentan con soportes	0,7 área útil. Aislamiento frontal según plan de	Loteo Unifam: 60 m2 Loteo Multifam: 120 m	3 pisos	No tiene	120 m2	5 pisos	Compensar el equivalente a 0.02 m2 por cada 1 m2	Para acceder a edificabilidad adicional, deberá ceder el equivalente a

		existentes.		urbanos y en donde es posible regular un proceso moderado de aumento de edificabilidad por encima de la base, con la respectiva generación de cargas urbanísticas que permita atender las nuevas demandas.	movilidad. Aislamiento lateral: 0m de 1 a 5 p. 3,5 m. a partir de piso 6. Posterior: 2m de 1 a 2 pisos. 3m hasta 5 piso. 4 m de 6 a 8 pisos						construido adicional, para vías arterias, redes matrices de SSPP, franjas de aislamiento de quebradas o espacio público (espacio público en sitio, debe cumplir condiciones de área mínima).	0.02 m2 de por cada m2 construido adicional, para vías arterias, SSPP, o espacio público. El cumplimiento se dará con pago a fondo compensatorio, salvo cuando pueda generar en sitio franjas de aislamiento de quebradas .
MI	Mejoramiento integral	Es aplicable en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo	Mejoramiento	Aplicable a los desarrollos de origen informal	0,7 área útil. Aislamientos: Los mismos del tratam.	Loteo Unifam VIS-VIP: 35 m2 No VIS: 60 m2 Loteo Multifam: 120 m	5 pisos	No tiene	5.000 m2	15 pisos	Mediante plan parcial de renovación urbana	Cuando se pretenda desarrollar un proyecto en 5.000 m2 de suelo

		urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, así como aquellos desarrollos que hayan sido objeto de procesos de legalización urbanística, para los cuales se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condici			Desarrollo							útil o más, podrá aumentar la edificabilidad base asignada, para lo cual accederá al tratamiento de renovación urbana en modalidad de revitalización, mediante plan parcial. Dicho instrumento definirá las cargas y aprovechamientos adicionales bajo el principio de reparto equitativo. Para el sector El Caimo, la ficha normativa no permite edificabilidad

		ones de habitab ilidad.										adiciona l a la base.

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

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

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

1	Sobre vías con paramentos menores a 6.00 m	No se permite
2	Sobre vías con paramentos menores a 6.01 m y 7.00 m	0.60 metros
3	Sobre vías con paramentos entre 7.01 m y 12 m	0.90 metros
4	Sobre vías con paramentos entre 12.01 m y 15 m	1.20 metros
5	Sobre vías con paramentos entre 15.01 m y 18 m	1.50 metros
6	Sobre vías con paramentos entre 18.01 m y 23 m	1.90 metros
7	Sobre vías con paramentos entre 23.01 m y más	2.20 metros

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

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

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

El tratamiento de desarrollo es aplicable:

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

Artículo 19º. Modificar el artículo 168º del Acuerdo 019 de 2009, el cual quedará

así:

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

1. *Actuación de Urbanización: Aplicable a predios urbanizables no urbanizados al interior del perímetro urbano en los cuales no sea procedente el instrumento de plan parcial se desarrollarán mediante el trámite de Licencia urbanística de urbanización*

2. *Actuación de Plan Parcial:*

    a. *Aplicable a las áreas en tratamiento de desarrollo dentro de suelo urbano, que conformen una pieza urbana con área mínima de 10 hectáreas netas, según los criterios de delimitación señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

    b. *Aplicable a áreas en suelo de expansión urbana. Mientras no se aprueben los planes parciales en los suelos de expansión urbana, en estos predios sólo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales, y no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF, ni tampoco por ninguna de las excepciones que habla la Ley 160 de 1994, o la norma que modifique o sustituya. No se permite el desarrollo de parcelaciones rurales de vivienda campestre en suelo de expansión.*

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

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

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

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

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

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

Se determinan dos modalidades en este tratamiento:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Liderar el desarrollo de proyectos integrales de renovación cuando estos sean

estratégicos para la consolidación del modelo de ocupación.

2. *Estimular la vinculación del capital privado en los polígonos de renovación.*
3. *Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.*
4. *Agilizar los procesos y trámites tendientes al mejoramiento y consolidación del sector, independientemente de la realización de planes parciales.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Parágrafo 1.** Cuando se pretendan desarrollar proyectos en áreas de 5.000 m2 de suelo útil o más, a las que les aplique tratamiento de mejoramiento integral, este podrá plantear un aumento de la edificabilidad base asignada conforme al Anexo No. 3 “Normas generales por tratamientos urbanísticos”, para lo cual pasará al tratamiento de renovación urbana en modalidad de revitalización, mediante plan parcial. Dicho instrumento definirá las cargas y aprovechamientos adicionales bajo el principio de reparto equitativo.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. *Para cerramiento entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos sin sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.*

3. *Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos, con altura máxima de 2,50 metros y se permiten únicamente para encerrar predios sin urbanizar o para cerrar áreas de reserva o de afectaciones viales. Los cerramientos de obra provisionales deberán promover iniciativas de arte urbano vinculando a la población local.*

4. *Se permite la construcción de edificaciones provisionales destinadas para casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública destinadas, en los proyectos de urbanismo, para parques y equipamientos. Estas edificaciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo, dejando las zonas libres para poder ser recibidas por el municipio, salvo que tales edificaciones se acepten por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como equipamiento o dotación para las respectivas áreas."*

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

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

actos de reconocimiento ante los curadores urbanos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A través de estas unidades de planificación rural, se procederá a complementar las disposiciones y reglamentaciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en temas como: normas para el manejo y conservación los suelos en las categorías de protección; normas sobre uso y manejo de las zonas de producción agropecuaria, agroindustrial y turística; señalamiento y ubicación de infraestructuras básicas de transporte y comunicaciones; zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación de la plusvalía; normas para impedir la urbanización de las áreas rurales, que limiten con el suelo urbano o de expansión urbana y demás normas urbanísticas requeridas, para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a las categorías de desarrollo restringido.

Parágrafo 1º.- Las UPR serán adoptadas mediante decreto que expida el Alcalde municipal, previa concertación de los asuntos ambientales con la autoridad ambiental correspondiente, como lo establece el articulo 2.2.2.2.1.7. del decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

1. *Zona de producción agropecuaria Hojas Anchas: Localizada al occidente del 1. municipio en las veredas Hojas Anchas, la Patria y el Mesón, con una extensión de 381.38 Ha.*

2. *Zona de producción agropecuaria Puerto Espejo: Localizada al sur - occidente del municipio sobre la cuenca del río Espejo en las veredas Pantanillo, La India, La Revancha, Zulaybar, Aguacatal, Murillo, Puerto Espejo y Santa Ana, con una extensión de 3.131,1 Ha.*

3. *Zona de producción agropecuaria Cristales: Localizada al sur del municipio sobre la cuenca de la quebrada Cristales en las veredas Golconda, Cristales y El Caimo, con una extensión de 2.385,96 Ha.*

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

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

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		EXTENSIÓN	ESPECIFICACÓN	LOCALIZACIÓN	USO ACTUAL	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
SUELO RURAL	Zona de producción agropecuaria Hojas Anchas Bajo	381,38			Agrícola Pecuario Turismo	Agrícola Pecuario Forestal	Vivienda campesina e infraestructura relacionada Agroindustria Turismo	Vivienda campestre individual. Servicios de logística Agroindustrial Almacenamiento Recreación de alto impacto	Industrial, Servicios de logística de transporte vivienda campestre agrupada
	Zona de producción agropecuaria Puerto Espejo	3.131,10			Agrícola Pecuario Turismo	Agrícola Pecuario Forestal	Vivienda campesina e infraestructura relacionada Agroindustria Turismo	Vivienda campestre individual. Servicios de logística Almacenamiento Recreación de alto impacto	Industrial, Servicios de logística de transporte
	Zona de producción agropecuaria Cristales	2.385,96			Agrícola Pecuario Turismo	Agrícola Pecuario Forestal	Vivienda campesina e infraestructura relacionada Agroindustria Turismo	Vivienda campestre individual. Servicios de logística Almacenamiento Recreación de alto impacto	Industrial, Servicios de logística de transporte
	Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campestre Hojas Anchas Alto	160,27			Agrícola Pecuario Vivienda campesina Vivienda campestre	Agrícola Forestal Vivienda Campestre Individual y Agrupada	Vivienda campesina e infraestructura relacionada, Turismo	Recreación de Alto Impacto, Comercio de Alto impacto, Centros de Eventos, Entretenimiento de Alto de impacto,	Industrial, Servicios de logística de transporte, Granjas Avícolas y Porcícolas, Pecuario
	Zona de Producción Agropecuaria y de vivienda campest	1.140,35			Agrícola Pecuario Vivienda campesina Vivien	Agrícola Forestal Vivienda Campestre Individu	Vivienda campesina e infraestructura relacionada, Turismo, Recreaci	Comercio de Alto impacto, Centros de Eventos, Entretenimiento de Alto de	Industrial, Servicios de logística de transporte, Granjas

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		EXTENSIÓN	ESPECIFICACÓN	LOCALIZACIÓN	USO ACTUAL	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
	re Marmato				da campestre	al y Agrupada	ón de Alto Impacto, Restaurantes	impacto,	Avícolas y Porcícolas, Pecuario
Subtotal		7.199,06							

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

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

- ***Uso permitido:*** *Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. Hacen parte de este uso, los usos principales y compatibles del cuadro clasificatorio del suelo rural de producción agropecuaria y vivienda campestre.*

- ***Usos Restringidos:*** *Todos aquellos usos que presenten algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.*

- ***Usos Prohibidos:*** *Todos aquellos usos que no se listen en el cuadro de usos de suelo definidos por el POT, serán prohibidos. Bajo ningún caso se podrán incluir nuevos usos. Los instrumentos de planificación de escala local (Plan de Implantación y/o regularización y manejo), no podrán incluir nuevos usos, ni modificar los actuales.*

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

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

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

Los usos restringidos y sus respectivas actividades contaran con lineamientos establecidos por la alcaldía de Armenia y demás entidades, para evitar conflictos de uso que se estimen competentes, los cuales serán expedidos dentro de los 6 meses siguientes contados a partir de la expedición del acuerdo municipal de modificación excepcional de norma urbanística. No obstante lo anterior, todas aquellas nuevas

actividades relacionadas con granjas avícolas y porcícolas que se pretendan desarrollar en este periodo, requerirá de trámite y aprobación del respectivo plan de implantación, entre tanto se expidan los citados lineamientos.

De igual forma, como norma general las actuaciones urbanísticas en suelo rural, ya sea en áreas de producción agropecuaria y de vivienda campestre, como las que no estén en estas categorías, deberán cumplir con las disposiciones normativas de que trata el articulo 2.2.2.2.1.3. del decreto 1077 de 2015, y la demás determinantes del ordenamiento territorial, de acuerdo a la Ley 2294 del 2023, en su artículo 32 y demás disposiciones que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.

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

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

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

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

USOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS		
	PRIVADOS	MOTOS O BICICLETAS	PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
Vivienda Campesina	**1 por cada Unidad de Vivienda**	**No aplica**	**No aplica**
Comercio **Servicios** **Dotacionales**	2 por cada 150 metros cuadrados construidos destinados al uso principal (Sea de uso exclusivo privado o para visitantes)	Como mínimo se deberá garantizar una plaza de parqueo para 10 bicicletas y 5 estacionamientos para motos. Cuando la aplicación de la norma exija la construcción de 51 plazas de parqueo para vehículos o más, se debe garantizar de manera adicional el 20% dichas plazas para parqueo de bicicletas y las motos.	Dos por ciento (2%) del total de estacionamientos para carros destinados a personas con movilidad reducida. Como mínimo se debe garantizar 1 estacionamiento

2,10 metros de profundidad por 1,85 m de ancho, esto para cada bicicleta, estas deberán estar construidas al momento de la apertura o funcionamiento del uso a desarrollar.

- *En ningún caso podrán destinarse las áreas consideradas de protección ambiental para los estacionamientos del cualquiera de las categorías.*

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

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

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

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

- ***Índice de ocupación:***

Área en Hectáreas	Zona Principal PCC	Zona de Amortiguación PCC	Zona sin PCC
O – 1,99	5%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2	8%como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2	10%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2
2,0 – 3,99	10%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2	12%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2	15%, como mínimo se deberá garantizar para aquellos predios que el área jurídica existente antes de la adopción del presente acuerdo un índice de ocupación de 100 m2
Mayor a 4,00	5%, en todo caso no podrá ser superior a 800 m2	5%, en todo caso no podrá ser superior a 1.100 m2	5%, en todo caso no podrá ser superior a 1.500 m2

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

USOS	NUMERO DE ESTACIONAMIENTOS		
	PRIVADOS	MOTOS O BICICLETAS	PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Vivienda Campesina	1 por cada Unidad de Vivienda	No aplica	No aplica
Comercio	2 por cada 150 metros cuadrados construidos destinados al uso principal (Sea de uso exclusivo privado o para visitantes)	Como mínimo se deberá garantizar una plaza de parqueo para 10 bicicletas y 5 estacionamientos para motos. Cuando la aplicación de la norma exija la construcción de 51 plazas de parqueo para vehículos o más, se debe garantizar de manera adicional el 20% dichas plazas para parqueo de bicicletas y las motos.	Dos por ciento (2%) del total de estacionamientos para carros destinados a personas con movilidad reducida. Como mínimo se debe garantizar 1 estacionamiento

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

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

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

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

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

Las zonas de expansión son:

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

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

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

ARTÍCULO 231. ESTRATEGIAS RURALES POR COMPONENTE:

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

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

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

Artículo 40º. Suprímase el Artículo 240 del acuerdo 019 de 2009.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.- Ajustar los aspectos formales y de numeración de la cartografía oficial contenida en el Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009– 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA" y la producida en la presente modificación.

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

La facultad, aquí otorgada permite:

a.- Realizar los ajustes formales, de ortografía y de redacción que se identifiquen en la totalidad de documentos que hacen parte del Acuerdo 019 de 2009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE

ARMENIA, PARA EL PERÍODO 2009– 2023, ARMENIA CIUDAD DE OPORTUNIDADES PARA LA VIDA” y la presente modificación.

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES
Alcalde

Proyectó y elaboró	Cristian Bedoya Delgado – Contratista Profesional Departamento Administrativo de Planeación
Revisó	Diego Fernando Ramírez - Departamento Administrativo Planeación
Revisó y aprobó	Lina María Mesa Moncada – Directora Departamento Administrativo Jurídico.
V° B°	Despacho Alcalde